



Messaggio municipale no. 860

Quartiere Sementina

Richiesta di un credito di
CHF 4'590'000.00
per l'ampliamento della Scuola
dell'infanzia e modifica della strada
d'accesso

23 ottobre 2024
Commissione competente
Commissione dell'edilizia

Sommario

1.	Premessa	3
1.1	Analisi della situazione e delle esigenze	3
1.2	Strategia	3
1.3	Contesto	5
2.	Progetto	6
2.1	Impostazione	6
2.2	Contenuti	8
2.3	Modifica di Piano regolatore	8
2.4	Edificio principale esistente	9
2.5	Aspetti energetici	9
2.6	Impianto fotovoltaico	10
3.	Preventivo dei costi	10
3.1	Costi per la realizzazione di due sezioni supplementari	11
3.2	Costi per lo spostamento della strada d'accesso	12
4.	Credito necessario	12
5.	Finanziamento / incentivi	13
6.	Programma realizzativo	13
7.	Riferimento al preventivo 2024	13
8.	Incidenza sulla gestione	14
9.	Dispositivo	15

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio Municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la realizzazione dell'ampliamento della scuola dell'infanzia di Sementina con l'esecuzione di due sezioni supplementari e la modifica della strada d'accesso.

1. Premessa

1.1 Analisi della situazione e delle esigenze

Dal secondo semestre 2022 il gruppo di lavoro logistica scuole, coadiuvato dallo studio Basler & Hofmann, ha definito lo stato conservativo degli stabili scolastici, i deficit spaziali rispetto alle esigenze logistiche del nuovo concetto didattico e ha richiesto un'analisi demografica dettagliata per la fascia 0 - 11 anni. I dati sono stati presentati a fine dicembre 2023, dal rapporto Basler & Hofmann estrapoliamo i seguenti dati:

Stato conservativo degli edifici, analisi STRATUS:

Scuola dell'infanzia (SI) Monte Carasso, condizioni buone (0.87)

Scuola dell'infanzia (SI) Sementina, condizioni strutturali da buono a medio (0.85)

Scuola dell'infanzia (SI) Gudo, condizioni strutturali da buono a medio (0,75)

Deficit spaziali:

SI Monte Carasso, 4 sezioni da 25 allievi con un deficit spaziale grave: -45% (-341 m2)

SI Sementina, 4 sezioni da 25 allievi con un deficit spaziale lieve: -8% (-64 m2)

SI Gudo, 2 sezioni da 25 allievi con un deficit spaziale grave: -38% (145 m2)

Evoluzione demografica della Zona Viola:

Numero di allievi 2014-2015: 181 → Sezioni 9

Numero di allievi 2023-2024: 209 → Sezioni 10

Numero di allievi 2034-2035: 220 → Sezioni 11

L'analisi dei dati ha evidenziato quanto segue:

Lo stato conservativo degli stabili non presenta carenze particolari, le sedi di Gudo e Monte Carasso sono relativamente recenti, mentre la sede di Sementina è stata oggetto di regolari interventi di manutenzione (tetto piano, centrale termica, ampliamento).

L'analisi spaziale evidenzia due situazioni critiche, un deficit grave per le sedi di Monte Carasso e Gudo, mentre la sede di Sementina rientra perfettamente nei parametri.

Lo sviluppo demografico della zona è in costante crescita dal 2015 (+15%), le previsioni indicano un'ulteriore progressione del numero di allievi fino al 2035 (+5%).

1.2 Strategia

Ritenuto che i deficit spaziali delle sedi di Monte Carasso e Gudo siano il problema principale della Zona Viola, la strategia proposta per questi due edifici condiziona in modo sostanziale l'impostazione del progetto di ampliamento della sede di Sementina

oggetto del presente Messaggio Municipale. Considerato che le sedi di Monte Carasso e Gudo non possono essere ampliate ulteriormente, l'unica soluzione per compensare il deficit spaziale, garantendo la stessa qualità ad allievi e docenti, è ridurre il numero massimo di allievi per sezione aumentando il fattore metri quadrati per allievo come segue:

SI Monte Carasso, 4 sezioni ordinarie da max. 20 allievi il deficit spaziale si riduce da grave ad accettabile: -18% (-200 m²); questo scenario genererà lo spostamento di 15-20 allievi dalla sede di Monte Carasso alla sede di Sementina.

