



Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch
Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>
Ccp 65-791-4

S. Antonino, 24 ottobre 2022

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 12/2022

Richiesta di un credito, da parte del Municipio, di CHF 755'000.00 per la realizzazione di una struttura prefabbricata provvisoria quale sezione supplementare per la Scuola dell'Infanzia.

=====

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

con questo messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione l'approvazione di un credito di CHF 755'000.00 per la realizzazione di una struttura prefabbricata quale sezione supplementare per la scuola dell'infanzia.

Premessa

Prossimamente l'Esecutivo proporrà il credito necessario per l'allestimento del progetto definitivo della nuova Scuola dell'Infanzia, progetto scaturito dal concorso di progettazione (vedi MM 9/2021) e che andrà ad ospitare le future 6 sezioni.

In considerazione della tempistica per la realizzazione della nuova Scuola dell'Infanzia, è necessario prevedere e poter mettere a disposizione degli alunni, una struttura provvisoria che possa ospitare l'attività scolastica preposta, nelle migliori condizioni logistiche e pedagogiche possibili, nel rispetto delle condizioni fissate dalle direttive cantonali.

L'attuale edificio della Scuola dell'Infanzia ospita 4 sezioni, 2 delle quali provvisorie, di circa 20 bambini ciascuna; la forte crescita insediativa degli ultimi anni porterà ad un aumento considerevole del numero di allievi che frequenteranno l'istituto; attualmente i posti disponibili presso lo stabile S.I. sono 8.

La sezione IV provvisoria è stata concessa dal cantone con la condizione di procedere allo studio di una soluzione definitiva.

Il Municipio, ha valutato anche la possibilità di poter usufruire della Sala Multiuso, ma vi ha rinunciato, in quanto, la stessa, non sarebbe più a disposizione per le manifestazioni locali; inoltre la sala è utilizzata, dal recente mese di settembre, dal custode sociale per pomeriggi ricreativi.

Per predisporre la Sala si dovrebbero creare dei bagni dedicati a misura di bambino, come pure i lavandini e un locale doccia; tutte le opere sono da smantellare a fine utilizzo.

Inoltre il Cantone ha sollevato delle perplessità anche per quanto concerne l'uso degli spazi esterni, in particolare l'accesso al parco giochi e il percorso predisposto per la nuova sezione.

Si è dunque optato per una struttura prefabbricata; la gamma di prodotti di alta qualità di costruzioni modulari consente di allestire ambienti personalizzati e si caratterizza per i suoi numerosi punti di forza.

Queste soluzioni sono utilizzate in diversi ambiti, che variano dall'edilizia, all'industria, al commercio e alle soluzioni nel settore pubblico con esperienza nel settore comunale.

Le costruzioni modulari offrono spazio mobile, adattabili e ampliabili in qualsiasi momento e opzioni di allestimento personalizzate; inoltre gli optional, le vetrate e gli isolamenti creano un clima gradevole con tutte le comodità.

Struttura

La struttura prefabbricata andrà, come detto, ad ospitare una sezione provvisoria per la Scuola dell'Infanzia e sarà oggetto di una specifica procedura edilizia, atta ad accertare tutte le esigenze poste in materia.

La struttura prefabbricata proposta è composta da 16 moduli, 4 moduli da 720 x 240 cm che fungono da atrio e corridoio, e 12 moduli da 620 x 240 cm, i quali fungono da refettorio, bagni e locale docente.



La struttura ha una superficie complessiva di 270 mq, ed è composta dai seguenti spazi:

- Spazio atrio;
- Refettorio;
- Locale docente con servizio igienico;
- Aula;
- Servizi igienici bambini.

La nuova sezione avrà una capienza massima di 17 bambini.

Il Municipio propone una struttura su di un unico piano, anche e soprattutto per motivi di sicurezza, all'interno della quale possano essere inserite tutte le attività e tutti gli spazi necessari ad un buon funzionamento della sede scolastica provvisoria.

Considerato il carattere provvisorio dell'installazione, l'allestimento scelto considera una modulistica prefabbricata standard in metallo con caratteristiche tecniche rispettose delle direttive energetiche (Minergie).

Per mantenere temperature e tassi di umidità adatti, tutte le finestre saranno munite di tapparelle oscuranti e sarà impiegato un impianto di riscaldamento tipo dispositivo pompa di calore per riscaldare e raffreddare i locali con lo stesso impianto.

Le finiture interne dei locali sono classiche, pavimento in legno multistrato e soffitto a cassettoni sospeso perforato con tessuto fonoassorbente.

