



Vernate, 10 agosto 2022

**MM NO. 06/2022 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 5'121'000.-
PER L'EDIFICAZIONE DELLE NUOVE SCUOLE ELEMENTARI E DELL'INFANZIA +
RIFUGIO PCi DI VERNATE E NEGGIO**

Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 06/2022 concernente la richiesta di un credito di CHF 5'121'000.- per l'edificazione delle Nuove Scuole elementari e dell'infanzia + rifugio PCi di Vernate e Neggio, approvato con RM 154 del 27 luglio 2022.

Premessa

Nel 2020, la giuria ha scelto il progetto 561.60, dell'architetto Charles De Ry di Lugano, quale progetto vincitore del concorso di progettazione per l'edificazione di una nuova Scuola elementare e dell'infanzia a Vernate.

La scelta è stata operata all'unanimità dai membri della giuria dopo aver visionato ben 38 progetti.

All'unanimità, i due Municipi di Vernate e Neggio hanno quindi risolto di seguire le indicazioni della giuria, decidendo di assegnare il primo premio agli autori del progetto 561.60, dell'arch. Charles De Ry di Lugano.

Nel mese di febbraio 2021 è stato approvato il relativo credito di progettazione, e grazie all'ottimo lavoro svolto, sia da parte del Team di progettazione, sia del gruppo di lavoro creato dal Municipio, oggi siamo in grado di presentare il progetto elaborato e richiedere il credito di costruzione per procedere alla realizzazione della nuova Scuola elementare e dell'infanzia + rifugio PCi a Vernate, opera di fondamentale importanza per i nostri due Comuni e per le famiglie che qui vi abitano.

Ricordiamo che con l'approvazione nel 2019 della convenzione tra i Comuni di Vernate e Neggio per l'organizzazione e la gestione della Scuola dell'Infanzia (SI) e della Scuola Elementare (SE), veniva anche stabilita la partecipazione finanziaria ai costi d'investimento del Comune di Neggio pari al 40% della spesa totale.

Ricordiamo che fino ad ora i due Comuni hanno già sostenuto le seguenti spese:

- concorso di progetto
- demolizione stabile esistente
- onorari allestimento del progetto di massima, progetto definitivo, incarto per le procedure di autorizzazione (DC) e procedure d'appalto per le imprese



Il progetto definitivo (Fase SIA 32) è stato sviluppato durante la seconda metà del 2020 e i primi mesi del 2021 dal Team di progettazione, insieme all'apposito gruppo di lavoro istituito dal Municipio. Il progetto elaborato è rimasto molto fedele al progetto che ha vinto il concorso.

Di seguito le principali modifiche al progetto definitivo per ottimizzare costi e funzionalità:

- Posizione planimetrica dell'intero edificio. Ne consegue un miglior accesso al sedime, un aumento della superficie della piazza e una riduzione del volume di scavo;
- Rifugio protezione civile. La nuova disposizione dei locali permette un migliore utilizzo in tempo di pace (condizione per l'ottenimento del sussidio);
- La sala multiuso prevista per le attività di movimento non si trova più all'interno del rifugio. In questo modo la scuola elementare dispone di una palestra con illuminazione naturale dove svolgere il programma di educazione fisica;
- Gli spazi della scuola dell'infanzia sono stati ottimizzati con la condivisione di una sola aula di movimento tra le 2 sezioni ed eliminando un servizio sanitario;
- I materiali delle finiture interne e i rivestimenti delle facciate sono stati sostituiti con tipologie meno costose che garantiscono comunque la durevolezza e una semplice manutenzione;
- Sul livello della piazza è stato aggiunto un percorso attorno all'edificio che, oltre a migliorare la composizione della facciata, permette di semplificare la pulizia dei serramenti dall'esterno. In oltre il portico sottostante viene adibito a deposito esterno per la scuola dell'infanzia;
- La sistemazione degli spazi esterni è stata semplificata eliminando il percorso tramite rampa tra la piazza e scuola dell'infanzia, eliminando il padiglione previsto per le feste e sostituendo il rivestimento della piazza in cemento con un rivestimento in asfalto.

Il futuro edificio avrà un alto coefficiente energetico (termopompa, sonde geotermiche e pannelli solari) che permetterà di contenere le spese di gestione dell'immobile.

