



InfoMassagno

INFORMAZIONI DEL COMUNE DI MASSAGNO

Marzo 2013 • N° 79

SPECIALE SCUOLE NOSEDO



Ristrutturazione Scuole Nosedo: progetto di seconda fase

Sull'ultimo numero di InfoMassagno del dicembre 2011 abbiamo riferito con giustificato orgoglio della festa d'apertura dello scorso anno scolastico che degnamente ha sottolineato l'inizio della prima fase del cantiere della ristrutturazione del centro scolastico di Nosedo: un importante investimento di 14'900'000 chf a favore della ristrutturazione del corpo aule esistente, edificato nei primi anni '70 del secolo scorso.

A più di un anno di distanza, con soddisfazione possiamo riscontrare che i lavori sono finora avanzati nel migliore dei modi, senza particolari problemi di compatibilità con le esigenze didattiche e nel pieno rispetto dei tempi e dei costi preventivati, al punto da poter oggi confermarne l'inaugurazione, fra pochi mesi, prevista per l'inizio del prossimo anno scolastico 2012-2013.

Con queste importanti e rassicuranti premesse, il Municipio ha così sottoposto al Consiglio Comunale il progetto della seconda fase della ristrutturazione del centro Nosedo, contraddistinta da un credito di 18'125'000 chf relativo alla costruzione ex-novo della parte sportiva e mensa scolastica, in sostituzione dell'ormai datato ed insufficiente corpo palestra-piscina esistente.

In data 20 dicembre 2012 il Consiglio Comunale ha così approvato un progetto che ben si inserisce nel territorio circostante, attraverso un'architettura sensibile alle preesistenze della chiesa parrocchiale e del corpo aule originario, con la creazione di nuovi ed importanti spazi pubblici che vanno ad ulteriormente valorizzare la qualità del paesaggio costruito di Massagno. Un progetto che felicemente coniuga le nuove esigenze della nostre scuole e della nostra popolazione, con la salvaguardia degli importanti valori di memoria collettiva che la comunità massagnese ha saputo consolidare e tramandare negli anni.



Il nuovo progetto visto da Gradinata Pometta



La situazione esistente: vista verso Est



Il nuovo progetto approvato dal Consiglio Comunale



Il progetto con la piscina

La struttura esistente: necessità di intervento

Dopo oltre 40 anni di vita e di servizio alla nostra collettività, l'attuale struttura esistente, comprensiva di una piscina a piano terreno e di una palestra al primo piano, necessita ora di importanti lavori di risanamento e ristrutturazione, in particolare per ciò che attiene ai seguenti aspetti:

- risanamento integrale del calcestruzzo armato;
- rifacimento integrale del tetto;
- sostituzione integrale di tutte le macchine, impianti tecnici, elettrici e di riscaldamento;
- la rimozione dell'amianto;
- aspetti energetici: il raggiungimento del grado Minergie implica la sostituzione integrale dei serramenti e l'isolazione dell'edificio.

Pure tutte le finiture, trascorsi 40 anni e utilizzate a pieno regime, necessitano di un'adeguata sostituzione, determinata dall'evidente grado di vetustà dell'edificio.

L'insieme di tutti i lavori di ristrutturazione e manutenzione citati ammontano a fr. 13'154'923, con un costo unitario fr. 620/ mc .

Il progetto di seconda fase – parte sportiva e mensa: una scelta necessaria, ponderata e responsabile

Sulla scorta di tali considerazioni ed alla luce dei risultati del concorso indetto nel 2007, il Municipio ha così dato mandato al gruppo di progettisti sulla base di un programma comprensivo della mensa scolastica, della doppia palestra e del mantenimento dell'attuale struttura della piscina scolastica.

Nell'ambito dei primi successivi approfondimenti progettuali si è così potuto constatare come per quel che riguardava la piscina, piuttosto che il mantenimento e la ristrutturazione dell'esistente particolarmente onerosa, era preferibile la sua costruzione ex-novo.

Su tali basi si è così raggiunto un progetto definitivo di 29'900 mc (palestra doppia, piscina scolastica coperta e mensa scolastica), con corrispondente preventivo dettagliato di 23'085'917 chf.