SI Gudo, ridurre da 2 a 1 sezione ordinaria da max. 25 allievi, generando una logistica molto positiva: +18% (+49 m²); questo scenario è ipotizzabile a partire dall'anno scolastico 2027-2028 in quanto si prevede una riduzione naturale del numero di iscritti, eventuali esuberanti saranno trasferiti presso la sede di Sementina.

Di conseguenza l'evoluzione del numero di allievi per la scuola dell'infanzia di Sementina considerando i futuri trasferimenti dalla SI di Monte Carasso e di Gudo, è la seguente: 2027/2028 - 96 allievi - 5 sezioni; 2029/2030 - 102 allievi - 5 sezioni; 2031/2032 - 111 allievi - 5 o 6 sezioni; 2033/2034 - 114 allievi - 6 sezioni; 2035/2036 - 116 allievi - 6 sezioni.

Su queste premesse, il Municipio ha deciso di dar seguito alla realizzazione di due nuove sezioni di Scuola dell'infanzia, generando una logistica temporaneamente superiore alle effettive esigenze della Zona Viola. Le alternative per occupare temporaneamente la seconda sezione sono varie: dal permettere l'esecuzione del risanamento a tappe delle sezioni esistenti; alla concessione alla sezione della pedagogia speciale del Cantone; alla creazione di una sezione ad orario prolungato per la conciliabilità famiglia-lavoro; alla creazione della quinta sezione delocalizzata della SI Tiglio; ad attività giovanili o culturali; o semplicemente quale valvola di sfogo in casi di sinistro o eventi migratori generati da situazioni geopolitiche (*Disaster Recovery Plan*).

1.3 Contesto



L'edificio principale della scuola dell'infanzia di Sementina è stato realizzato nel 1977 dallo studio d'architettura Camenzind, Brocchi e Sennhauser di Lugano. Si compone di volumi diversi messi in comunicazione fra loro da uno spazio centrale costituito dal porticato al piano terreno e dai refettori al primo piano.

L'organizzazione degli spazi presenta in totale 4 sezioni di scuola dell'infanzia, 2 sezioni al piano terreno e 2 sezioni al primo piano.

I refettori sono tutti al primo piano sopra il porticato in diretto contatto con la cucina.

La superficie di gioco esterna presenta pendii e parti pianeggianti, è raggiungibile indipendentemente da ogni sezione ed è stata oggetto di rifacimento nel 2020 da parte del servizio Verde Urbano.

La struttura portante è in calcestruzzo armato, le facciate originariamente in calcestruzzo facciavista, ora presentano un intonaco tinteggiato.

Negli anni sono stati effettuati diversi interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria per conservarne al meglio la funzionalità.

L'edificio annesso verso nord/ovest è stato realizzato nel 2004 dallo studio d'architettura Cristiana Guerra. Al piano terra vi sono la lavanderia, la cantina, un locale tecnico e diversi depositi, al primo piano vi sono uno spazio multiuso, un'aula per sostegno pedagogico ed un'aula docenti.

La struttura portante è in calcestruzzo facciavista nero.

Nel 2013 è stata rifatta la copertura del tetto dell'edificio principale del 1977, con la posa di una nuova isolamento ed impermeabilizzazione. Allo stesso tempo è stata realizzata la linea vita.

Nel 2017 è stata risanata la centrale termica con l'inserimento di una termopompa acqua-acqua al piano terreno dell'edificio annesso del 2004, che utilizza acqua di falda per mezzo di un pozzo di captazione ed un pozzo di resa.

Con queste premesse è stato designato un gruppo di lavoro composto da architetto, ingegnere civile, ingegnere impianti RVCS, ingegnere impianti elettrici, fisico della costruzione, esperto antincendio ed esperto in ricerca sostanze nocive per la progettazione di due sezioni supplementari di scuola dell'infanzia.

La conduzione del progetto è garantita dal Settore Opere pubbliche, Servizio Edilizia pubblica.