Il progetto è stato presentato pubblicamente alla popolazione il 23.2.2022.

All'interno sono invece state apportate alcune piccole ma importanti modifiche, che ne hanno migliorato sensibilmente la fruibilità, ne hanno incrementato il comfort degli utenti e ne permetteranno pertanto uno sfruttamento migliore anche al di fuori dell'orario scolastico, mantenendo comunque contenuto il costo dell'opera. Le scelte progettuali effettuate e i materiali previsti mirano infatti a prediligere l'utilizzo, la funzionalità, la durabilità e la qualità percepita, rispetto a soluzioni valorizzate principalmente dall'impiego di materiali onerosi.

Gruppo di lavoro

Committenti : Comune di Vernate
: Comune di Neggio

Direzione di progetto : Vernate, segretario comunale Matteo Dotta
: Neggio, vicesindaco Gracco Barberis



| | | |
|-------------------------|--|---|
| Consulenti | : Architetti Tibiletti Associati SA : Avv. Betty Gatti | supporto al committente avvocato |
| <i>Team di progetto</i> | : Studio Charles De Ry : Ruprecht Ingegneria SA : Moggio engineering SA | Architetto Ingegnere civile Ingegnere RVCS |
| <i>Altri consulenti</i> | : Ing. Pedrozzi e Associati SA : Arch. Andrea Roscetti : Della Sicurezza : Mauro Notari | Geologo Fisico costruzione Consulente antincendio Ingegnere elettrotecnico |

Sviluppi principali

Il progetto di concorso includeva la realizzazione di due sezioni della scuola dell'infanzia (SI) con la rispettiva area didattica esterna protetta, due sezioni della scuola elementare (SE) anch'essa con un'area esterna separata dalla scuola dell'infanzia, la formazione di due refezioni separate per SI e SE con la possibilità di convertirlo in uno spazio unico ad uso pubblico attrezzato con beamer e impianto audio, la realizzazione di un'aula di movimento e la formazione di un rifugio PCi con 351 posti protetti che andranno a diminuire il fabbisogno dei Comuni di Vernate e Neggio.

L'area esterna prevista per la scuola elementare sarà sempre aperta al pubblico.

Nelle fasi progettuali sono stati eseguiti vari approfondimenti per quanto concerne il contesto immediato e sono state prese le seguenti decisioni:

- area di movimento/palestra;
- sistemazioni esterne;
- riorganizzazione spazi PCi fruibili anche in tempo di pace.





Tempistiche

Il valore del progetto è stato riconosciuto anche dai confinanti che hanno apprezzato la qualità dell'edificio e non hanno manifestato né dubbi né opposizioni.

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute due opposizioni. Al momento della stesura del presente messaggio il gruppo di lavoro stava lavorando per trovare il modo di far ritirare le opposizioni, evitando così un possibile ricorso alla licenza edilizia.

Domanda di costruzione / Licenza edilizia:

Pubblicazione aprile/maggio 2022. Licenza agosto 2022.

Procedure di appalto:

I principali appalti sono stati pubblicati in giugno/luglio 2022

Richiesta credito di costruzione ai consigli comunali:

Settembre 2022

Inizio lavori:

la demolizione dello stabile attuale è stata eseguita in primavera 2022. L'inizio cantiere per l'edificazione della nuova scuola è previsto entro fine 2022.

Nelle intenzioni dei due Municipi, la nuova sede scolastica sarà inaugurata entro settembre 2024, per l'inizio dell'anno scolastico 2024/2025.

Preventivo

| CCC | Descrizione opera | CHF | Vernate | Neggio |
|-----|---|------------------|------------------|------------------|
| 0 | Fondo | 30'000 | 18'000 | 12'000 |
| 1 | Lavori preparatori | 51'444 | 30'866 | 20'578 |
| 2 | Edificio | 5'725'000 | 3'435'000 | 2'290'000 |
| 3 | Attrezzature di esercizio | 15'000 | 9'000 | 6'000 |
| 4 | Lavori esterni | 905'000 | 543'000 | 362'000 |
| 5 | Costi secondari e conti transitori | 90'000 | 54'000 | 36'000 |
| 7 | Onorari | 818'278 | 490'967 | 327'311 |
| 9 | Arredamento | 290'000 | 174'000 | 116'000 |
| | Totale intermedio | 7'924'721 | 4'754'833 | 3'169'889 |
| | IVA al 7.7% | 610'204 | 366'122 | 244'081 |
| | Arrotondamento | 75 | 45 | 30 |
| | Totale IVA inclusa (arrotondato) | 8'535'000 | 5'121'000 | 3'414'000 |