Il Municipio, con propria comunicazione del 12 aprile 2011, ha così trasmesso al Consiglio Comunale le proprie osservazioni circa i costi importanti dell'opera e sue possibili ipotesi di ridimensionamento di programma funzionale con particolare riferimento alla piscina, elementi poi ampiamente discussi e dibattuti in sede di riunione del legislativo comunale.

Descrizione del progetto

Sulla base delle considerazioni emerse in sede di discussione con il CC, il Municipio ha così ritenuto opportuno approfondire il progetto fino a quel punto allestito, secondo scenari che ne potessero ridurre i costi ai sensi delle osservazioni esternate dal CC, confermando così ai progettisti la realizzazione della palestra doppia e della mensa. Ciò immaginando per la piscina scolastica di far riferimento ad altre strutture presenti sul territorio, e la possibilità di trovare valide alternative.

Il progetto che ne consegue determina dei costi preventivi di 18'124'766 chf, per una volumetria di 21'800 mc: un sostanziale risparmio di circa 5'000'000 chf con un minor impatto sul territorio del nostro centro scolastico di Nosedo di circa 8'000 mc, pari ad un quartiere di 8 villette monofamiliari.

Il progetto si inserisce armoniosamente nel territorio circostante determinando, con la volumetria della nuova doppia palestra direttamente collegata al corpo aule esistente, un nuovo grande piazzale su cui poggia e si affaccia il corpo della nuova mensa scolastica.

Qui di seguito riassumiamo i contenuti principali del progetto.

Doppia Palestra

Gli spazi sportivi sono costituiti da una doppia palestra, con annessi spogliatoi e tribune per l'eventualità di manifestazioni pubbliche.

Come in altre analoghe strutture di questo tipo, (palestra della Gerra, del Lamberteghi e di Breganzona a Lugano), le due palestre sono utilizzabili in maniera indipendente da due sezioni di scuola elementare o media (fino a 25 allievi ciascuna) in contemporanea, piuttosto che per due momenti di attività sportive separate.



La situazione esistente vista dal sagrato chiesa



Il nuovo progetto approvato dal Consiglio Comunale



Il progetto con la piscina



Ogni singola palestra è completamente attrezzata per le attività fisiche e atletiche previste dalla norme in vigore, così come ognuna prevede il proprio deposito nella parte retrostante.

La separazione fisica tra i due spazi è garantita da un apposito telone mobile con caratteristiche di isolamento acustica idonea allo scopo.

Tramite la scomparsa, a funzionamento elettrico, del telone di separazione la struttura può facilmente trasformarsi in un grande spazio unico (per superficie equivalente alla somma delle due palestre singole). L'intera popolazione Massagno potrà così finalmente usufruire di una sala multiuso, facilmente utilizzabile nei momenti extra scolastici ed indipendente dalla scuola, attraverso l'atrio di entrata principale adeguatamente dimensionato per manifestazioni pubbliche.

In queste situazioni vi è la possibilità di fare capo a due elementi di tribuna estraibili, di facile uso, posti a livello dei campi da gioco, ciascuna con capacità di 140 persone. Questi, in aggiunta ai gradoni fissi al piano entrata della struttura (già essi in grado di accogliere 140 persone), danno così possibilità di seduta per un totale di pubblico fino a 420 persone.

La struttura è completamente accessibile ai vari livelli per persone motose dotate di carrozzina, grazie ad un ascensore appositamente concepito.

Mensa

Si tratta di una struttura concepita per assolvere i bisogni degli allievi delle scuole, prevista per 120 posti a sedere, accomodati su arredi che in caso di esigenza possono essere usati anche da adulti. Negli ultimi anni nel nostro Comune il bisogno per questo servizio è letteralmente esploso (ora siamo a 107 allievi iscritti) e, nel caso in cui si dovessero verificare ulteriori e maggiori esigenze, si potrà ricorrere all'organizzazione di un doppio turno pari a complessivi 240 posti, così da poter rispondere ad ogni richiesta di iscrizione, secondo modalità già applicate da altre scuole.

La corrispondente cucina, di una superficie di 80 mq analoga a quella del Girasole, per il momento sarà attrezzata per un servizio esterno di catering, facente capo alle strutture esistenti sul territorio comunale e già ora produttrici dei pasti della mensa scolastica (casa anziani ed asilo centrale).



