

Trattanda no. 3

Trasformazione convento San Rocco

Formazione mensa e preasilo

Stanziamiento di un credito di fr. 1'345'000.-

Costo lordo	fr. 1'345'000.-¹
Sussidi monumenti storici	fr. 55'000.-
Costo netto a carico Comune	fr. 1'290'000.-

Esame e preavviso all'Assemblea comunale

Introduzione

La necessità di disporre di una mensa scolastica è assodata. I mutamenti sociali che vedono sempre più anche da noi l'esigenza di poter affidare i bambini a strutture ricettive durante la pausa pranzo, aggiunte alla generale flessibilità e mobilità degli scolari e dell'organizzazione scolastica in generale, fanno sì che "l'offerta mensa" debba poter essere presente e vada a rafforzare l'esistenza di una sede scolastica.

Progetto

Ubicazione

Come citato nella spiegazione della trattanda relativa agli interventi e alla destinazione dei locali presso la sala spettacoli, se in un primo tempo l'ubicazione della mensa era pensata in questo stabile, in seguito la scelta è caduta sul convento di San Rocco per una serie di motivi ritenuti sicuramente convincenti. Riprendiamo in sintesi gli stessi che sono: spazi più ampi e maggiore illuminazione; spazi di gioco/intrattenimento esterni; accessibilità e posteggi; vicinanza e usufrutto della cucina della Casa di cura con collegamento diretto; intervento di riqualifica e di rinnovo dello stabile convento con ammodernamento anche dei locali per il preasilo e creazione di uno spazio per attività di gruppo; accesso pedonale dalla zona scuole senza particolari problemi di sicurezza, in un tempo ragionevole.

L'intervento edilizio

Il progetto, allestito dagli architetti Ivano Fasani e Alain Grassi, prevede in sintesi una ristrutturazione conservativa dell'edificio esistente con la creazione di un collegamento diretto fra i locali mensa e la nuova cucina della Casa anziani. È prevista un'isolazione termica interna che garantisce uno standard relativamente elevato per un edificio di cui bisogna preservare la sua sostanza storica.

Il Piano terreno, che rimane a disposizione del preasilo ad eccezione di un locale a nord che potrebbe essere destinato ad attività di gruppo varie anche per altre associazioni, presenta due locali per lezioni, un locale gioco, nuovi servizi e l'atrio / ripostiglio.

Il primo piano, al quale si accede tramite la scala esistente dall'accesso esterno che dà sul giardino, sono previste due sale refettorio, una sala giochi/ricreazione e nuovi servizi: vi è poi la possibilità di accedere al terrazzo esterno fra Chiesa e Convento. I posti mensa potenzialmente disponibili risultano essere ca. 80.

Il servizio pasti è garantito tramite un collegamento diretto dalla nuova cucina della casa anziani.

I costi di costruzione

Il preventivo per l'esecuzione dell'intervento come presentato prevede costi per fr. 1'345'000.-, di cui fr. 50'000.- destinati a finanziare l'intervento di collegamento fra mensa e cucina, che viene eseguito in uno con il progetto di nuova cucina della Casa Anziani, la quale rifatturerà poi il tutto al Comune.

¹ Importo modificato su raccomandazione del CC – senza futuro impianto generatore di calore

Per il momento il Convento verrebbe dotato di un impianto di circolazione ad acqua collegato con il sistema di riscaldamento della Casa anziani si prevede in seguito di valutare un sistema di riscaldamento centralizzato combinato con altre strutture pubbliche nelle vicinanze (Casa anziani, convento, scuole, sala multiuso, ecc.)²

Il costo per l'intervento è previsto dal piano finanziario comunale e, pur non essendo trascurabile, risulta economicamente sostenibile per le finanze del Comune.

Tempi / realizzazione

Un'approvazione entro fine maggio del credito da parte dell'Assemblea comunale porterebbe ad un inizio lavori in autunno e ad una presumibile consegna e messa in funzione per l'anno scolastico 2013/2014.

Per questo periodo andrebbe trovata un'alternativa per poter permettere l'attività dei "Verdachìn".

Gestione / Occupazione / Costi

Collaborazione con la Casa Anziani / costi di gestione

Uno dei fulcri della scelta del Convento è sicuramente la possibilità di poter contare sulla cucina dell'Associazione Casa anziani: il fatto che la stessa stia per realizzare proprio quest'anno la nuova cucina è una concomitanza che permette di ottimizzare al massimo i due interventi e di poter rinunciare come comune ad un investimento molto oneroso.

Dal punto di vista della gestione viene poi evitata l'organizzazione della cucina e del servizio in generale, l'assunzione del personale, la preparazione dei pasti, lo stoccaggio della merce, la pulizia e tutte le problematiche legate ad una cucina di stampo industriale

In sintesi il preaccordo con la Casa anziani prevede la garanzia della preparazione dei pasti e il servizio nei locali. Spetta poi al comune la pulizia dei propri locali e la sorveglianza o l'accompagnamento dei bambini/ragazzi.

Il costo effettivo di gestione è dunque riconducibile ad una spesa usuale di pulizia, e ai costi per i consumi (luce, riscaldamento, acqua, ecc.): agli stessi andranno poi aggiunti i costi derivanti dall'investimento.

La Casa anziani richiederà poi il pagamento del costo di ogni singolo pasto. L'applicazione di un costo unitario con la mensa della scuola di Roveredo va ancora definita: un'operazione del genere (costi uguali per gli utenti sia a Mesocco sia a Roveredo) potrebbe causare delle rimanenze da finanziare o ripartire sui costi generali di ogni singola organizzazione scolastica.

Andrà inoltre stabilita la partecipazione ai costi dell'investimento per la creazione dei locali da parte delle stesse organizzazioni scolastiche: in questo senso potrebbe essere pensabile applicare per analogia i parametri ancora da definire per i costi dell'uso degli edifici scolastici da parte della Corporazione scolastica SEC/SAP del Moesano.

Occupazione

La mensa è di principio destinata a tutti i frequentatori della scuola SEC e SAP, delle Primarie, della Scuola dell'infanzia e del gruppo giochi "Verdachìn". Premettiamo che l'esistenza delle varie istituzioni educative presenti a Mesocco non dovrebbe essere messa in dubbio. Anzi: la recente adesione alla Corporazione scolastica del Moesano per le scuole SEC e SAP, la stretta collaborazione con Soazza per le Elementari e la Scuola dell'infanzia (con un progetto di corporazione a livello regionale per la primaria) e il consolidamento dell'Associazione Verdachìn grazie alla sempre più stretta collaborazione con le famiglie di Soazza, lascia presupporre con un certo ottimismo come si possa prevedere un numero di utenti della mensa tale da giustificarne pienamente la creazione.

² Testo modificato per AC in quanto si rivaluta la problematica riscaldamento centralizzato

Le proiezioni fatte dal Consiglio scolastico, che tengono principalmente conto di frequenza alla mensa proporzionale al numero totale di allievi per i prossimi 4/5 anni e, in particolare, dell'uso preponderante della struttura da parte di allievi non residenti in paese, prospetta un'occupazione minima di 25 allievi e una massima di 50: il calcolo è stato approntato sulla base di altre mense analoghe. È però chiaro che l'esperienza in questo caso non ci può aiutare non avendo finora organizzato una vera e propria mensa come quella prospettata.

Conclusion

Il Municipio ritiene che la realizzazione della nuova struttura sia un ottimo servizio sia dal punto di vista strettamente scolastico, sia sociale: grazie a simili investimenti il Comune può consolidare la propria posizione per quanto riguarda le future scelte nel settore dell'educazione e, non da ultimo, rendere più attrattivo Mesocco anche quale residenza delle famiglie.

Allegati

- Piani progetto preliminare
- Preventivo