2. Progetto

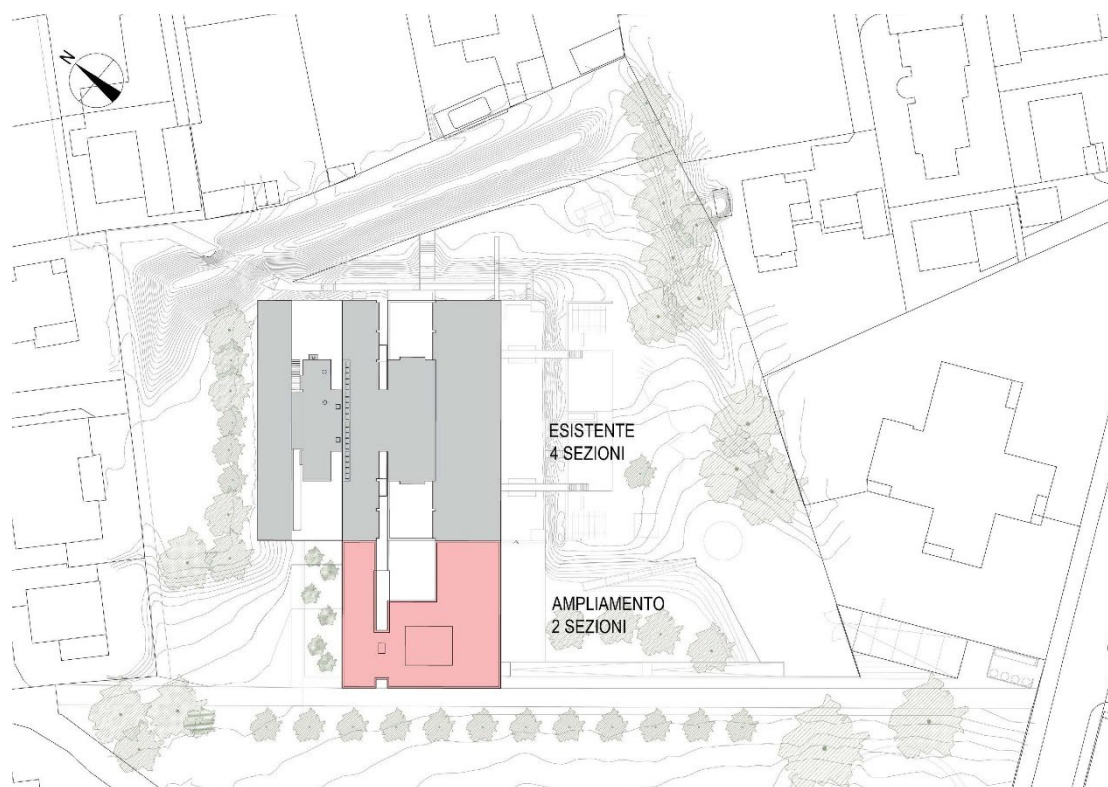
2.1 Impostazione

Il progettista ha presentato inizialmente 3 varianti di inserimento dell'ampliamento:

- Variante A: ampliamento verso nord-ovest. La sua realizzazione coinvolge il blocco realizzato nel 2004 e gli spazi sia interni che esterni hanno un orientamento verso nord-ovest.
- Variante B: ampliamento verso sud-ovest. La sua realizzazione necessita di una modifica di Piano regolatore con procedura semplificata ed il rifacimento della strada d'accesso che attraversa il parco.
- Variante C: ampliamento verso nord-est. La sua realizzazione necessita dello smantellamento della collinetta a monte con notevoli costi supplementari e la nuova sistemazione del parco giochi rinnovato da poco, inoltre le superfici degli spazi risultano inferiori a quanto richiesto dalle schede tecniche per l'edilizia scolastica.

Sentito anche il parere del Settore pianificazione, catasto e mobilità, Servizio pianificazione, è stata scelta la variante B. Scelta avvalorata anche dalle ipotesi di ampliamento previste dal progetto del 1977 dello studio d'architettura Camenzind, Brocchi e Sennhauser di Lugano come pure dal primo ampliamento del 2004 dello studio d'architettura Cristiana Guerra di Bellinzona.

In seguito, il progetto è stato condiviso anche con la Direzione scolastica zona Viola, con il Servizio amministrativo delle Scuole, con il Servizio stabili e con il Servizio pianificazione.