La situazione esistente vista da Gradinata Pometta



Il nuovo progetto approvato dal Consiglio Comunale



Il progetto con la piscina

Il suo dimensionamento e la sua funzionalità permetterà, qualora le esigenze attuali dovessero modificarsi, di facilmente adattarla ed attrezzarla per la produzione dei pasti con una sua équipe di personale, al momento attuale non prevista per motivi di ottimizzazione dei costi del personale comunale.

Così come prevista, già sin d'ora essa permette comunque la sua utilizzazione per puntuali appuntamenti o eventi di interesse comunale.

L'attività di lavaggio e stoccaggio del vetovagliamento è garantito in loco.

L'accesso alla mensa è garantito per persone motulesi dotate di carrozzina, sia dall'entrata principale prevista verso la Via Foletti, e pure dal piano inferiore grazie al medesimo ascensore utilizzato per la palestra, appositamente concepito.

Palestre e mensa sono direttamente collegate tramite una scala e un ascensore interni alla struttura. La diretta relazione fra i due contenuti agevola ogni tipo di attività e manifestazione comunale garantendo un'ampia flessibilità d'uso.

Copertura invernale delle piscine del Centro sportivo della Valgersa

Il Municipio, dando seguito alle considerazioni già emerse in sede di discussione con il Consiglio Comunale al proposito, così come alle osservazioni emerse dalla popolazione, ha ulteriormente sondato la possibilità di garantire l'esigenza di spazio acqua alle nostre scuole ed alle nostre società sportive.

Nell'ambito di una possibile collaborazione pubblico/privato, si è così potuto avere conferma da Atlantide SA che le attuali strutture del centro di Savosa potrebbero essere occasione di un accordo con il Comune senza particolari problemi logistici e come del resto già avviene con altri enti locali per il nuoto scolastico.

Ai sensi, invece, di un'azione a completo appannaggio dell'ente pubblico, il Municipio ha soprattutto anche voluto approfondire anche altri possibili scenari complementari a quanto fin qui proposto, affrontando così la problematica relativa alla più volte ipotizzata copertura invernale delle piscine del Centro intercomunale di Valgersa, come del resto avviene con successo in altre strutture del genere del nostro Cantone, con particolare riferimento ai Comuni di Lugano, Mendrisio e Chiasso.

| Variante | Ristrutturazione edificio esistente | Progetto palestra doppia/mensa e piscina | Progetto approvato dal C.C., palestra doppia/mensa |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| Fase di progetto SIA | | PROGETTO DI MASSIMA | 4.32 – PROGETTO DEFINITIVO |
| Prestazione | STIMA DEI COSTI DI COSTRUZIONE | STIMA DEI COSTI DI COSTRUZIONE | PREVENTIVO DETTAGLIATO |
| Grado di precisione | ± 15 % | ± 15 % | ± 10 % |
| Volume SIA 416 - m3 | 12'790 | 29'992 | 21'883 |
| Costo CHF / m3 (edificio CCC 2) | 650 | 505 | 520 |
| CCC 1 : Lavori preparatori | 535'000 | 985'000 | 985'000 |
| CCC 2 : Edificio | 8'313'500 | 15'148'242 | 11'351'042 |
| CCC 3 : Attrezzature d'esercizio | 200'000 | 464'639 | 434'639 |
| CCC 4 : Lavori esterni | 509'000 | 509'000 | 509'000 |
| CCC 5 : Costi secondari e transitori | 444'000 | 444'000 | 444'000 |
| CCC 9 : Arredo | 50'000 | 90'000 | 70'000 |
| | | | |
| TOTALE PARZIALE | 10'051'500 | 17'640'881 | 13'793'681 |
| Onorari | 2'128'984 | 3'734'968 | 2'988'510 |
| Iva (8 %) | 974'439 | 1'710'068 | 1'342'575 |
| TOTALE | 13'154'923 | 23'085'917 | 18'124'766 |

Costi del progetto

Qui di seguito riportiamo la tabella riassuntiva dei costi complessivi del progetto della seconda fase della ristrutturazione del centro scolastico di Nosedo, da cui si possono facilmente comparare i costi e le volumetrie delle altre soluzioni affrontate ed approfondite dal Municipio e su cui si basano le scelte proposte dall'esecutivo. A conferma della sostenibilità economi-

ca e finanziaria del progetto, si segnala il suo costo di fr. 520.--/mc, cifra assolutamente in linea con altre recenti realizzazioni in Ticino e fuori cantone.

