



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

Risposta all'Interpellanza scritta dell'8 febbraio 2021 degli on Daniele Cameroni (PPD), Alessandro Fumasoli e Lydia Terrani (PLR), Norberto Crivelli (SU) "sul futuro prossimo della sede della scuola elementare"

Onorevoli signora consigliera Terrani,
onorevoli signori consiglieri Cameroni, Fumasoli e Crivelli,
onorevoli signore e signori Consiglieri comunali,

rispondiamo volentieri all'interpellanza a margine, ringraziandovi per aver sollevato un tema estremamente importante che sta molto a cuore anche all'Esecutivo in quanto tassello essenziale della riorganizzazione degli spazi pubblici del nostro Comune.

Considerata la tematica sottoposta e l'interesse generale dell'interpellanza, seguendo una prassi già più volte adottata in passato, il Municipio ritiene opportuno evadere la stessa nelle forme dell'interrogazione diramando l'interpellanza e la relativa risposta a tutti i membri del Consiglio Comunale.

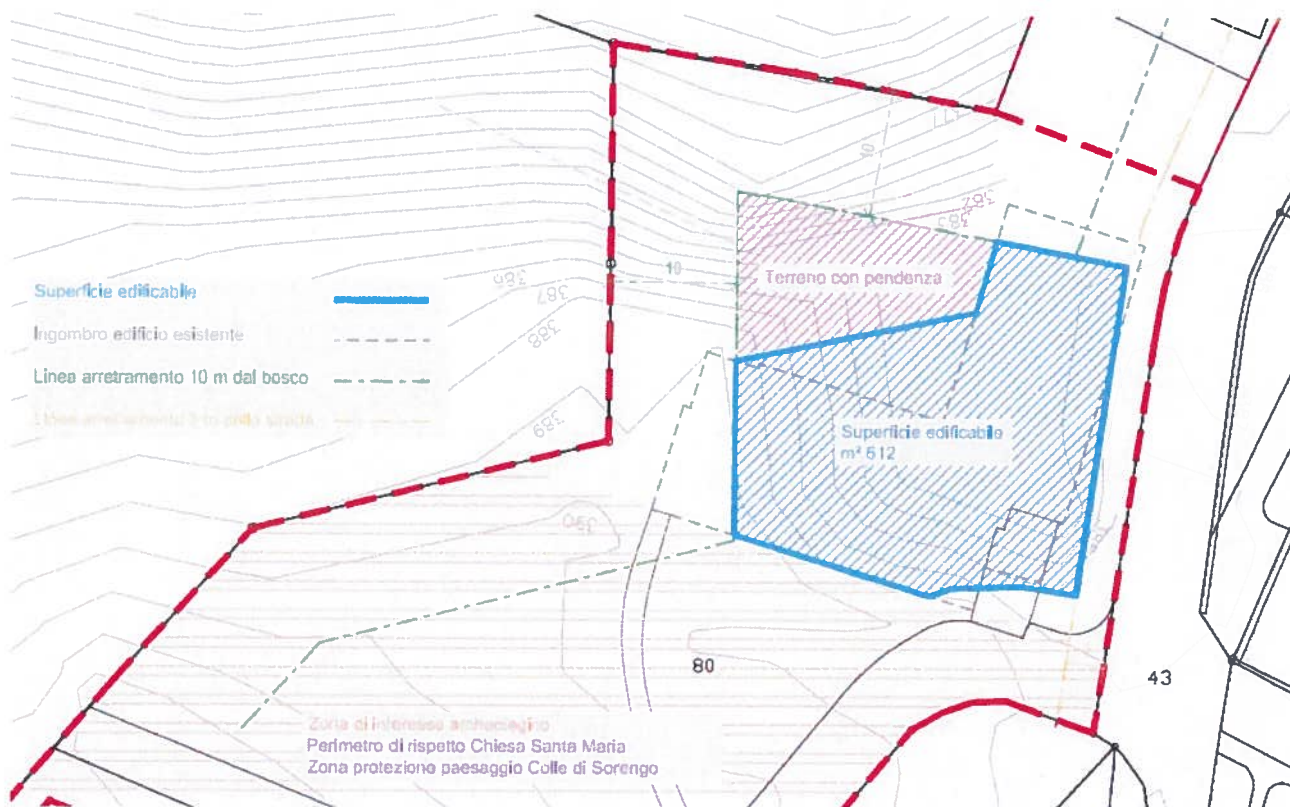
Questa procedura -beninteso- non comporta l'impossibilità che in occasione della prossima sessione del Consiglio comunale, qualora dovesse essere ritenuto interessante ed opportuno, si abbia ad intrattenere sull'argomento una discussione generale ai sensi dell'art. 66 cpv. 4 ultima frase LOC.