Questo tipo di prefabbricati hanno un'estetica moderna, vetrate di grandi dimensioni, in modo da poter disporre di una sufficiente luce naturale, resistenza al fuoco REI30 di serie, interni con acustica ottimizzata con controsoffitto, massimo isolamento termico, impianti sanitari ad incasso, nessuna limitazione delle dimensioni dei locali aperti.

Questo genere di struttura è già ampiamente in uso in altre realtà comunali e cantonali.

L'arredo potrà essere utilizzato per una sezione della Nuova Scuola dell'Infanzia.

I moduli di collegamento non presentano nessun sfalsamento dei pannelli in corrispondenza delle aperture (porte, vetrate, ecc...) grazie ai montanti angolari simmetrici.

Ubicazione

La struttura prefabbricata sarà posizionata in corrispondenza della facciata nord dell'attuale Scuola dell'Infanzia; per la quale abbiamo già ricevuto un primo parere favorevole dagli uffici cantonali preposti.

L'attuale stabile si trova in zona di protezione del pozzo S2, vista la particolarità della zona, si è optato per una struttura rialzata, così da invadere il meno possibile il terreno.

Saranno creati 8 plinti, rispettando tutte le normative in vigore riguardanti la particolarità della zona, per posizionare una struttura metallica di sostegno, di dimensioni di circa 3000x 900 cm, con un'altezza di circa 120 cm, formata da travi primarie e secondarie in acciaio; la struttura sarà dimensionata per i carichi ricevuti.

La posizione indicata permette anche il collegamento, tramite condotta sospesa e le giuste pendenze, delle evacuazioni delle acque di scolo dei servizi igienici al pozzetto già esistente.

Inoltre la struttura prefabbricata sarà collegata all'attuale stabile tramite pensilina di copertura, in modo da razionalizzare la preparazione dei pasti.

La posizione scelta permette, se dovesse essere necessario, il raddoppio della struttura per creare una seconda sezione provvisoria.

L'accesso alla struttura prefabbricata non rispetta le misure a favore degli invalidi motulesi; si ovvierà al problema creando un apposito bagno nello stabile esistente.

L'area esterna alla Scuola dell'infanzia sarà delimitata con una recinzione e due cancelli, uno sul lato est e uno sul lato ovest, così da impedire l'uscita agli allievi sull'area aperta al traffico e garantire la sicurezza nelle ore serali.

Il parco giochi esistente sul lato ovest dello stabile, creato per la IV sezione, sarà potenziato con ulteriori giochi; l'area sarà a utilizzo anche della nuova sezione provvisoria.

Noleggjo o acquisto

Il noleggjo o l'acquisto riguarda puramente il prefabbricato modulare, in quanto tutti i costi correlati non varierebbero a dipendenza della scelta.

| | | |
|----------------------|-----------|------------|
| noleggjo | | |
| Chf. 7'200.00 / mese | x 12 mesi | 86'400.00 |
| | x 24 mesi | 172'800.00 |
| | x 36 mesi | 259'200.00 |
| | x 48 mesi | 345'600.00 |

Dalla tabella si evince che a partire dai 36 mesi è più vantaggiosa l'opzione dell'acquisto (238'000.00). Quando il suo utilizzo quale sezione provvisoria S.I. non risulterà più necessario, il prefabbricato modulare potrà eventualmente essere utilizzato per altri scopi e in altre ubicazioni, ad esempio a favore di società sportive, enti culturali, riunioni, conferenze o altro, colmando la cronica mancanza di spazi viste le innumerevoli richieste.

Altra ipotesi è quella di stabilire un contratto di riacquisto con la ditta fornitrice.

Sussidi

Per le strutture oggetto del presente messaggio non sono previsti incentivi o sussidi cantonale e federali.