| Sussidi | | | |
|-------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Contributo Rifugio Pci | -927'000 | -556'200 | -370'800 |
| Contributo Rifugio PLUS | -192'000 | -115'200 | -76'800 |
| Sussidio fotovoltaico | -13'200 | -7'920 | -5'280 |
| Totale sussidi | -1'132'200 | -679'320 | -452'880 |

| | | | |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Netto a carico dei Comuni | 7'402'800 | 4'441'680 | 2'961'120 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|



Incidenza finanziaria sulla gestione corrente (costi al netto dei sussidi)

Come indicato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Vernate e Neggio, il finanziamento della realizzazione dello stabile scolastico viene suddiviso nella seguente maniera:

| | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------|
| Comune di Vernate | 60% | 4'441'680 |
| Comune di Neggio | 40% | 2'961'120 |
| Totale costo di realizzazione | 100% | 7'402'800 |

L'investimento avrà un importante impatto sulla gestione corrente del Comune. È ipotizzabile che a livello di finanziamento sarà necessario far capo al mercato dei capitali per buona parte dell'importo lordo.

Ipotizzando un tasso d'interesse prudenziale pari al 2 %, il finanziamento avrà un impatto annuo sulla gestione corrente di CHF 88'834.-.

Ammortamento

L'investimento netto graverà inoltre sulla gestione corrente per quanto attiene l'ammortamento annuo. In tal senso, a partire dal 2022, è entrato in vigore nel nostro Comune il Nuovo modello contabile armonizzato (MCA2). Secondo le nuove disposizioni l'ammortamento avverrà in maniera lineare sul valore iniziale netto. Il tasso d'ammortamento è calcolato tenendo conto della durata di vita prevista dell'investimento; nel nostro caso, considerata la durata di vita dell'attuale Istituto scolastico, si è ipotizzata una durata di 40 anni. Secondo i disposti dell'art. 17 cpv. 2 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) ne consegue che:

| Oggetto (quota Vernate) | Importo | Durata di vita | Tasso | Importo annuo |
|----------------------------|-----------|----------------|---------------|----------------|
| Edificio e lavori esterni* | 4'201'930 | 40 anni | 100/40 = 2.5% | 105'048 |
| Arredamento** | 187'400 | 10 anni | 100/10 = 10% | 18'740 |
| Totale | | | | 123'788 |

* da CCC 0 a CCC 7 + IVA - sussidi

** CCC 9 + IVA

L'investimento graverà sui conti di gestione corrente l'anno successivo l'inizio dell'utilizzo dell'Istituto scolastico così come prevede l'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni del 22 maggio 2019 in quanto, nel corso del 2021, il Comune di Vernate si è dotato del nuovo modello contabile MCA2 ed l'ammortamento sarà lineare per una durata di 40 anni.

Per le considerazioni espresse con il presente messaggio, s'invita il Consiglio comunale a voler

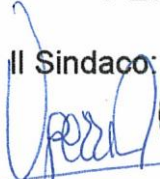
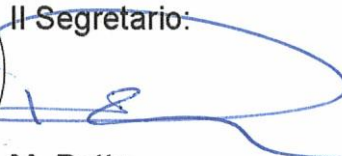
r i s o l v e r e:


1. è approvato il progetto definitivo (di cui i piani allegati sono parte integrante del presente messaggio municipale) relativo alla realizzazione delle nuove scuole elementari e dell'infanzia + rifugio Pci.



2. al Municipio di Vernate è concesso un credito di CHF 5'121'000.- per l'edificazione delle nuove scuole elementari e dell'infanzia + rifugio Pci di Vernate e Neggio;
3. il credito sarà iscritto nel conto investimenti del Comune;
4. il credito decade in caso di mancato utilizzo entro due anni dalla presente decisione (articolo 13 cpv. 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 



A. Vegezzi M. Dotta

Per analisi e rapporto

| Gestione | Petizioni | Edilizia/opere pubbliche |
|----------|-----------|--------------------------|
| X | | X |

Allegati: piani Progetto Definitivo