



Orselina, 29 ottobre 2020

## **MESSAGGIO MUNICIPALE no. 11/2020**

### **concernente la richiesta di un credito di CHF 120'000 per lavori di ristrutturazione all'edificio sito al mappale no. 241 RFD denominato "Castello Bernese"**

Gentile Signora Presidente,  
Gentili signore, Egregi signori consiglieri comunali,

L'edificio denominato "Castello Bernese", costruito all'inizio del 1900 dall'architetto Robert Brönnimann è stato dimora di famiglia per lungo tempo per poi diventare sede scolastica del comune di Orselina.

L'edificio ha uno stile architettonico particolare che mischia lo stile liberty e l'architettura nordica di inizio novecento. Ha inoltre degli elementi quali la torre centrale e le merlettature che ricordano i castelli della Loira, da qui la denominazione di Castello.

La struttura si sviluppa su quattro livelli: al PT trovano spazio dei depositi e locali tecnici, il guardaroba della scuola e l'accesso al giardino; al primo livello si trovano l'entrata con la scala interna di distribuzione, le aule e i servizi attualmente utilizzati dalla scuola dell'infanzia; al secondo livello ci sono le aule in precedenza della scuola elementare e adesso della scuola dell'infanzia ed i bagni; all'ultimo livello si trovano dei depositi ed un locale libero.

L'edificio necessita di lavori che hanno differenti obiettivi; il primo riguarda la messa in sicurezza degli utenti, il secondo è quello di preservare la struttura e il terzo obiettivo è quello di apportare dei miglioramenti all'utilizzo dell'edificio. Nel dettaglio sono elencati gli interventi.

#### **Messa in sicurezza**

Questi interventi intendono risolvere molteplici situazioni della struttura al fine di renderla conforme alle norme SIA 160 e 358. In occasione dell'ultimo intervento svolto nell'estate 2020, che ha permesso di dedicare gli spazi alla scuola dell'infanzia, sono state poste delle chiusure di sicurezza a tutti i serramenti dell'edificio per scongiurare situazioni di pericolo dovute alla potenziale caduta da altezze notevoli, eliminando l'accesso involontario alle terrazze e ai balconi. Ulteriori interventi interesseranno dunque elementi per la messa in sicurezza dello stabile.

#### **Preservare la struttura**

I lavori riguardano principalmente la torre centrale, il locale pittura e la terrazza a sud che manifestano delle infiltrazioni. Tali interventi prevedono la posa di un ponteggio di lavoro, la riparazione delle infiltrazioni e il rifacimento del tinteggio interno.

Per quanto riguarda la terrazza s'intende rimuovere il pavimento attuale, rifare il manto impermeabile e successivamente posare un nuovo pavimento.

Analogamente si procederà con le parti interne della struttura attualmente soggette a degrado. Si intende inoltre proseguire con i lavori di sostituzione dei pavimenti interni in linoleum, che attualmente risultano danneggiati, con nuovi materiali.

## Arredo dell'area esterna ed interna

Attualmente il giardino prospiciente l'edificio viene utilizzato per lo svago dei bambini e per le lezioni all'aperto divenute più frequenti a seguito dell'emergenza sanitaria. Quest'ultima attività ha la necessità di avere una parte coperta che permetta di svolgere le lezioni con una protezione sia solare che per la pioggia.

Si attueranno dunque provvedimenti tramite una struttura metallica con un tendaggio amovibile che permetta la massima flessibilità di utilizzo.

S'intende inoltre creare una piattaforma in legno amovibile che serva sia da copertura della sabbiera, che ad oggi risulta di difficile utilizzo, sia da palco esterno.

All'interno è invece prevista la sostituzione o il risanamento di alcuni armadi.

## Stima dei costi di costruzione

Il preventivo dei costi ( $\pm 10\%$ ) è composto come segue:

1	Riparazione pavimento - aula pittura	15'000.00
2	Riparazione terrazza – secondo livello	15'000.00
3	Sostituzione dei pavimenti interni	17'500.00
4	Riparazione tetto edificio	15'000.00
5	Diversi interventi di manutenzione	10'000.00
6	Opere da gessatore e pittore	7'500.00
7	Arredi interni ed esterni: protezioni solari, sabbiera e sist. area verde	20'000.00
8	Imprevisti circa 10%	10'000.00
	<b>Totale lordo</b>	<b>110'000.00</b>
9	IVA 7.7% e arrotondamento	10'000.00
10	<b>Totale complessivo</b>	<b>120'000.00</b>

## Tempi esecutivi

Dato l'uso dell'edificio, i lavori saranno eseguiti durante i periodi delle vacanze scolastiche.

Richiamato quanto sopra esposto, il Municipio vi invita a voler

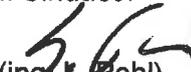
### risolvere:

1. **E' approvato un credito di CHF 120'000.00 per lavori di ristrutturazione all'edificio sito al mappale no. 241 RFD denominato "Castello Bernese"**
2. **Il credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione**

Con i migliori saluti.

p/Il Municipio

Il Sindaco:

  
(ing. L. Pohl)

Il Segretario:

  
(S. Rossi)