PREVENTIVO COSTI

| | | | |
|---|---|------------|------------------------|
| Opere da capomastro | | | 16'570.00 |
| | fondazioni | 11'570.00 | |
| | gru per scarico | 5'000.00 | |
| Opere da carpentiere metallico | | | 113'650.00 |
| | Struttura di sostegno | 113'650.00 | |
| Opere di fornitura prefabbricato | | | 275'200.00 |
| | fornitura prefabbricato | 238'000.00 | |
| | montaggio | 18'000.00 | |
| | sovraprezzo di trasporto | 19'200.00 | |
| Opere da RVCS | | | 41'000.00 |
| | impianto di climatizzazione/riscaldamento | 24'000.00 | |
| | allacciamenti | 12'000.00 | |
| | formazione servizio igienico H | 5'000.00 | |
| Opere da elettricista | | | 21'605.00 |
| | allacciamenti | 21'605.00 | |
| Antincendio | | | 18'000.00 |
| | misure complessive antincendio | 18'000.00 | |
| Sistemazione interna | | | 50'000.00 |
| | Arredo | 50'000.00 | |
| Sistemazione esterna | | | 29'000.00 |
| | recinzione | 18'000.00 | |
| | can- celli | 5'000.00 | |
| | ampliamento parco giochi | 6'000.00 | |
| TOTALE 1 | | | 565'025.00 |
| Imprevisti | 10% | | 56'502.50 |
| Progetto e DL | 10% | | 62'152.75 |
| TOTALE 2 | | | 683'680.25 |
| IVA | 7.70% | | 52'643.38 |
| TOTALE | | | 736'323.63 |
| Spese di proceure | 2% | | 14'726.47 |
| | | | 751'050.10 |
| Credito richiesto | | | Chf. 755'000.00 |

Relazione finanziaria

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente si adottano i seguenti parametri:

- Tasso di interesse: per gli investimenti con una durata inferiore ai 10 anni, in precedenza, si faceva riferimento al tasso medio attuale dello 0.42%. Considerata la situazione particolare conosciuta nei tassi d'interesse, prudenzialmente viene applicato il tasso corrente al 1.38%.
- Ammortamento: classificato secondo le disposizioni legali sancite dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) articolo 17 e calcolato dall'anno seguente alla messa in servizio dell'opera.

Piano finanziario

L'investimento non è previsto in modo specifico a Piano finanziario. Non si rende comunque necessario un suo adeguamento poiché la pianificazione degli ammortamenti su 10 anni, pur avendo una certa incidenza sulla Gestione corrente, avrà effetto a decorrere dal consuntivo 2024.

Questo aumento dei costi dovrebbe venir assorbito da un parallelo aumento del gettito fiscale (vedi preventivo 2023 del Comune). Infatti, l'accertamento già a nostra disposizione dimostra come questo aumento dei costi verrà assorbito da un aumento delle entrate per le persone fisiche rispetto a quanto è stato previsto nel Piano finanziario.

L'eventuale dismissione anticipata (vedi spiegazioni degli ammortamenti) provocherebbe un costo straordinario. Anche se ciò avvenisse, questo fattore è oltre il limite temporale dell'attuale Piano finanziario.

Finanziamento del credito

Il tasso medio dei debiti attualmente è dello 0.42%. Come indicato nella premessa, il tasso è attualizzato al 1.38%. Il costo teorico degli interessi annui sul valore pieno dell'investimento il primo anno è di fr. 10'419.00. Il costo teorico totale degli interessi su tutto il periodo è di fr. 63'243.35 che equivale a un costo medio annuo di fr. 6'324.35. Il rimborso è pianificato in 10 anni.

Ammortamenti

L'investimento va assoggettato scorporato secondo la sua natura e ammortizzato secondo la durata di vita teorica in ossequio alle disposizioni vigenti. Nel caso specifico viene classificato nel seguente modo:

| Definizione | Valore Fr. | Durata di vita | | Tasso ammort. | | Importo Fr. | |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|---------------|---------|-------------|------------|
| | | Minimo | Massimo | Minimo | Massimo | Minimo | Massimo |
| 1404 - Costruzioni edili diverse | 705'000.00 | 3 | 10 | 10.0% | 33.3% | 70'500.00 | 235'000.00 |
| 1406 - Mobilia | 50'000.00 | 10 | 20 | 5.0% | 10.0% | 5'000.00 | 10'000.00 |

Tutte le altre opere collaterali, mobilio escluso, si ritengono sussidiarie all'investimento principale e quindi vengono ammortizzate secondo un'unica durata di vita. La durata teorica pianificata oltre i 3 anni presuppone una ricollocazione delle installazioni da destinarsi ad altri scopi.

Qualora ciò non avvenga, al momento della dismissione è possibile che si dovrà procedere con un ammortamento supplementare straordinario secondo le disposizioni MCA2.