Il progetto, che prevede la realizzazione di due sezioni di scuola dell'infanzia complete secondo gli spazi richiesti dalle schede tecniche per l'edilizia scolastica, riprende lo schema strutturale e planimetrico dell'edificio esistente e ne reinterpreta alcuni aspetti architettonici quali i serramenti e la finitura esterna con l'aggiunta di una parte finale piena che funge da elemento di chiusura del complesso scolastico e racchiude alcune funzioni di servizio e la circolazione verticale.

L'impianto della scuola dell'infanzia verrà delimitato da cancelli e recinzioni per consentire una maggior protezione dello spazio privato esterno della scuola dell'infanzia impendendone l'attraversamento, come richiesto dalla Direzione scolastica zona Viola.

Seguendo lo schema della disposizione spaziale della scuola dell'infanzia esistente, sono previste: una sezione al piano terreno con accesso diretto al giardino ed una sezione al primo piano con accesso al giardino tramite una rampa-passerella a confine che caratterizza l'intero impianto scolastico.

I refettori al primo piano e il sottostante porticato verranno prolungati in corrispondenza degli stessi spazi esistenti.

Il porticato servirà quale aula didattica all'aperto e al coperto e sarà il percorso d'accesso comune per tutte le sezioni esistenti e nuove.

La circolazione verticale è prevista tramite una scala esterna ed una scala interna, viene inoltre realizzato un ascensore per permettere la libera circolazione alle persone con disabilità in conformità alla norma SIA 500 - Costruzioni senza ostacoli. Attraversando i refettori, previsti in contiguità al primo piano, viene anche garantito l'accesso a tutte le sezioni della scuola dell'infanzia esistenti al primo piano.

2.2 Contenuti

È prevista la realizzazione di due sezioni di scuola dell'infanzia sulla base delle raccomandazioni contenute nelle schede tecniche dell'edilizia scolastica con i seguenti contenuti principali:

Piano terreno:

Portico d'entrata - area didattica esterna coperta

Betulleto – area didattica esterna

Atrio entrata

Atrio guardaroba

Spazio per cure igieniche

Aula per attività tranquille

Aula per attività di movimento

Scala e ascensore

Parco giochi, raggiungibile tramite una rampa che segue la pendenza del terreno

Primo piano:

Atrio entrata/disimpegno

Atrio guardaroba

Spazio per cure igieniche

Aula per attività tranquille

Aula per attività di movimento

Scala e ascensore

Parco giochi, raggiungibile tramite una rampa-passerella esterna

2 locali refezione (1 per la sezione al PT e 1 per la sezione al 1°P)

Locale a disposizione per attività scolastiche

2.3 Modifica di Piano regolatore

La realizzazione del presente progetto per l'ampliamento della scuola dell'infanzia ha necessitato di una variante di piano regolatore con procedura semplificata tuttora in corso di approvazione da parte del Consiglio di Stato, sulla base della quale si procederà con l'inoltro della domanda di costruzione.

La variante propone l'estensione verso sud della zona AP-EP3 Scuola dell'infanzia, con conseguente riduzione della zona AP-EP 23 Campi da gioco e giardino pubblico.

Il filare di betulle, che risulterà almeno in parte conflittuale con la nuova costruzione e con la sistemazione esterna degli spazi da dedicare alla scuola dell'infanzia, dovrà essere riposizionato contestualmente alla nuova edificazione e assumerà ancora il valore di elemento naturale protetto.

Il percorso pedonale che era indicato tra le due zone AP-EP viene riposizionato sul percorso della strada storica sul lato sud-ovest del parco, che potrà essere valorizzata. La tratta che porta al lato nord della scuola dell'infanzia viene invece spostata sul confine

nord-ovest dell'AP-EP 3, dove è già presente un camminamento, evitando l'inopportuno attraversamento tra gli stabili dell'edificio scolastico.

2.4 Edificio principale esistente

La scuola dell'infanzia esistente è stata edificata nel 1977. Negli anni sono stati fatti diversi interventi di manutenzione e al momento, secondo quanto indicato nel rapporto allestito dallo studio Basler & Hofmann sullo stato delle scuole di Bellinzona, la costruzione risulta essere in "condizioni strutturali da buone a medie"; viene indicata la necessità di garantire una manutenzione continua.

Il concetto di protezione antincendio dell'ampliamento deve prevedere i provvedimenti necessari per avere la conformità alle prescrizioni antincendio dell'intera costruzione sulla base di una verifica del rischio residuo antincendio eseguita anche per l'edificio principale esistente.