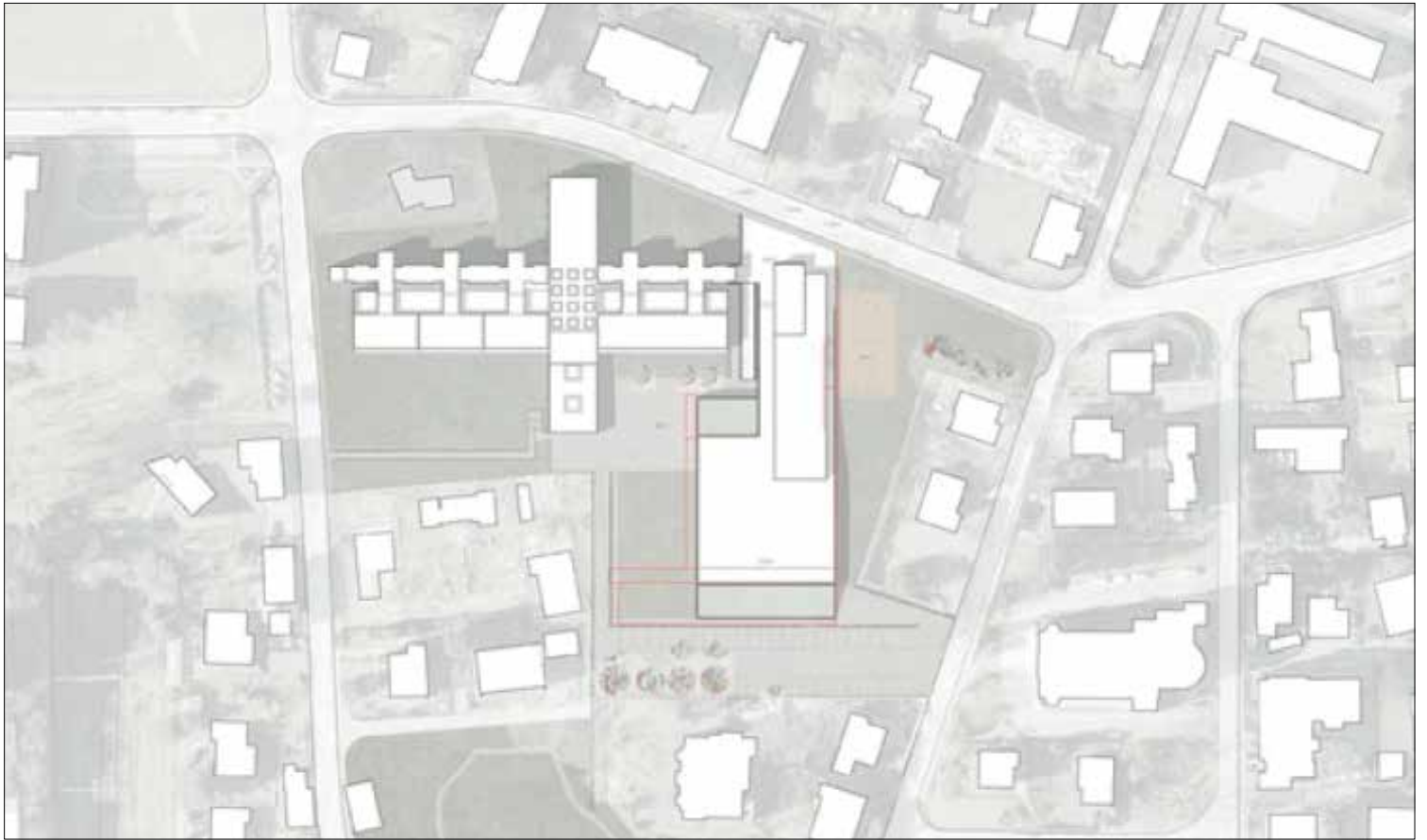
Tale parametro fa riferimento alle situazioni specifiche di altre realizzazioni che, attentamente valutate dai nostri progettisti e attualizzate alle stesse condizioni, garantiscono al nostro progetto parametri e valori del tutto plausibili e sostenibili.



