



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

MM n. 13/2024 - pagina 1 di 7
18 novembre 2024

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 13/2024

Richiesta di un credito da parte del Municipio di CHF 135'000.00 per la progettazione di massima e definitiva della sistemazione degli spazi pubblici esterni della Nuova Scuola dell'Infanzia

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

con questo Messaggio Municipale sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di fr. 135'000.00 per la progettazione di massima e definitiva degli spazi pubblici esterni nell'ambito della progettazione della Nuova Scuola dell'Infanzia (S.I).

Premessa

La progettazione della scuola dell'infanzia e quella degli spazi pubblici esterni sono strettamente interconnesse e devono essere affrontate in modo coordinato per garantire la coerenza funzionale, educativa ed estetica dell'intero complesso.

Accessibilità e sicurezza: È essenziale che l'area esterna sia accessibile e sicura, con percorsi chiari e protetti che colleghino gli spazi interni ed esterni. La progettazione deve prevedere percorsi sicuri e delimitati per facilitare il passaggio tra interno ed esterno, mantenendo al contempo un ambiente sicuro e sorvegliabile. A questo aspetto è dedicato il messaggio municipale no. 14/2024, a cui rimandiamo.

Impatto estetico e integrazione nel contesto urbano: Anche l'impatto visivo del comparto esterno riveste un ruolo importante, per integrare l'istituto nel contesto circostante e per creare un ambiente armonioso. In sintesi, la richiesta di un credito per la progettazione degli spazi esterni non è solo un complemento alla nuova scuola dell'infanzia, ma una componente integrale per dare un carattere completo e funzionale a tutto il comparto.

Con il Messaggio Municipale n. 13/2022, il Municipio sottoponeva all'attenzione del Consiglio Comunale la richiesta di un credito di progettazione di massima e definitiva per la Nuova Scuola dell'Infanzia; messaggio scaturito sulla base del MM 9/2021 relativo alla richiesta di un credito per l'allestimento di un concorso di architettura.

Tale Messaggio Municipale comprendeva la progettazione dell'edificio e degli spazi esterni quali i giardini della Scuola dell'Infanzia, corrispondenti agli importi dei CCC2 e CCC4 secondo il Codice dei Costi di Costruzione Svizzero, ma non la progettazione degli spazi pubblici esterni e delle aree di parcheggio. Per l'edificio della SI e dei relativi spazi didattici (giardini di gioco), l'ente banditore ha stimato i costi in fr. 11'000'000.00 IVA esclusa. Nel bando di concorso è inserita la progettazione degli spazi polivalenti esterni (cfr. bando di concorso, punto 2.1), ma questi non rientrano nei costi relativi all'edificio (cfr. bando di concorso, punto 6.1.1).



Progettazione di massima, definitiva e domanda di costruzione

Dopo aver dato mandato allo studio KSM (Krausbeck Santagostino Margarido, Salorino) vincitore del concorso di architettura, il Municipio ha preso parte attivamente alle fasi di progettazione, definendo assieme agli architetti un progetto di massima.

Le prime fasi di progetto si sono concentrate sull'ottimizzazione del progetto, con particolare attenzione alla razionalizzazione degli spazi e degli elementi essenziali per il suo funzionamento.

Per quanto riguarda la progettazione richiesta nel bando di concorso dell'edificio (CCC2) e dei relativi giardini (CCC4), i rispettivi costi sono stati approfonditi a un livello di progetto di massima +/- 20%.