Dai controlli eseguiti nello sviluppo del presente progetto sono state riscontrate, oltre ad alcune mancanze riferite alla messa a norma antincendio, anche alcune mancanze riferite alle normative di sicurezza e salute; indicatori non contemplati nella macroanalisi *"Stato conservativo degli edifici, analisi STRATUS"* del rapporto allestito dallo studio Basler & Hofmann.

In particolare, la diagnosi di sostanze pericolose ha accertato la presenza di amianto in vari elementi costruttivi, la quale non costituisce un pericolo a livello di un normale utilizzo. Questi interventi richiedono una progettazione specifica con un approccio globale al risanamento delle sostanze pericolose.

Per meglio organizzare gli interventi di risanamento necessari sulla parte esistente si è valutato quale soluzione migliore la loro esecuzione subito dopo la realizzazione e collaudo dell'ampliamento in modo da potere usufruire dei nuovi spazi.

Pertanto, verrà allestito un nuovo Messaggio municipale distinto dal presente per la richiesta del credito necessario per gli interventi per la messa a norma degli aspetti legati alla salute e sicurezza, tra cui i provvedimenti necessari per raggiungere la conformità alle prescrizioni antiincendio dell'edificio principale esistente.

Di conseguenza, nell'incarto della domanda di costruzione da allestire per l'ottenimento della licenza edilizia per la realizzazione dell'ampliamento, verrà inserita la richiesta di una deroga affinché gli interventi sull'edificio principale esistente possano essere eseguiti dopo la concessione dell'abitabilità dell'ampliamento.

2.5 Aspetti energetici

Il progetto dell'ampliamento della scuola dell'infanzia con la realizzazione di due sezioni supplementari, nell'ambito "Città dell'energia", prevede di ottenere la certificazione Minergie A di cui è già stato inoltrato l'incarto di pre-certificazione.

L'ampliamento verrà completamente coibentato per ridurre al minimo il disperdimento calorico invernale e proteggerlo adeguatamente dal surriscaldamento estivo.

Per la produzione di calore si farà capo all'impianto esistente realizzato nel 2017 collocato nella parte esistente con pompa di calore acqua-acqua e caldaia ad olio combustibile che verrà adattato alle nuove esigenze.

Per la produzione di acqua refrigerata verrà installato uno scambiatore di calore sull'acqua di falda che alimenterà il medesimo gruppo utilizzato per il riscaldamento. Tramite delle valvole di commutazione, in funzione del cambio stagionale, avverrà il prelievo di acqua dal circuito di riscaldamento o da quello di raffreddamento.

La distribuzione del calore e del raffrescamento dolce avverrà tramite la posa di serpentine a pavimento.

Per il raggiungimento del benessere estivo richiesto dallo standard Minergie A, verrà integrato un ventilconvettore per ogni sezione di scuola dell'infanzia con regolazione autonoma.

L'impianto di ventilazione meccanica sarà composto da un'unità di trattamento dell'aria (UTA) posata sul tetto dell'ampliamento e servirà a garantire la qualità e la temperatura dell'aria per le aule ed il refettorio come pure per il recupero energetico (calore).

2.6 Impianto fotovoltaico

Le nuove esigenze energetiche impongono la realizzazione di un impianto che prevede una parte del fabbisogno energetico prodotto sul posto con energie rinnovabili, la potenza richiesta per la certificazione Minergie A corrisponde a circa 25 KWp.

Alla stesura del presente Messaggio è in fase di discussione una convenzione con AMB per il finanziamento di impianti fotovoltaici tramite prelievo dal FER. Si considera quindi di coprire interamente i costi di realizzazione con un prelievo di pari importo dal fondo FER.

3. Preventivo dei costi

Il preventivo è stato allestito dal gruppo di progettazione ed è suddiviso in due parti distinte e completato dal costo per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico (3.3).

3.1) Preventivo dei costi per l'ampliamento della scuola dell'infanzia con la realizzazione di due sezioni supplementari.

3.2) Preventivo dei costi per lo spostamento e conseguente rifacimento della strada d'accesso e delle canalizzazioni in seguito alla modifica di piano regolatore con procedura semplificata.