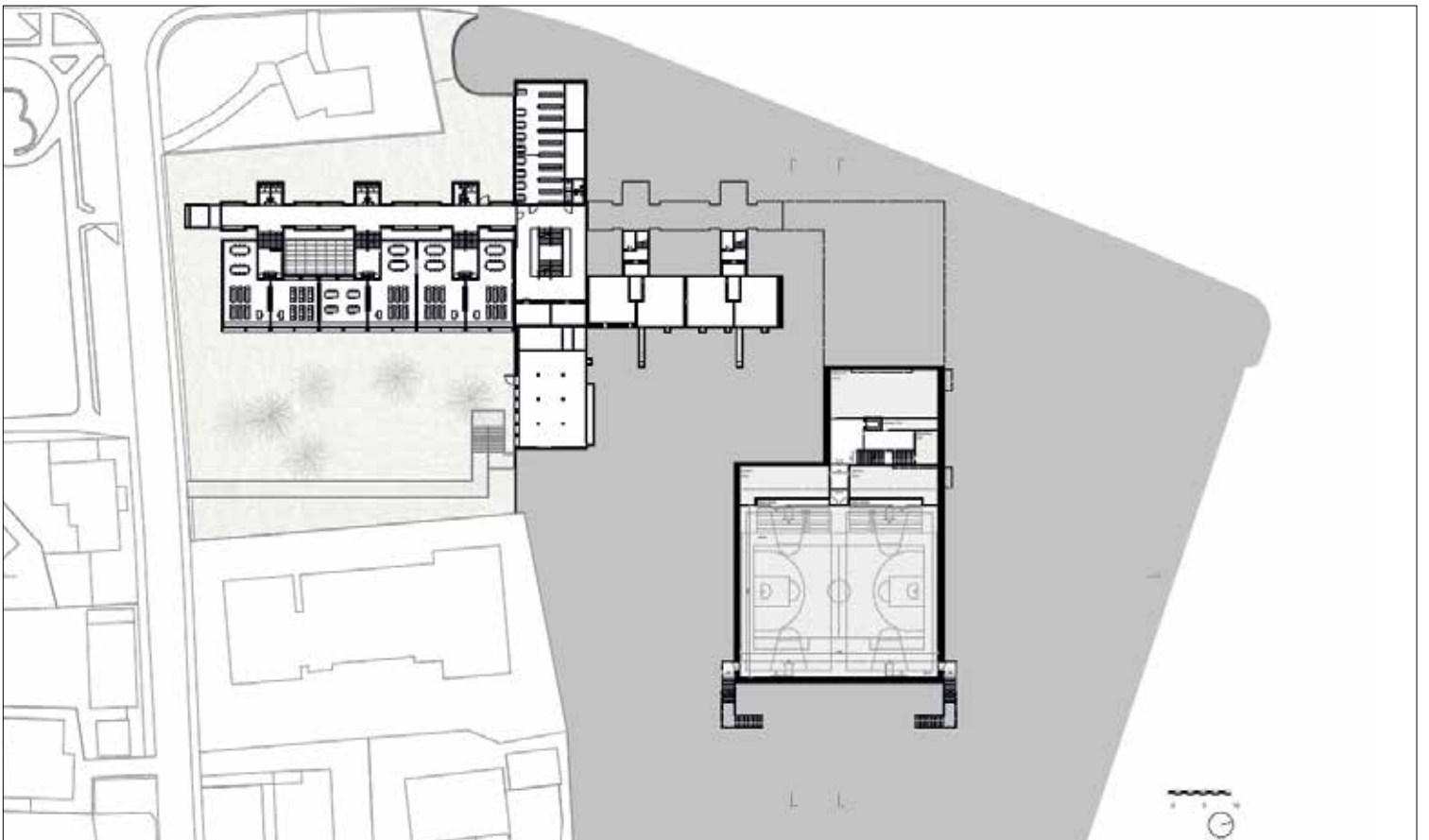
Copertura Valgersa, vista interna

L'ammontare dei costi che emerge dallo studio di fattibilità eseguito dall'Ufficio Tecnico Comunale in collaborazione con uno studio di ingegneria civile incaricato dell'approfondimento per l'esecuzione della copertura (possibile variazione massima dei costi, 20%) è di fr. 886'000.-. Dallo stu-

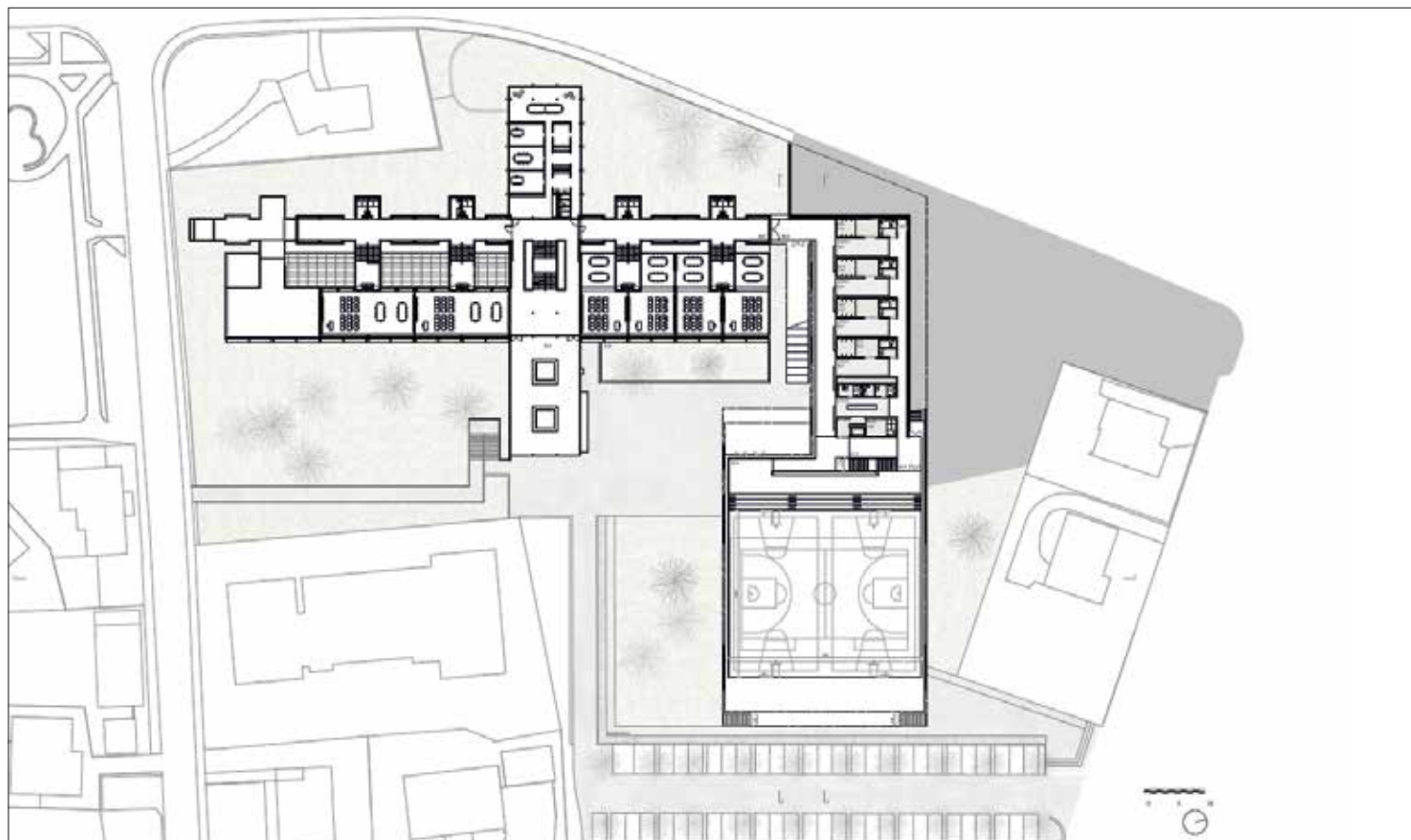
dio di fattibilità rileviamo altresì come i costi - personale escluso - di gestione annua, considerate le spese per l'energia (gas + elettricità), montaggio e smontaggio annuale, si situano in fr. 111'000.--. Cifra in linea con gli attuali costi di gestione della piscina scolastica.