Come puntualmente rilevato nell'atto parlamentare, le basi per la riorganizzazione degli spazi scolastici e amministrativi del nostro Comune sono state gettate oramai oltre dieci anni or sono con il messaggio municipale No. 1085 approvato dal Consiglio Comunale all'unanimità in occasione della sessione straordinaria del 20 ottobre 2010. In tale messaggio si prevedeva, appunto, anche il risanamento dell'attuale palazzo scolastico amministrativo e la sua destinazione per intero alla scuola elementare.

Coerentemente con tale visione il nostro Municipio ha sviluppato internamente, tramite l'ufficio tecnico, che durante questi anni è stato potenziato e dotato di un architetto iscritto all'albo OTIA, un progetto per la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio finalizzato alla riconversione degli spazi amministrativi in spazi scolastici e sopraelevazione parziale del tetto con accorgimenti atti allo sfruttamento dell'intera superficie del secondo piano del corpo principale da destinare ad attività extrascolastiche (attualmente affidate in via convenzionale all'associazione AGAPE).

Dato l'importante lasso di tempo trascorso dalla visione elaborata all'epoca del messaggio municipale No. 1085, a causa delle note vicissitudini che hanno ritardato la realizzazione della nuova sede amministrativa, il Municipio non ha ommesso di rivalutare la tipologia dell'intervento considerando altre possibili ipotesi quali una costruzione a nuovo in altra ubicazione o una demolizione e ricostruzione a nuovo nell'attuale ubicazione.

Entrambe le ipotesi, del resto già considerate in uno studio di fattibilità allestito dall'arch. Fabrizio Gellera nel 2011 e accantonate, sono state definitivamente abbandonate, vuoi in quanto estremamente più onerose in termini di investimento rispetto ad un'opera di risanamento e riconversione del palazzo attuale, la cui struttura è del tutto adeguata e che presenta anche notevoli qualità architettoniche, vuoi, specie per quanto riguarda una demolizione e ricostruzione nella medesima ubicazione, per i *vincoli legali* (Piano Regolatore - Piano cantonale di protezione della chiesa di Santa Maria Assunta - vicinanza dell'area boschiva) che non renderebbero più possibile attualmente un'edificazione a nuovo dalle dimensioni almeno uguali a quella esistente.



Estratto planimetrico – Vincoli legali

A prescindere da considerazioni di tipo economico, occorre anche, in fine ma non da ultimo, tenere conto dei tempi occorrenti per una nuova edificazione, che comporterebbe necessariamente la preventiva attuazione di un concorso di progettazione, che anche sulla base delle precedenti esperienze si rivelerebbero estremamente lunghi e con tutte le incertezze del caso (leggasi ricorsi, opposizioni, ecc.).

Pertanto, in considerazione di quanto esposto, la visione del 2010 si rivela ancora la più adeguata e risulta perfettamente attuale.

Fatte queste premesse rispondiamo puntualmente ai quesiti sollevati con qualche anticipazione di carattere tecnico, economico e cronologico sul progetto che sta oramai prendendo forma e che entro l'arco di un anno dal rinnovo dei poteri sarà sottoposto al Consiglio Comunale per lo stanziamento del relativo credito di costruzione.

- **ci sono già delle idee precise sulla tipologia e le modalità dell'intervento?**
- **in che modo saranno coinvolti direzione e personale docente affinché la ristrutturazione tenga conto anche dei loro bisogni?**
- **a quale livello si situano gli approfondimenti?**

Nel corso del tempo sono stati intrapresi alcuni studi che analizzavano le possibilità d'intervento sull'edificio; lo studio "Risanamento della scuola elementare e del Palazzo comunale di Sorengo" redatto dallo studio d'architettura Gellera di Minusio risalente al luglio 2011 e la più recente "Analisi sullo stato di conservazione – Edificio SE" fatta dal nostro Ufficio tecnico nel 2019.

Sulla base di detti studi e analisi è stato possibile sviluppare un progetto di risanamento energetico/normativo e d'ampliamento.

Un primo studio di fattibilità è stato sottoposto alla Direzione dell'Istituto scolastico e discusso in seno al collegio dei Docenti.

Le relative esigenze e desiderata sono stati considerati ed il progetto sviluppato su tale base è stato ulteriormente sottoposto alla Direzione dell'istituto scolastico per il relativo avallo.

Analogamente sono state raccolte le esigenze relative alle attività extrascolastiche e i lineamenti del progetto sono stati discussi con l'associazione Agape.

Il progetto prevede la conservazione delle impostazioni volumetriche rivisitando il linguaggio architettonico attuale.

Al fine di ottenere una miglior funzionalità dell'edificio, che verrà adibito interamente a sede della scuola elementare, il progetto contempla un aumento della volumetria che ospiterà essenzialmente i nuovi servizi igienici, il vano ascensore, locali deposito e un corridoio d'accesso al secondo piano.

Il progetto è stato elaborato sino ad un grado di massima (piani digitalizzati) che oltre agli aspetti indicati prevede la sopraelevazione della falda del tetto con l'innalzamento della facciata sud allo scopo di poter utilizzare l'intera superficie del secondo piano e offrire degli spazi adeguati al servizio extra scolastico. La quota di colmo non subisce variazioni.

L'intervento, nel suo complesso, permette un aumento della volumetria dell'edificio di m³ 1'866 (dagli attuali m³ 5'530 a m³ 7'396).

Oltre ai già menzionati vani accessori, la conversione del sottotetto e del piano attualmente occupato dall'amministrazione comunale consente di ricavare una superficie utilizzabile pari a cinque aule oltre alle esistenti.

- **l'ordine di grandezza dell'investimento indicato nella tabella orientativa è realistico?**

Una stima di massima dei costi di costruzione - costi di costruzione CCC 2 (IVA esclusa) +/- 25% - è stata fatta su base volumetrica dividendo in due categorie il prezzo unitario. Per la parte di ristrutturazione è stato attribuito un valore di Fr. 500 al metro cubo (Fr. 2'800'000), mentre per la parte di nuova costruzione sono stati valutati Fr. 700 al metro cubo (Fr. 1'300'000).

Il costo complessivo dell'operazione è stimato in Fr. 4'100'000 (escl. IVA, onorari specialisti, sistemazioni esterne) con il predetto margine di approssimazione.

Una stima precisa dei costi potrà essere eseguita sulla base del progetto definitivo in vista della richiesta di stanziamento del relativo credito conformemente alle disposizioni della LOC.

➤ **la tempistica indicativa di cui alla tabella degli investimenti è in linea di principio attendibile?**

Le opere potranno prendere avvio al termine della costruzione della nuova sede amministrativa, ovvero - nella migliore delle ipotesi - dopo la fine dell'anno scolastico 2021-2022 e si protrarranno per un periodo di ca. 12 mesi.

Durante i lavori l'edificio dovrà essere libero, si prevede pertanto di assicurare la continuità dell'attività scolastica con l'allestimento, per la durata di un anno scolastico, di una sede provvisoria mediante la posa di adeguati moduli prefabbricati sulla parte di terreno antistante all'attuale sede scolastica (terreno riservato per un futuro l'ampliamento del cimitero comunale).

Nella speranza di aver dato soddisfacente evasione alle domande posteci restiamo volentieri a disposizione per eventuali ulteriori delucidazioni.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:
Il Sindaco:
(Antonella Meuli)
Il Segretario:
(Arnaldo Bernasconi)



Sorenngo, 17 febbraio 2021
Ris. Mun. No. 59/21

Allegato: interpellanza citata