3.1 Costi per la realizzazione di due sezioni supplementari

CCC	Importo
1 Lavori preliminari	45'500.00
10 Rilievi, sondaggi	16'500.00
11 Smontaggi, demolizioni, rimozione alberi	29'000.00
2 Edificio	3'381'700.00
21 Costruzione grezza 1 (scavo, impianto cantiere, ponteggi, opere calcestruzzo)	810'500.00
22 Costruzione grezza 2 (serramenti, impermeabilizzazioni tetti piani, lattoniere, vetrate tetto, tende est)	588'000.00
23 Impianti elettrici	151'000.00
24 Impianti RVC	346'400.00
25 Impianti sanitari	192'000.00
26 Impianti di trasporto - ascensore	40'000.00
27 Finiture 1 (gessatore, costruzioni metalliche, falegnameria, tende)	354'500.00
28 Finiture 2 (pavimenti, rivestimenti pareti, controsoffitti, pitture interne)	310'000.00
29 Onorari	589'300.00
4 Lavori esterni	155'500.00
41 Costruzione grezza e finiture	18'000.00
42 Giardini	137'500.00
5 Costi secondari	58'269.00
51 Autorizzazioni (tasse, elettricità, collaudi, certificazione Minergie)	32'500.00
52 Campioni, riproduzioni (3% onorari)	17'769.00
53 Assicurazioni (RC e Bauwesen)	3'000.00
56 Altri costi secondari (pannello pubblicitario)	5'000.00
8 Imprevisti (10% sui costi)	369'000.00
9 Arredamento	50'000.00
90 Mobili - arredo mobile	50'000.00
TOTALE (IVA ESCLUSA)	4'059'969.00
IVA (8.1%)	328'857.00
Arrotondamento	1'174.00
TOTALE senza onorario SOP (IVA inclusa)	4'390'000.00
Onorario SOP (esente IVA)	100'000.00
TOTALE (IVA inclusa)	4'490'000.00

3.2 Costi per lo spostamento della strada d'accesso

CCC	Importo
1 Lavori preliminari	31'000.00
11 Demolizioni	31'000.00
4 Lavori esterni	151'903.00
41 Costruzione grezza e finitura (impresario, scavi, canalizzazioni)	114'500.00
42 Giardini	4'300.00
44 Impianti elettrici	18'000.00
49 Onorari	15'103.00
5 Costi secondari	453.00
52 Campioni, riproduzione (3% onorari)	453.00
8 Imprevisti (10% sui costi)	18'300.00
TOTALE (IVA ESCLUSA)	201'656.00
IVA (8.1%)	16'334.00
Arrotondamento	2'010.00
TOTALE senza onorario SOP (IVA inclusa)	220'000.00
Onorario SOP (esente IVA)	10'000.00
TOTALE (IVA inclusa)	230'000.00

Ricapitolazione:

3.1) Costi per la realizzazione di due sezioni supplementari	4'490'000.00
3.2) Costi per lo spostamento della strada d'accesso	230'000.00
3.3) Costi per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico	35'000.00
COSTO TOTALE (IVA inclusa)	CHF 4'755'000.00
Deduzione onorari progettazione fino al Progetto definitivo	CHF 165'000.00
COSTO TOTALE (IVA inclusa)	CHF 4'590'000.00

4. Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti per la realizzazione dell'ampliamento della scuola dell'infanzia di Sementina con l'esecuzione di due sezioni supplementari, lo spostamento della strada d'accesso e la realizzazione dell'impianto fotovoltaico ammonta a CHF 4'590'000.00 (IVA 8.1% e onorari inclusi).

In questo importo sono compresi CHF 110'000.00 (IVA esente) per il coordinamento e la conduzione del progetto da parte del Dicastero opere pubbliche, Settore opere pubbliche

5. Finanziamento / incentivi

Per il progetto qui in discussione è richiesto un credito d'opera complessivo a CHF 4'590'000.00

Contestualmente sarà possibile richiedere gli incentivi/sussidi elencati di seguito:

Incentivi cantonali – Minergie

L'opera può beneficiare degli incentivi cantonali per l'ampliamento realizzato con lo standard Minergie A con entrate stimate in circa CHF 60'000.00. L'importo deve essere confermato dall'ente cantonale in quanto il periodo di incentivazione scade nel 2025 o nel caso in cui il Cantone termina il credito.