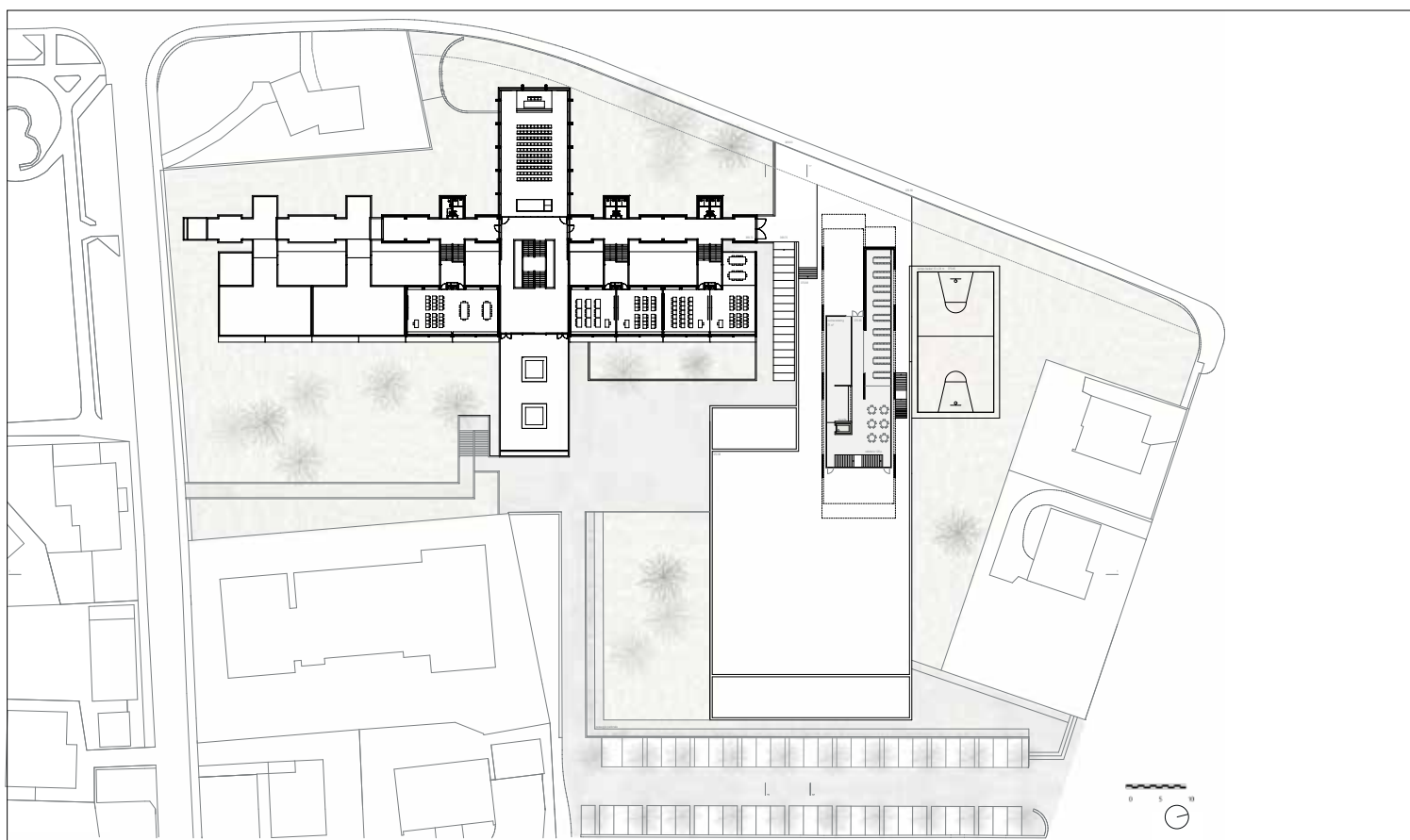
Piano situazione



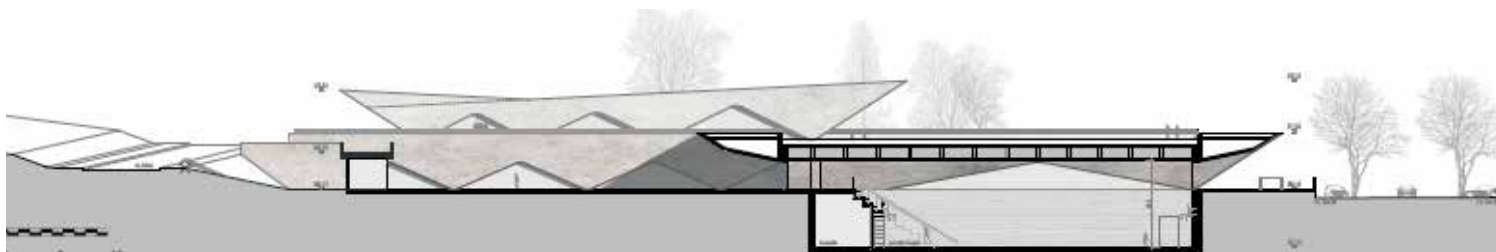
Pianta livello interrato



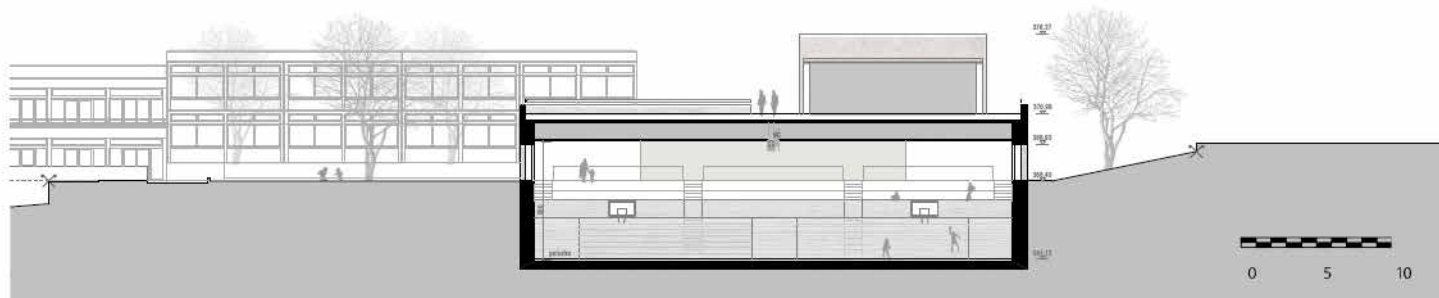
Piano terreno



Pianta primo piano



Sezione longitudinale



Sezione trasversale



Viste interne della palestra

- Il citato Messaggio Municipale è stato discusso durante la seduta del Consiglio comunale lo scorso 20 dicembre 2012, che ha approvato con un largo voto di maggioranza, 19 voti favorevoli e 9 voti contrari, la proposta di progetto del Municipio per un costo complessivo di fr.18'125'000.-.
- Nella sua decisione citata, il legislativo comunale ha altresì conferito mandato al Municipio per approfondire lo studio di fattibilità circa la copertura invernale delle piscine del Centro Sportivo Valgersa, per disporre a breve termine di un progetto definitivo e preventivo dettagliato in funzione di un prossimo Messaggio Municipale all'attenzione del Consiglio Comunale e relativo al corrispondente credito di costruzione.
- La copertura delle piscine della Valgersa potrebbe infatti essere una valida e conveniente alternativa all'attuale piscina scolastica, con la possibilità di usufruire così di un Centro balneare aperto a tutta la popolazione per tutto l'anno.

Il Referendum:

su indicazione della Sezione degli Enti locali a cui è stato sottoposto il presente inserto di InfoMassagno, il Municipio precisa che, per quello che attiene al progetto qui presentato, è in atto il referendum "Per il mantenimento della piscina coperta delle scuole Nose-do", contro il MM 2224 relativo alla concessione del credito di 18'125'000 chf per la sua realizzazione e che lo stesso sarà oggetto, al momento opportuno, dell'opuscolo ufficiale e di momenti informativi nell'ambito dei quali sarà dato il giusto spazio ai referendisti. In tale contesto sarà in ogni caso garantita la massima neutralità d'opinione, evitando qualsiasi giudizio di merito sul progetto stesso.