Dispositivo

In considerazione di quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. **Al Municipio è concesso un credito di investimento di CHF 755'000.00 per la realizzazione di una struttura prefabbricata provvisoria quale sezione supplementare per la Scuola dell'Infanzia.**
2. **La spesa di CHF 755'000.00 è a carico del Conto degli Investimenti del Comune.**
3. **Se non utilizzato il credito decade entro 3 anni.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO:
Simona Zinniker

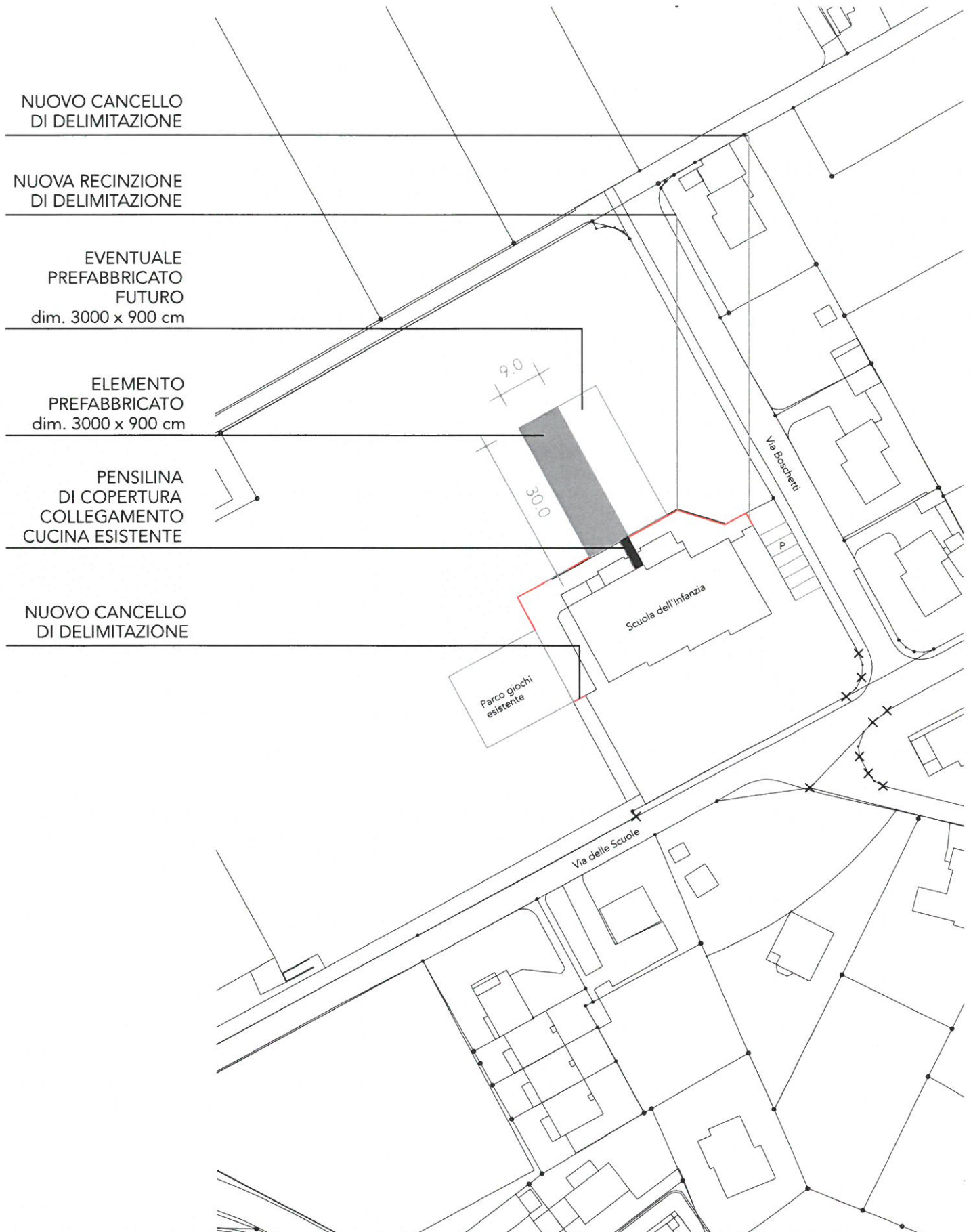
IL SEGRETARIO:
Davide Vassalli

Approvato con risoluzione municipale No. 1524 del 24.10.2022

Commissioni incaricate dell'esame: Edilizia e Gestione.

Allegati: planimetria 1:1000

Ulteriore documentazione è disponibile in Cancelleria Comunale.



UTC - UFFICIO TECNICO COMUNALE

Tel. 091 850 20 95

SCUOLA DELL'INFANZIA - SEZIONE PROVVISORIA - PREFABBRICATO - PLANIMETRIA

Arch. Fabiola Maggini
scala 1:000