Fondo FER

L'opera può beneficiare di un prelievo dal fondo FER a copertura dei costi supplementari derivanti dalla certificazione Minergie A rispetto a quella Minergie, quantificata in ca. CHF 40'000.00.

Vi è da considerare inoltre il prelievo a copertura delle spese di realizzazione dell'impianto fotovoltaico, per un importo di ca. CHF 35'000.00.

Complessivamente si avranno quindi entrate per un totale di ca. CHF 135'000.00 che andranno in deduzione dell'investimento.

6. Programma realizzativo

La realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione del presente Messaggio e alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.

Successivamente si dovrà attendere l'esito della modifica di piano regolatore e relativa crescita in giudicato, prima di dare inizio alla procedura per l'ottenimento della licenza edilizia e alla delibera dei mandati per gli onorari dei progettisti per la fase esecutiva.

L'inizio del cantiere è previsto per l'inizio del 2026 e verrà pianificato tenendo in considerazione, nel limite del possibile, le esigenze dell'utenza.

7. Riferimento al preventivo 2024

L'investimento è inserito nel Piano delle opere per il periodo 2024-2028 e compatibilmente con il programma dei lavori, suddiviso negli anni dal 2025 al 2027, con una spesa complessiva di CHF 4'590'000.00. Sempre nel 2027 sono previste le rispettive entrate, ovvero l'incentivo cantonale Minergie e i prelievi dal fondo FER, per un totale di CHF 135'000.00.

8. Incidenza sulla gestione

Considerando il programma realizzativo indicato, la ripartizione della spesa e delle relative entrate è ipotizzata nel modo seguente:

- CHF 200'000 di uscite nel 2025;
- CHF 2'790'000 di uscite nel 2026;
- CHF 1'600'000 di uscite e CHF 135'000 di entrate nel 2027.

Tasso di interesse: 3%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. Le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, le opere oggetto del presente Messaggio si configurano come "costruzioni edili" e il calcolo dell'ammortamento dell'investimento è il seguente:

Tipologia	Importo lordo	Sussidi/FER	Importo netto	Durata	Ammortam. Annuo
Costruzioni edili	4'590'000	135'000	4'455'000	33	135'000
Totale ammortamenti annuali					135'000

Per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio ciò che implica un dato medio per i primi 10 anni di CHF 107'000 ca.

Per quanto riguarda gli oneri di gestione e di manutenzione, saranno da prevedere costi aggiuntivi per ca. CHF 45'000.00, suddivisi come segue:

3010.001		Stipendi per il
personale incaricato	CHF	26'000
3101.001	Materiali di pulizia	CHF 600
3120.000	Consumo energia elettrica	CHF 1'200
3120.001	Consumo acqua	CHF 500
3120.005	Consumo energia calorica	CHF 4'000
3120.030	Tassa canalizzazione	CHF 250
3130.011	Prestazioni di terzi	CHF 1'400
3134.001	Assicurazione edificio	CHF 800
3144.000	Manutenzione edifici	CHF 4'000
3144.001	Abbonamenti di manutenzione	CHF 6'000
3930.001	Addebiti interni per tassa rifiuti	CHF 250

In sintesi, si ha quindi il seguente impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	135'000
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	107'000
- Costi di gestione e manutenzione annui	CHF	45'000
- TOTALE	CHF	287'000

9. Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

1 – È approvato il progetto per l'ampliamento della scuola dell'infanzia, Quartiere di Sementina per la realizzazione di due sezioni supplementari e la modifica della strada d'accesso.

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 4'590'000.00 (IVA, onorari, imprevisti e spese incluse) per l'ampliamento della scuola dell'infanzia, Quartiere di Sementina per la realizzazione di due sezioni supplementari, la modifica della strada d'accesso.

3 – La spesa è posta a carico del conto di investimento del Comune.

4 – Il credito basato sull'indice dei costi del mese di aprile 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria, come pure per eventuali variazioni del tasso dell'IVA.

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

6 – È concesso il prelievo dal Fondo FER fino ad un importo di CHF 75'000.00 per le misure di risanamento energetico e per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, da considerare quale entrata per investimento. Eventuali sussidi e contributi saranno accreditati come entrate nel conto investimenti.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi