



MUNICIPIO DI COMANO

091.941.84.86 – fax 091.941.72.89
municipio@comano.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 218
CREDITO fr. 170'000 SCUOLE TAVESIO
MANTENIMENTO IN ESERCIZIO DEL
RISCALDAMENTO PROVVISORIO e
SOSTITUZIONE CENTRALE TERMICA**

Signor presidente,
Signore e signori consiglieri,

In occasione della seduta del consiglio comunale dello scorso 19 dicembre il municipio, dando risposta ad un'interpellanza ha dato al legislativo buona parte delle informazioni relative al presente messaggio. Nel merito si rimanda pertanto al verbale della seduta succitata che riporta integralmente il testo della risposta.

Elenchiamo comunque i punti salienti relativi alla situazione che ha visto letteralmente collassare lo scorso 10 novembre 2011 la centrale termica del centro scolastico di Tavesio.

- In occasione dell'acquisto dello stabile scolastico Tavesio è stata eseguita una perizia sull'edificio che ha confermato lo stato precario dell'impianto di riscaldamento. In relazione a questo e ad altri interventi il valore dello stabile è stato proporzionalmente ridotto
- All'inizio dell'inverno 2009 la situazione si è aggravata, con la rottura della pompa di circolazione dell'acqua calda. Il municipio ha allora deciso di procedere con una riparazione provvisoria e di affidare ad uno specialista il compito di riattualizzare il preventivo costi, rapporto tecnico del 2007, nell'ottica di un intervento di sostituzione del generatore di calore.
- A partire dal 2009 è stato introdotto l'obbligo dello standard Minergie che ha reso parzialmente inutile il rapporto tecnico allestito e reso necessaria l'analisi globale dello stato dell'edificio in quanto non si ritiene opportuno procedere a risanamenti parziali dell'edificio senza tener conto di un concetto globale. L'articolo 15 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn) indica che la sostituzione di un sistema alimentato con combustibili fossili è ammissibile se l'edificio è conforme agli standard Minergie-P® (rinnovabile: almeno il 40% fabbisogno riscaldamento, almeno 50% per l'acqua calda sanitaria – parametro energetico minimo 25 kwh/m2). Allo stato attuale l'edificio non ha le caratteristiche sufficienti (coibentazione termica, vetrate isolanti, controllo dei flussi di ricambio aria, ecc.) per poter rientrare nello standard Minergie-P®, molto severo. Solo un importante intervento di ristrutturazione complessiva (dell'ordine di diversi milioni di franchi) potrà permettere di rientrare, con difficoltà vista la particolare disposizione architettonica dell'edificio, nei limiti energetici, meno esigenti, necessari per la certificazione Minergie (uso di sole energie rinnovabili per riscaldamento e acqua calda sanitaria - parametro energetico minimo 55 kwh/m2).

- Nel frattempo sono stati eseguiti regolarmente i controlli dell'impianto di combustione, tutti con esito positivo e senza problemi particolari, questo malgrado la caldaia risalisse al 1969. Pure durante gli interventi di manutenzione i tecnici non hanno riscontrato particolari situazioni né tantomeno preannunciato l'imminente collasso dell'impianto, malgrado si sapesse della vetustà dello stesso.
- Il 10 novembre scorso si è verificato un guasto che ha causato un ritorno di fiamma nel bruciatore (sostituito nel 1994) che ha causato un'esplosione e come già detto, il collasso della centrale termica.

Il municipio si è trovato confrontato con una situazione d'emergenza e per garantire la continuazione dell'attività scolastica e sportiva, dopo consultazione dei tecnici specialisti, ha adottato immediatamente i seguenti provvedimenti:

- Messa in sicurezza locali e la verifica della presenza di eventuali fibre di amianto nell'aria.
- Messa in funzione di un impianto sostitutivo mobile a garanzia della continuità delle attività.

Decisioni che, grazie alla puntuale e tempestiva collaborazione dei dipendenti comunali (ufficio tecnico e custode del centro scolastico) e delle ditte interpellate, hanno permesso la riapertura normale delle scuole il lunedì successivo e la settimana dopo della palestra scolastica.

Nei giorni successivi si è proceduto ad una rapida analisi delle possibili soluzioni d'intervento (gas, gasolio, rinnovabili ecc.) con l'appoggio di specialisti del settore (tecnico impiantista, ingegnere RCVS, fisico della costruzione) ed è stato scelto l'intervento di ripristino con il miglior rapporto costi-beneficio e tempistica di realizzazione.

Di seguito presentiamo il riassunto delle spese, in parte già fatturate, in parte valutate in attesa della presentazione della liquidazione:

Opere risanamento amianto		19'000.-
Test campionatura aria		5'000.-
Noleggio e trasporto impianto mobile		8'400.-
Trasporto impianto		1'600.-
Allacciamento provvisorio impianto mobile		4'000.-
Assistenza per messa in esercizio		1'000.-
Fornitura nuova caldaia e bollitori		69'000.-
Smontaggio vecchia caldaia, posa della caldaia e della canna fumaria nuove		18'400.-
Opere da lattoniere per nuova conversa		500.-
Assistenza per opere murarie		1'400.-
Nuova porta antincendio		5'300.-
Allacciamenti elettrici		2'500.-
Adeguamento quadro elettrico secondario per RASI		10'000.-
Opere di pittore		1'900.-
Consulenza ingegnere specialista		800.-
Direzione lavori		4'000.-
Subtotale		152'800.-
Imprevisti	3%	4'584.-
TOTALE senza IVA		157'384.-
IVA e arrotondamento	8%	12'616.-
Totale complessivo		170'000.-

Per i motivi esposti si è proceduto, dopo presentazione dei preventivi più importanti, con delle delibere ad incarico diretto.

Nel frattempo è stato concluso il rilievo e l'aggiornamento dei piani di tutto l'immobile che permetterà di allestire una proposta di risanamento globale del centro scolastico di Tavesio.

Il municipio in considerazione dell'eccezionalità dell'intervento che fortunatamente non ha provocato disagi o interruzioni particolari dell'attività scolastica, e di quanto sopra esposto vi invita a voler risolvere:

- a) *E' concesso un credito di fr. 170'000.— a copertura delle spese per il mantenimento in esercizio del riscaldamento provvisorio e per la sostituzione della centrale termica del centro scolastico di Tavesio.*
- b) *Il credito verrà iscritto nel conto investimenti.*
- c) *L'opera sarà ammortizzata secondo i disposti dell'articolo 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.*

Con osservanza.

Per il municipio di Comano:

Il sindaco: Il segretario:
Marco Valli Valerio Soldini

RM 7.2.2011

[Trasmesso per esame e rapporto alla commissione della gestione](#)