Richiesta nuovo credito

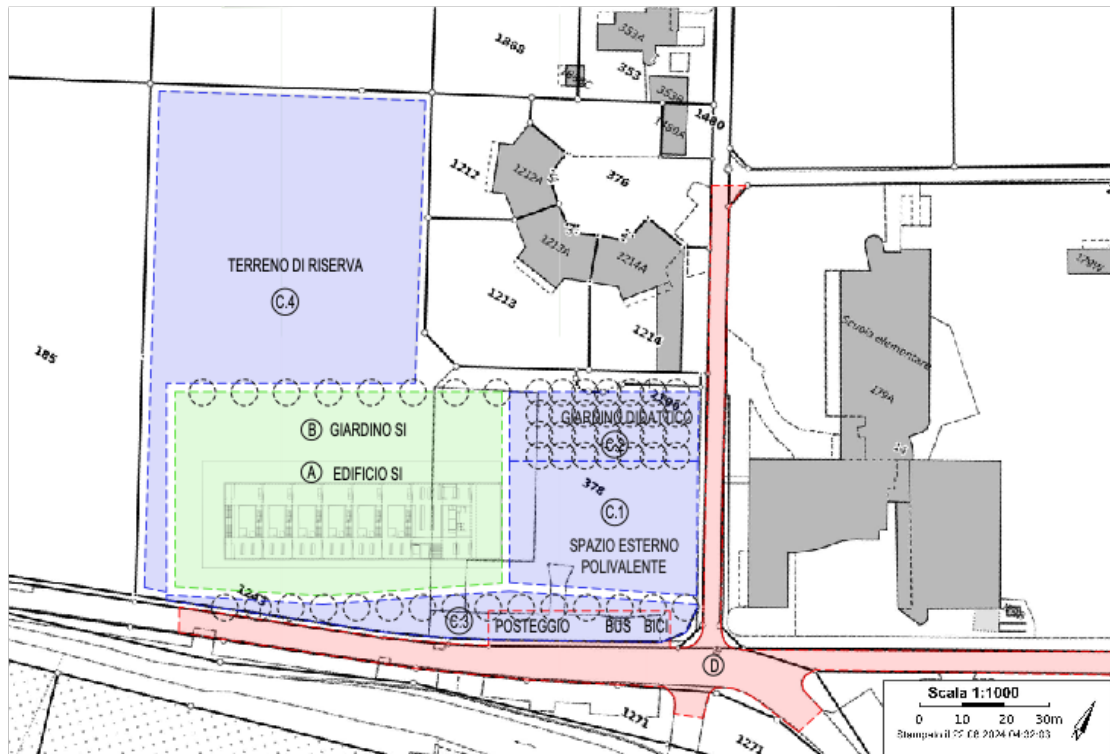
Durante la fase di sviluppo della progettazione di massima della Nuova Scuola dell'Infanzia, il Municipio ha evidenziato la necessità di intervenire sugli spazi esterni dell'edificio e sulla viabilità dell'intero comparto scolastico. Questo intervento non solo mira a migliorare le infrastrutture esistenti, ma risponde all'esigenza di rendere l'area esterna un elemento centrale e integrato nel contesto educativo.

Il progetto della scuola non riguarda unicamente la costruzione dell'edificio, ma richiede una visione più ampia, che valorizzi l'intero comparto scolastico. Integrare gli spazi esterni nel progetto definitivo è fondamentale per creare un ambiente educativo completo.

Inoltre, la prossimità con il Centro Comunale offre l'opportunità di sviluppare sinergie tra le due strutture, creando un punto di aggregazione cittadino che supporti l'attività scolastica e, al contempo, diventi un riferimento per la comunità. La riqualificazione degli spazi esterni contribuirà così non solo alla funzionalità della scuola, ma anche a valorizzare l'intera area per tutti i cittadini.

Alla luce di questi obiettivi, il Municipio ha deciso di richiedere un credito aggiuntivo per la progettazione dettagliata degli spazi pubblici esterni, che verranno inclusi nel progetto definitivo della scuola. Questa scelta consentirà di presentare al Dipartimento una domanda di costruzione unitaria e coordinata, integrando tutte le componenti educative e urbane per realizzare un polo scolastico all'avanguardia e pienamente inserito nel tessuto cittadino.

Per quanto concerne la sistemazione esterna degli spazi pubblici che esulavano dai costi del bando di concorso, i progettisti hanno elaborato delle basi di riflessione progettuale a livello di studio di fattibilità e analisi di varianti di costo così da permettere al Municipio di valutare e definire il tipo di intervento.



PIANO SINOTTICO / PROGETTO DI MASSIMA CCC2 E CCC4 (EDIFICIO + SISTEMAZIONI ESTERNE)

ARCHITETTI KRAUSBECK SANTIAGOSTINO MARGARDO SAGI

- A. Nuovo edificio – 6 sezioni SI e mensa SE;
- B. Area didattica esterna scuola dell'Infanzia (giardino SI);
- C. Sistemazioni esterne aree pubbliche:
 - 1. Spazio polivalente pubblico (piazza)
 - 2. Giardino didattico
 - 3. Posteggi, fermata bus e sistemazione marciapiede
 - 4. Area di riserva
- D. Sistemazione campo stradale

La progettazione degli spazi esterni pubblici è focalizzata sulla realizzazione di un'area polivalente e accessibile a tutti i cittadini, comprendente una piazza pubblica che possa ospitare attività sportive leggere, come un canestro da basket e tavoli per il tennis da tavolo, un giardino didattico, aree di parcheggio, una fermata dell'autobus e la sistemazione dei marciapiedi.

Per garantire una gestione ottimale della mobilità e una disposizione armonica degli spazi, si è ritenuto fondamentale includere nel team di progettazione un ingegnere del traffico, incaricato di sviluppare uno studio specialistico sulla viabilità e il riassetto viario del comparto scolastico. Come già indicato, a tal proposito si rimanda al Messaggio Municipale n. 14/2024.

L'obiettivo è non solo di costruire un edificio scolastico, ma creare un insieme integrato di funzioni che interagiscano tra loro, generando un'importante sinergia a beneficio sia della scuola, sia della comunità. Questa progettazione mira a realizzare uno spazio pubblico rilevante sotto il profilo edilizio, urbanistico e paesaggistico, fruibile non solo dagli studenti e dal personale scolastico, ma anche dai cittadini, consolidando così il ruolo dell'area come fulcro di aggregazione e vitalità sociale.

PREVENTIVO COSTI

Architetto - Krausbeck Santagostino Margarido Sagl - Salorino			49'351.68
Prestazioni		48'384.00	
spese 2%		967.68	
Ingegnere civile - CSD Ingegneri SA - Lugano			20'400.00
prestazioni		20'000.00	
spese 2%		400.00	
Paesaggista			25'500.00
prestazioni		25'000.00	
spese 2%		500.00	
Altri specialisti			25'500.00
prestazioni		25'000.00	
spese 2%		500.00	
TOTALE 1			120'751.68
spese di procedure	2%		2'415.03
TOTALE 2			123'166.71
IVA	8.1%		9'976.50
TOTALE			133'143.22
<i>Credito richiesto</i>			<i>135'000.00</i>

Relazione finanziaria

Parametri di calcolo

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

Tasso di interesse: viene applicato il tasso medio proposto a Piano Finanziario del 2%.

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 è previsto in modo specifico a Piano finanziario 2024-2029 nel concetto della realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia.

L'eventuale mancata edificazione della futura Nuova Scuola dell'Infanzia (vedi spiegazioni nella sezione degli ammortamenti) provocherebbe una variazione della politica di ammortamento di questo investimento. Tuttavia, considerato l'importo dell'investimento, un mutato scenario in questo senso è tale da ritenersi marginale sulle finalità dell'attuale Piano Finanziario.

Finanziamento del credito

Considerato come la cifra sia inferiore alla capacità di autofinanziamento data dalla Gestione Corrente, non si prevede di attingere a finanziamenti esterni.

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	135'000.00	33	40	2.5%	3.0%	3'375.00	4'050.00

L'opera di progettazione viene considerata come un investimento sussidiario alla realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia e, pertanto, adeguata al concetto di ammortamento secondo la durata di vita dello stabile. Per tanto, il primo ammortamento verrà contabilizzato l'anno successivo la messa in esercizio del nuovo stabile.

Qualora non si procedesse all'edificazione della nuova Scuola dell'Infanzia, l'investimento di progettazione verrà riclassificato come altri investimenti immateriali e ammortizzato nell'arco di 10 anni con un importo di fr. 13'500.00.

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

- 1. È approvata la richiesta di un credito da parte del Municipio di CHF 135'000.00 per la progettazione di massima e definitiva della sistemazione degli spazi pubblici esterni nell'ambito della progettazione della Nuova Scuola dell'Infanzia.**
- 2. Al Municipio è concesso un credito di CHF 135'000.00.**
- 3. La spesa di CHF 135'000.00 è a carico del Conto degli Investimenti del Comune.**
- 4. Se non utilizzato il credito decade entro 3 anni dalla crescita in giudicato.**

Con ogni ossequio.

	PER IL MUNICIPIO:	
IL SINDACO:		IL SEGRETARIO:
Simona Zinniker		Davide Vassalli