



**MUNICIPIO DI LAMONE**  
**6814 LAMONE**

6814 Lamone, 8 marzo 2021

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 05/2021 ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 9'675'000.00 PER L'EDIFICAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA, DI FR. 229'000.00 PER LA DEMOLIZIONE DELL'EX CASA COMUNALE E DI FR. 411'000.00 PER IL NUOVO PARCO GIOCHI**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

il presente messaggio richiede lo stanziamento del credito per la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia di tre sezioni, dotata di autorimessa per 24 auto e in grado di accogliere fino a complessivi 75 allievi, con la possibilità di espansione a 4 sezioni.

L'intervento previsto contempla anche la demolizione delle costruzioni esistenti e la sistemazione dell'intero parco pubblico, ubicato dove adesso sorge l'attuale scuola dell'infanzia, che rimarrà in funzione fino all'edificazione di quella nuova. Sono previsti infine altri interventi di miglioria dell'intero comparto, non propriamente inerenti la scuola dell'infanzia.

- Lo spostamento dei rifiuti interrati.
- La sistemazione del terreno "Baiano" (mappale 119), già oggetto di 2 messaggi con esito negativo.
- La demolizione dell'ex Casa comunale e dei magazzini attigui; anche senza nuovo asilo sarebbero stati oggetto di interventi o demoliti.
- La demolizione dell'attuale Scuola dell'infanzia, che avrebbe dovuto subire importanti interventi e alla quale nel progetto viene data una nuova vita che ben si inserisce nel contesto del parco, permettendone ancora una sua funzionalità senza costi aggiuntivi.
- La risoluzione dell'annosa problematica dei bagni pubblici per il parco.

Nell'anno scolastico in corso la scuola dell'infanzia conta 38 allievi, suddivisi in due sezioni, con una media per sezione di 19 bambini. Nei prossimi 3 anni è previsto un leggero calo di bambini, ma il condizionale in questa situazione rimane d'obbligo, in quanto occorrerà verificare le iscrizioni effettive dell'anno facoltativo. Infatti, dall'esperienza di questi ultimi anni risulta che il 98 % dei bambini viene iscritto già a partire dall'anno facoltativo. Uno studio commissionato dall'Esecutivo per valutare lo sviluppo demografico illustra che gli allievi SI dovrebbero aumentare gradualmente da oggi al 2035 fino a raggiungere un numero stimato di 67 allievi.

## PREMESSA

Nel mese di novembre 2019, la giuria ha scelto il progetto ARNIA, dell'architetto Krausbeck, quale progetto vincitore del concorso di progettazione per l'edificazione di una nuova Scuola dell'infanzia. La scelta è stata operata all'unanimità dai membri della giuria dopo aver visionato ben 60 progetti.

Il Municipio, nella seduta del 25 novembre 2019, ha fatto sua la proposta della giuria, dando in seguito l'incarico al citato architetto di sottoporre delle proposte mirate a completare il team di progettisti (poi confluiti nel Consorzio Arnia) per poter dare avvio alla progettazione.

Lo scorso mese di giugno è stato approvato il credito di progettazione della nuova Scuola dell'Infanzia e, grazie all'ottimo lavoro svolto, sia da parte dello studio di architettura, 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 con la realizzazione della nuova Scuola dell'Infanzia, opera di fondamentale importanza per il nostro Comune e per le famiglie che qui vi abitano.

Il progetto definitivo (SIA 102 fase 32) è stato sviluppato durante la seconda metà del 2020 e i primi mesi del 2021 dal Consorzio di progettisti Arnia, insieme all'apposito gruppo di lavoro istituito dal Municipio. Il progetto elaborato è rimasto molto fedele al progetto che ha vinto il concorso. Esternamente infatti non si osservano particolari modifiche, ad eccezione del nuovo corpo previsto su via Brùga, inserito per garantire un accesso ottimale dal lato nucleo, sia all'autorimessa situata al piano interrato, sia al 1. piano dell'edificio, dove si trova la cucina e il servizio mensa.

All'interno sono invece state apportate alcune piccole e importanti modifiche, che ne hanno migliorato sensibilmente la fruibilità, ne hanno incrementato il comfort degli utenti e ne permetteranno pertanto uno sfruttamento migliore, 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.

Si evidenzia a questo proposito che il parametro del costo al m<sup>3</sup> risulta inferiore a quello indicato dall'autorità cantonale per questo genere di opera.



## **Gruppo di lavoro**

### **Committente**

#### Rappresentanti del committente

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Marco Balerna      | Sindaco                           |
| Brenno Brugnoli    | Municipale (Dicastero educazione) |
| Mariacarla Nadalin | Capo ufficio tecnico              |

#### Consulenti

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Ruprecht Ingegneria SA | BHU (Bauherrenunterstützung) |
|------------------------|------------------------------|

### **Progettisti**

#### Consorzio ARNIA

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Krausbeck Santagostino Margarido Sagl | Architetto               |
| CSD Ingegneri SA                      | Ingegnere civile         |
|                                       | Ingegnere RCVS           |
|                                       | Fisico della costruzione |
| Piona Engineering SA                  | Ingegnere elettrotecnico |
| Tea Engineering Sagl                  | Consulente antincendio   |

### **Altri consulenti**

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| CHP Sagl          | Perito ambientale (amianto) |
| Man Progetti Sagl | Gastrotecnico               |
| CSD Ingegneri SA  | Geologo                     |
| Giorgio Benicchio | Paesaggista                 |

## **Sviluppi principali**

Il progetto di concorso includeva la nuova scuola dell'infanzia, la rispettiva area didattica esterna protetta e un'autorimessa interrata. L'area occupata dall'attuale scuola dell'infanzia è stata prevista come parco pubblico.

Durante la fase iniziale di progetto di massima, e previa verifica dei costi delle varianti con e senza autorimessa interrata, è stata confermata la variante con autorimessa.

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

- a) allargamento del perimetro d'intervento includendo il piazzale ed i posteggi antistanti il cimitero con inserimento di contenitori RSU,
- b) mantenimento dei posteggi pubblici esistenti su Via Brüga,
- c) riutilizzo del terreno disponibile al mapp. 119 da adibire a parco giochi per i più piccoli
- d) risistemazione dell'area rimanente per uso a parco pubblico, includendo nuovi sentieri, servizi igienici, recinzioni perimetrali e la creazione di un pergolato, riutilizzando parzialmente lo scheletro in alluminio della struttura portante della vecchia scuola.

## **Organizzazione temporale degli interventi**

La sistemazione totale dell'area d'intervento è articolata in tre momenti separati nel tempo:

### **Tappa A**

Demolizione della ex casa comunale e dei magazzini annessi con relativa bonifica dei materiali pericolosi, smontaggio del parco giochi esistente al mapp. 123, creazione di un parco giochi per i bambini più piccoli al mapp. 119 RFD e spostamento dei contenitori RSU al mapp. 795 RFD. I costi delle opere relative sono elencati nel Preventivo "demolizioni".

### **Tappa B**

Costruzione della nuova scuola dell'infanzia, dell'area didattica esterna delimitata da muri di cinta e dell'autorimessa pubblica con i rispettivi ingressi veicolari e pedonali. I costi delle opere relative sono elencati nel Preventivo "scuola + autorimessa" e sono suddivisi in due parti d'opera: Nuova scuola e Autorimessa. Ci preme rilevare che la realizzazione dell'autorimessa permetterà lo smantellamento dei 6 posteggi ubicati attualmente sotto il bel platano davanti alla biblioteca comunale.

### **Tappa C**

Demolizione della scuola dell'infanzia esistente con relativa bonifica dei materiali pericolosi, risistemazione del mapp. 120 RFD e della rimanenza del mapp. 123 RFD in parco pubblico. I costi delle opere relative sono elencati nel Preventivo "parco".

## **Descrizione degli interventi - Tappa A**

### **Demolizioni della ex casa comunale e magazzini annessi.**

È prevista la demolizione totale e non selettiva degli edifici e sistemazioni esterne esistenti.

È stata eseguita una perizia di controllo dei materiali contenenti potenzialmente sostanze pericolose. Dal risultato si evince che non sono presenti quantità importanti e quindi la bonifica risulterà poco onerosa.

Sarà possibile il riuso parziale degli allacciamenti esistenti per il servizio dell'area di cantiere della nuova scuola dell'infanzia.

### **Smontaggio del parco giochi esistente al mapp. 123**

Il parco giochi esistente verrà smontato e il materiale recuperabile verrà messo in dimora o risistemato nel parco giochi proposto al mapp. 119 RFD.

È previsto il dissodamento della vegetazione non compatibile con la nuova costruzione. In particolare verranno abbattuti due alberi di medio fusto. Alcune piante di pregio verranno invece ripiantate nelle vicinanze.

L'area verrà messa a disposizione al pubblico soltanto dopo la conclusione del cantiere della nuova scuola e quindi rimarrà recintata.

### **Creazione di un parco giochi per i bambini più piccoli al mapp. 119**

Il terreno presenta un recinto storico in pietra ed è attualmente sistemato a verde. Ha una dimensione tale che permette di alloggiare un'area di gioco per i bambini delle fasce di età più piccole.

Il nuovo parco giochi verrà arredato con materiale di riuso e in buono stato proveniente dallo smontaggio dell'attuale parco. A completamento dell'arredo verranno piantati due alberi lungo via Brüga, posizionate panche per i genitori e una fontana.

La disposizione dei giochi sarà tale da lasciare un'importante zona vuota per accogliere attività di gioco all'aperto e, all'occasione, potrà essere utilizzata come consuetudine per la tradizionale "Sagra della costina".

Mediante la creazione di 2 varchi sui muri di cinta sarà possibile collegarlo al futuro parco pubblico al mapp. 120.

## **Descrizione degli interventi - Tappa B**

### **Nuova scuola dell'infanzia**

L'edificio di pianta rettangolare di 54,9 m x 16,6 m conta due livelli fuori terra e si inserisce parallelo e arretrato rispetto a via al Parco. La posizione dell'edificio all'interno del recinto protetto divide gli esterni in due aree definite: un grande giardino alberato e ondulato a Est e un giardino minore contenente gli orti didattici a Ovest.

L'edificio contiene 3 sezioni di scuola dell'infanzia e prevede già all'interno del volume costruito gli spazi per una 4a futura sezione. Il piano terra ha una pianta libera e fluida, scandita dai pilastri e dai setti che danno spazio alle aule per le attività tranquille con i rispettivi atri e servizi per le cure igieniche. A Sud, il grande portico coperto, utilizzabile in futuro come ampliamento per la 4a sezione, dà accesso sia all'interno della scuola, sia ai due giardini laterali. Lungo i lati Est ed Ovest, la facciata arretrata permette la formazione di 2 lunghe logge coperte adibite ad aree didattiche esterne.

Il primo piano è raggiungibile attraverso due scale interne in posizioni tali da essere utili a dividere le funzioni. Questo piano infatti è più articolato rispetto a quello inferiore, poiché oltre ad ospitare le aule per le attività di movimento contiene anche spazi per la didattica (locale docenti, depositi materiali) e per la ristorazione (cucina, dispensa, refettori).

Per facilitare i rifornimenti, la cucina è posizionata strategicamente a nord con un accesso diretto alla strada, alla scala e all'ascensore che porta al piano interrato. Questo accesso al primo piano a Nord, oltre a servire la cucina, aggiunge un grado di flessibilità all'edificio, permettendo di utilizzare il piano superiore per attività pubbliche fuori orario, sfruttando la sala risultante dall'unione delle due aule di movimento separate da pareti mobili.

Nel tetto piatto, non praticabile, è disposto un impianto solare per la produzione di corrente elettrica di ca. 16Kwp per l'autoconsumo come previsto dal Ruen. L'area rimanente avrà una copertura verde estensiva a bassa manutenzione.

Una porzione del piano interrato contiene i locali tecnici che sono accessibili per la manutenzione direttamente dall'esterno della scuola tramite gli accessi dell'autorimessa.

La struttura portante dell'edificio è realizzata interamente in calcestruzzo armato: setti, pilastri e solette hanno una distribuzione regolare per garantire una ripresa dei carichi ottimale. La fondazione è risolta con una platea sotto l'autorimessa impermeabilizzata con il metodo vasca bianca. I nuclei delle scale e dell'ascensore esterno fungono da controventatura per gli sforzi orizzontali.

Le perizie geologiche eseguite durante la progettazione hanno permesso di verificare che lo scavo da realizzare non implica particolari metodi di sostegno.

L'involucro dell'edificio è composto dalla struttura in calcestruzzo a vista, da tamponamenti in costruzione leggera con finitura ad intonaco grigio e da serramenti in legno alti da pavimento a soffitto. Le vetrate al primo piano risultano schermate dal sole mediante la costruzione stessa della facciata, realizzata con elementi prefabbricati tipo cobogo di colore grigio con funzione frangi-sole.

All'interno i materiali preponderanti sono il legno dei serramenti, delle porte, dei soffitti dogati e dei mobili; il calcestruzzo dei soffitti e degli elementi strutturali; il bianco gesso delle pareti non portanti e il pavimento tipo "terrazzo" in colorazione grigia chiara. Gli elementi metallici presenti nelle ferramenta e nella rubinetteria vengono proposti in finitura acciaio inossidabile. L'oscuramento mobile è risolto mediante tende a rullo in tessuto microforato motorizzate.

È prevista la certificazione Minergie dell'edificio. Un attento isolamento termico dell'involucro garantisce anche un basso impiego delle potenze installate. La produzione di calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria è soddisfatta da una pompa di calore aria-acqua, posizionata nel locale tecnico al piano interrato. La distribuzione del calore avverrà tramite serpentine a pavimento.



L'edificio sarà dotato di un sistema di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore. Le unità di trattamento dell'aria sono disposte nel piano interrato e al primo piano. La distribuzione dell'aria avviene dalle condotte alloggiare orizzontalmente nei ribassamenti dei soffitti lungo le facciate. Particolare attenzione è stata data al mascheramento delle condotte e all'integrazione dei macchinari nella costruzione con lo scopo di renderle poco appariscenti.

Particolare attenzione è stata data anche al comfort acustico, sia nella scelta dei diversi elementi mobili di chiusura (porte e pareti mobili), sia nel bilancio fra superfici riflettenti e fonoassorbenti.

Una piattaforma elevatrice all'interno della scuola permette di collegare i due livelli eliminando le barriere architettoniche dell'edificio. Ad ogni livello dello stabile sono disposti dei servizi igienici dimensionati per portatori di handicap.

### **Area didattica esterna (giardino della SI)**

I limiti del recinto della nuova scuola hanno una regola geometrica consona con le preesistenze, le pieghe del muro di cinta tematizzano la presenza delle alberature. Il progetto prevede infatti di mantenere il più possibile gli alberi esistenti.

Il perimetro si declina in diverse soluzioni: muro di sostegno a nord, giardino terrazzato ad est, muro equipaggiato (zona depositi) e cinta forata. Questa soluzione risolve la pendenza del terreno e permette di creare una zona esterna recintata intima ma allo stesso tempo in relazione con il resto del parco.

Il muro perimetrale è pensato come un recinto in calcestruzzo articolato in parti piene e parti aperte formate da elementi prefabbricati tipo cobogo di colore grigio. Questi elementi, utili anche come schermature solari, si ripetono sulla facciata al primo piano della scuola.

L'accesso alla scuola avverrà dalla nuova piazzuola raggiungibile da via al Parco disposta nell'angolo Sud-Ovest del comparto. Questo spazio d'incontro e di sosta verrà arredato da una grande panca circolare contenente delle nuove piantumazioni, che assieme al riuso delle alberature esistenti lo renderanno uno spazio esterno di accoglienza.

### **Autorimessa pubblica interrata**

Il piano interrato ospita l'autorimessa ad uso pubblico, la cui gestione potrà essere ridefinita nel tempo. L'autorimessa è raggiungibile attraverso la rampa carrabile e pedonale (12%) a Sud e gli ingressi pedonali - ascensore e scala - a Nord, che portano in superficie nelle immediate vicinanze dell'incrocio fra via al Parco e via Brüga.

L'autorimessa avrà una compartimentazione automatica tramite un portone chiudibile in caso di incendio. L'evacuazione dei gas di scarico è assicurata da un sistema di ventilazione in copertura. Dei 24 stalli proposti, 6 saranno dotati di stazioni di ricarica per auto elettriche. Verranno predisposte diverse tubazioni per permettere adattamenti di uso per quanto concerne la quantità di posti auto elettriche e la possibilità di gestione dei posteggi con eventuali chiusure con portone o barriera. L'evacuazione delle acque meteoriche della rampa e interne all'autorimessa è assicurata da un pozzo pompa.

Gli spazi per le manovre sono dimensionati secondo norme VSS e gli stalli hanno una dimensione di 3,0 x 5,0 ml. L'altezza utile è di 2,5 ml.

La creazione dell'autorimessa con 24 posti auto, oltre a garantire nuovi posteggi, permette

di sostituire gli attuali 6 posteggi della vecchia casa comunale e soprattutto di eliminare i 6 posteggi ubicati sotto il platano davanti allo stabile biblioteca.

## **Descrizione degli interventi - Tappa C**

### **Demolizione della scuola dell'infanzia esistente**

Il progetto prevede la demolizione selettiva dell'attuale edificio della scuola dell'infanzia risalente agli anni '70.

È stata eseguita una perizia di controllo dei materiali contenenti potenzialmente sostanze pericolose. Dal risultato si evince che non sono presenti quantità importanti e quindi la bonifica risulterà poco onerosa.

I piani di rilievo e una verifica fotografica dimostrano che le strutture portanti dell'edificio sono modulari e costituite da un reticolo di snelli pilastri e travi in alluminio anodizzato a maglia esagonale. Si prevede la messa "a nudo" di detta struttura e il suo riutilizzo come elemento di memoria del luogo e di arredo del parco con funzione pergola.

### **Risistemazione del parco pubblico**

L'area attorno all'attuale scuola dell'infanzia sul mapp. 120 RFD e le aree rimanenti esterne al recinto della nuova scuola al mapp. 123 RFD verranno sistemate come parco pubblico.

È previsto il mantenimento delle alberature e delle piante. La morfologia del terreno verrà leggermente rimodellata adoperando il terreno di scavo delle costruzioni. La recinzione perimetrale verrà completata e dotata di nuovi cancelli d'ingresso. All'interno del parco si propone una serie di percorsi e un minimo arredo urbano costituito da giochi per i bambini più grandi, panche, illuminazione e punti acqua.

È prevista la formazione di un servizio WC doppio esterno per l'utenza del parco (adatto anche per utenti portatori di handicap) posizionato nelle vicinanze del parco giochi recintato al mapp. 119.

### **Opere di miglioria negli spazi pubblici annessi**

Nella Tappa A si prevede di procedere con la sostituzione del punto raccolta RSU al mapp. 795 RFD, con lo spostamento dei contenitori RSU in un'area di facile accesso e vicino all'attuale.

Alcuni elementi di arredo urbano quali lampioni, cestini, segnaletica e parchimetro vengono riposizionati con lo scopo di valorizzare l'area di accesso alla nuova scuola, al cimitero e per migliorare la viabilità all'imbocco della rampa d'accesso alla nuova autorimessa.



## Preventivo

Di seguito la ricapitolazione del preventivo.

| Codice CCC  | IMPORTO<br>[Fr.]         | Demolizioni<br>[Fr.]  | Scuola +<br>autorimessa<br>[Fr.] | Parco<br>[Fr.]        |
|---|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>1 - LAVORI PRELIMINARI</b><br>• di cui autorimessa               | 276'808                  | 149'987               | 3'379<br>832                     | 123'442               |
| <b>2 - EDIFICIO</b><br>• di cui autorimessa                         | 6'870'173                |                       | 6'870'173<br>1'370'873           |                       |
| <b>3 - ATTREZZATURE D'ESERCIZIO</b><br>• di cui autorimessa         | 442'200                  | 13'000                | 412'700<br>19'300                | 16'500                |
| <b>4 - LAVORI ESTERNI</b><br>• di cui autorimessa                   | 1'092'035                | 32'000                | 845'400<br>37'300                | 214'635               |
| <b>5 - COSTI SECONDARI E<br/>TRANSITORI</b><br>• di cui autorimessa | 640'212                  | 16'174                | 597'766<br>107'164               | 26'272                |
| <b>9 - ARREDAMENTO</b><br>• di cui autorimessa                      | 253'000                  |                       | 253'000<br>1'000                 |                       |
| <b>TOTALE IVA escl.</b>   | <b>9'574'428</b>         | <b>211'161</b>        | <b>8'982'418</b>                 | <b>380'849</b>        |
| IVA 7.7% e arrotondamenti   | 740'572                  | 17'839                | 692'582                          | 30'151                |
| <b><u>TOTALE IVA incl.</u></b>                                      | <b><u>10'315'000</u></b> | <b><u>229'000</u></b> | <b><u>9'675'000</u></b>          | <b><u>411'000</u></b> |

Il preventivo dei costi di costruzione complessivo del progetto definitivo è di fr. 10'315'000.00 (IVA inclusa); esso include una riserva per imprevisti del 5% e presenta un margine di accuratezza di +/- 10%.

Pertanto il costo di realizzazione di tutto quanto previsto ammonta a fr. 10'315'000.00 suddivisi nelle varie parti come indicato nella tabella che precede.

### Incidenza finanziaria

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 all'1%, il finanziamento avrà un impatto annuo sulla gestione corrente di fr. 103'150.00.

L'investimento netto graverà inoltre sulla gestione corrente per quanto attiene l'ammortamento annuo. In tal senso, a partire dal 2022, entrerà in vigore nel nostro Comune il Nuovo modello contabile armonizzato 2 (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                   | Importo              | Durata di vita | Tasso                | Importo annuo     |
|---------------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Edificio e lavori esterni | 10'040'000.00        | 40 anni        | $100/40 = 2.5\%$     | 251'000.00        |
| Arredamento               | 275'000.00           | 10 anni        | $100/10 = 10\%$      | 27'500.00         |
| <b>Totale</b>             | <b>10'315'000.00</b> |                | <b>Media = 2.69%</b> | <b>278'500.00</b> |

Ricapitolando:

| Impatto annuo sulla gestione corrente |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Finanziamento dell'investimento       | 103'150.00        |
| Ammortamento                          | 278'500.00        |
| <b>Totale</b>                         | <b>381'650.00</b> |

È pertanto ipotizzabile un impegno a gestione corrente pari a fr. 381'650.00 annui per i primi 10 anni e pari a fr. 354'150.00 per i successivi 30 anni. Considerato che il gettito fiscale accertato dall'Autorità cantonale nel 2017 corrispondeva a fr. 4'902'679.00 (dati finanziari SEL), ne consegue che la copertura dell'investimento sulla gestione corrente comporterà un impegno ipotetico del gettito d'imposta pari al 7.8% circa.

L'ammortamento avrà inizio una volta terminata l'opera, quindi presumibilmente per la prima volta nel 2025. I nuovi disposti di MCA2, tuttavia, dovrebbero permettere di gestire diversamente gli ammortamenti già in essere, con una conseguente diminuzione del loro peso sulla gestione corrente. Ad oggi è quindi difficile quantificare correttamente la conseguenza dell'ammortamento sulla gestione corrente.

## Conclusioni

Per le ragioni e motivazioni qui indicate, restando a vostra disposizione qualora vi occorressero altre informazioni, v'invitiamo a voler

### **RISOLVERE:**

1. E' approvato il progetto definitivo (di cui i piani allegati sono parte integrante del presente messaggio municipale) relativo alla realizzazione della nuova scuola dell'infanzia.
2. Al Municipio è concesso un credito di fr. 9'675'000.00 per l'edificazione della nuova Scuola dell'Infanzia e dell'autorimessa.
3. Al Municipio è concesso un credito di fr. 229'000.00 per le demolizioni degli stabili esistenti.
4. Al Municipio è concesso un credito di fr. 411'000.00 per la realizzazione del nuovo parco pubblico.
5. Il credito sarà caricato al conto investimenti nella relativa voce di competenza e ammortizzato a norma LOC.
6. Il credito decade entro due anni dalla presente decisione (vedi art. 13 cpv. 3 LOC) in caso di mancato utilizzo.

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco:  
Marco Balerna

Il Segretario:  
Mario Cremona



*Va alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia e opere pubbliche*

**Approvato dal Municipio con ris. mun. n. 5517 del 08.03.2021.**



**Legenda**

- A - Arredamento urbano
- C - Cabina ALL
- E - Ingressi
- I - Idriante
- L - Lampione
- P - Parcheggio
- P - Raccolta RSU
- S - Segnaletica
- W - Doppio WC

- Nuovo
- Demolizioni / da rimuovere
- Siepe
- Superficie asfalto
- Superficie pavimento minerale
- Superficie autobloccanti
- Superficie a prato
- Linea arretramento
- - - Confini

**PLANIMETRIA**

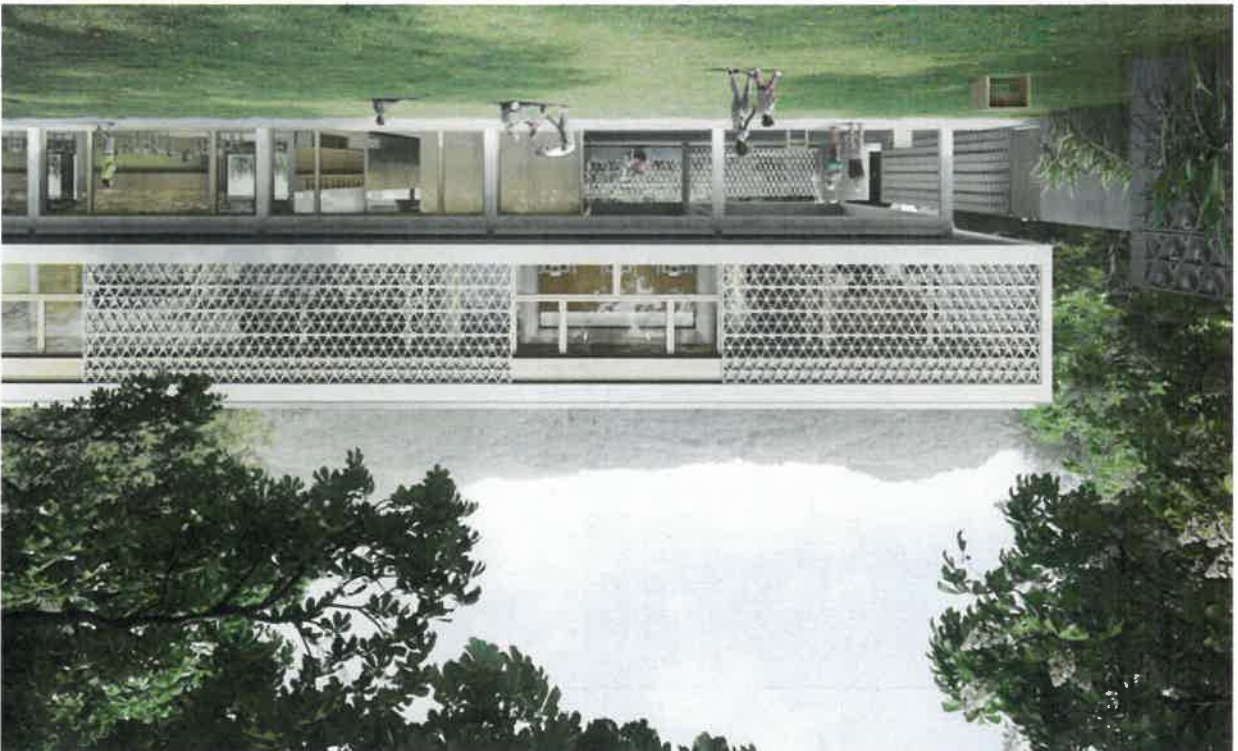




giardino - vista verso sud



giardino - vista verso ovest



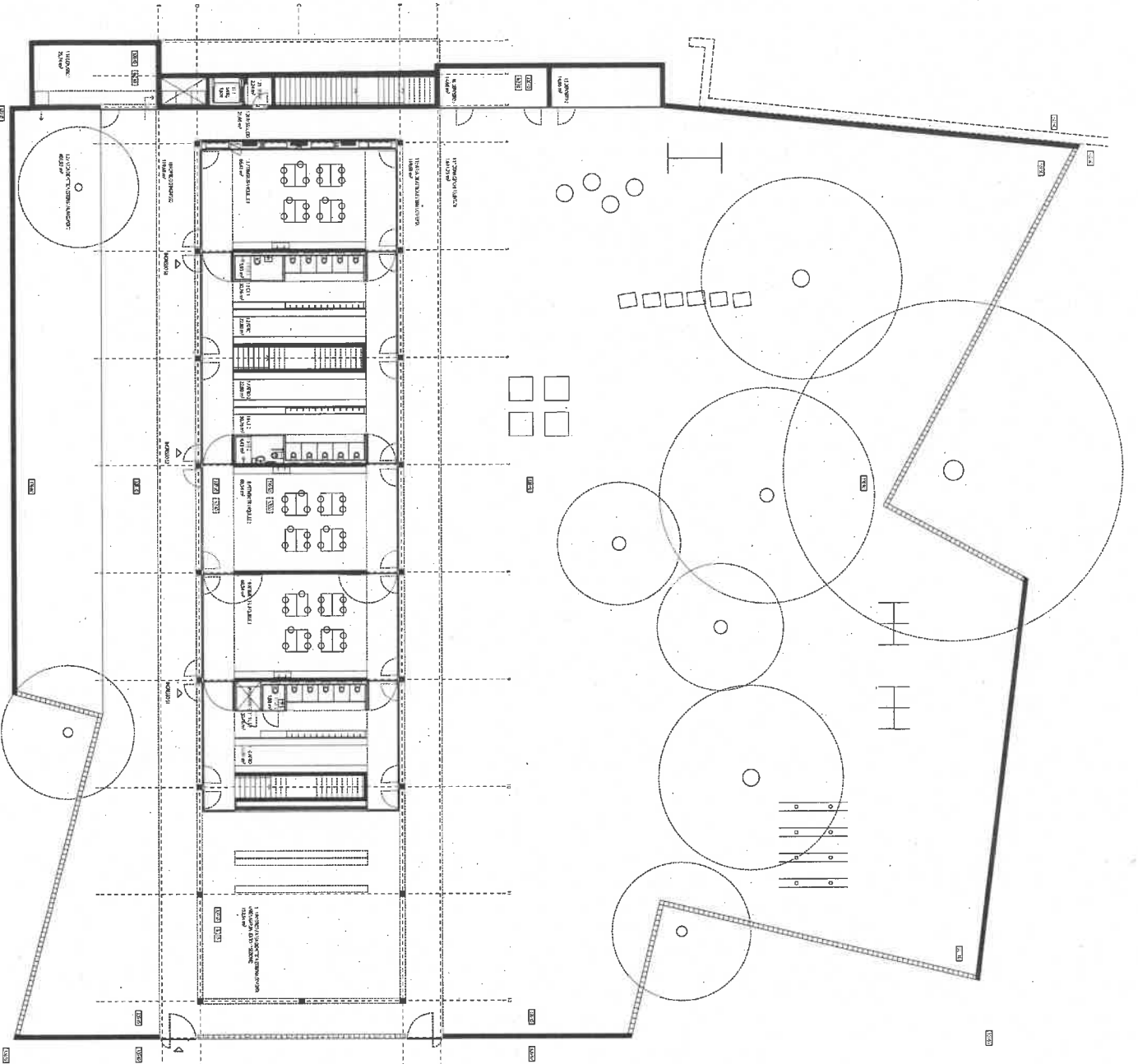
interni - vista dell'aula di attività tranquille al PT



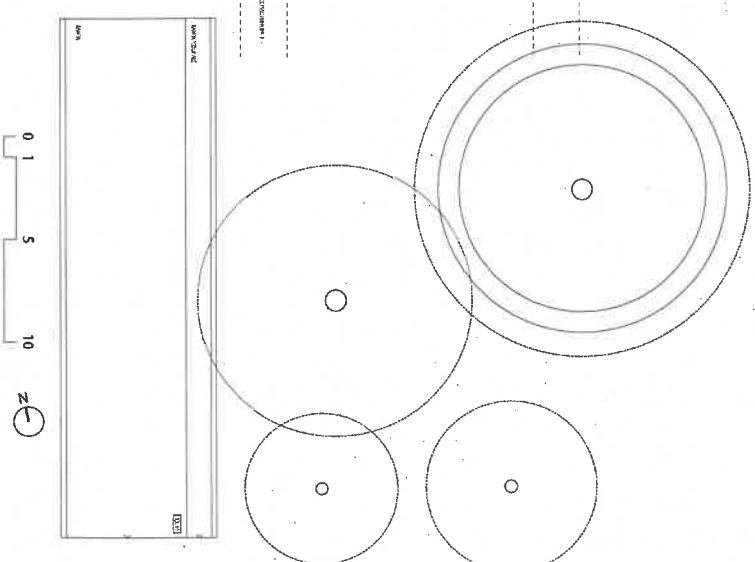
interni - vista dell'aula di attività di movimento al 1P



# PIANO TERRA



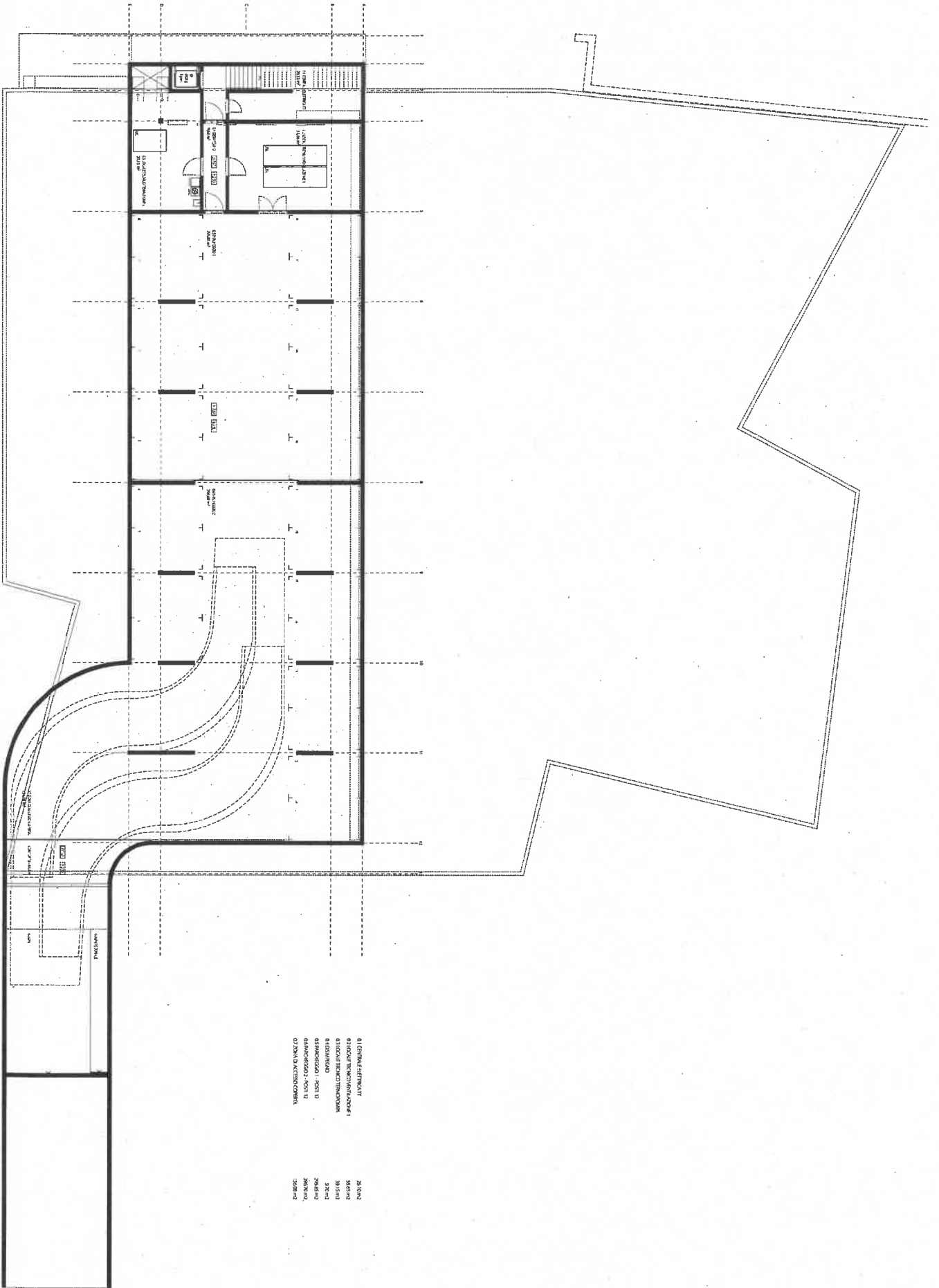
|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| 11. ATTIVITÀ MANICABILE    | 86m <sup>2</sup>   |
| 12. ATRIUM                 | 228m <sup>2</sup>  |
| 13. CANTINA                | 307m <sup>2</sup>  |
| 14. SERRAVALLE             | 39m <sup>2</sup>   |
| 15. SERRAVALLE ESPOSIZIONE | 48m <sup>2</sup>   |
| 16. CANTINA ESPOSIZIONE    | 307m <sup>2</sup>  |
| 17. ATRIUM                 | 228m <sup>2</sup>  |
| 18. ATTIVITÀ MANICABILE    | 665m <sup>2</sup>  |
| 19. ATTIVITÀ MANICABILE    | 228m <sup>2</sup>  |
| 20. ATTIVITÀ MANICABILE    | 307m <sup>2</sup>  |
| 21. CANTINA                | 18m <sup>2</sup>   |
| 22. SERRAVALLE             | 1253m <sup>2</sup> |
| 23. SERRAVALLE             | 227m <sup>2</sup>  |
| 24. SERRAVALLE             | 144m <sup>2</sup>  |
| 25. SERRAVALLE             | 164m <sup>2</sup>  |
| 26. SERRAVALLE             | 197m <sup>2</sup>  |
| 27. SERRAVALLE             | 218m <sup>2</sup>  |
| 28. SERRAVALLE             | 228m <sup>2</sup>  |
| 29. SERRAVALLE             | 407m <sup>2</sup>  |







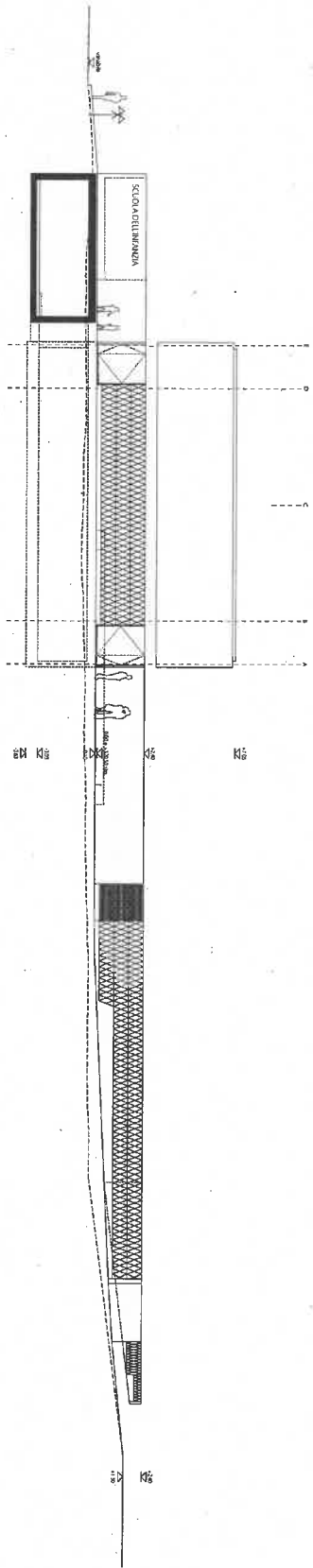
PIANO INTERRATO



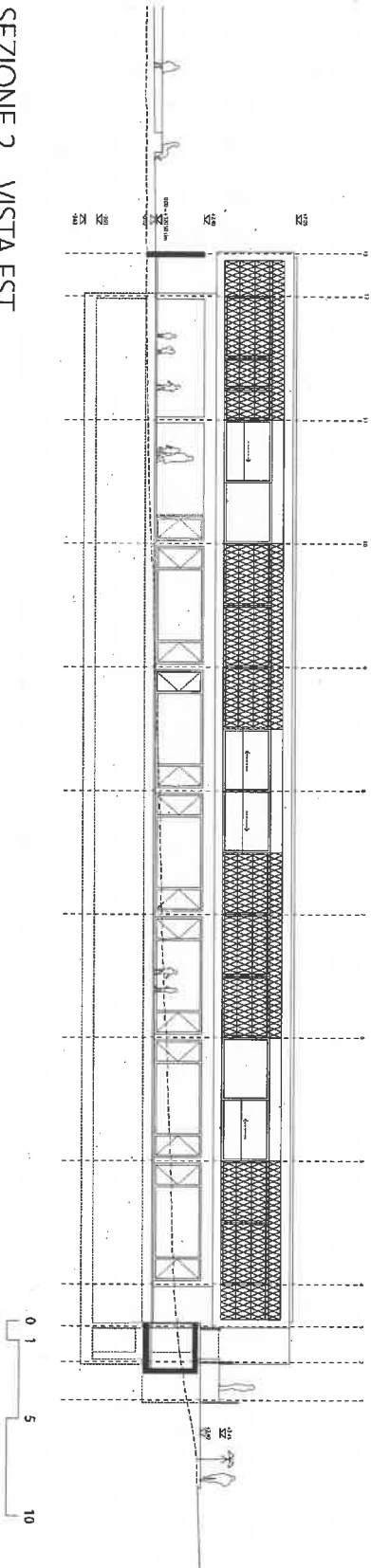
- 01. LOCALI INTERRATI
- 02. LOCALI TERRESTRI
- 03. LOCALI SOTTERRANEA
- 04. LOCALI SOTTERRANEA
- 05. LOCALI SOTTERRANEA
- 06. LOCALI SOTTERRANEA
- 07. LOCALI SOTTERRANEA
- 08. LOCALI SOTTERRANEA
- 09. LOCALI SOTTERRANEA
- 10. LOCALI SOTTERRANEA
- 11. LOCALI SOTTERRANEA
- 12. LOCALI SOTTERRANEA
- 13. LOCALI SOTTERRANEA
- 14. LOCALI SOTTERRANEA
- 15. LOCALI SOTTERRANEA
- 16. LOCALI SOTTERRANEA
- 17. LOCALI SOTTERRANEA
- 18. LOCALI SOTTERRANEA
- 19. LOCALI SOTTERRANEA
- 20. LOCALI SOTTERRANEA
- 21. LOCALI SOTTERRANEA
- 22. LOCALI SOTTERRANEA
- 23. LOCALI SOTTERRANEA
- 24. LOCALI SOTTERRANEA
- 25. LOCALI SOTTERRANEA
- 26. LOCALI SOTTERRANEA
- 27. LOCALI SOTTERRANEA
- 28. LOCALI SOTTERRANEA
- 29. LOCALI SOTTERRANEA
- 30. LOCALI SOTTERRANEA
- 31. LOCALI SOTTERRANEA
- 32. LOCALI SOTTERRANEA
- 33. LOCALI SOTTERRANEA
- 34. LOCALI SOTTERRANEA
- 35. LOCALI SOTTERRANEA
- 36. LOCALI SOTTERRANEA
- 37. LOCALI SOTTERRANEA
- 38. LOCALI SOTTERRANEA
- 39. LOCALI SOTTERRANEA
- 40. LOCALI SOTTERRANEA
- 41. LOCALI SOTTERRANEA
- 42. LOCALI SOTTERRANEA
- 43. LOCALI SOTTERRANEA
- 44. LOCALI SOTTERRANEA
- 45. LOCALI SOTTERRANEA
- 46. LOCALI SOTTERRANEA
- 47. LOCALI SOTTERRANEA
- 48. LOCALI SOTTERRANEA
- 49. LOCALI SOTTERRANEA
- 50. LOCALI SOTTERRANEA
- 51. LOCALI SOTTERRANEA
- 52. LOCALI SOTTERRANEA
- 53. LOCALI SOTTERRANEA
- 54. LOCALI SOTTERRANEA
- 55. LOCALI SOTTERRANEA
- 56. LOCALI SOTTERRANEA
- 57. LOCALI SOTTERRANEA
- 58. LOCALI SOTTERRANEA
- 59. LOCALI SOTTERRANEA
- 60. LOCALI SOTTERRANEA
- 61. LOCALI SOTTERRANEA
- 62. LOCALI SOTTERRANEA
- 63. LOCALI SOTTERRANEA
- 64. LOCALI SOTTERRANEA
- 65. LOCALI SOTTERRANEA
- 66. LOCALI SOTTERRANEA
- 67. LOCALI SOTTERRANEA
- 68. LOCALI SOTTERRANEA
- 69. LOCALI SOTTERRANEA
- 70. LOCALI SOTTERRANEA
- 71. LOCALI SOTTERRANEA
- 72. LOCALI SOTTERRANEA
- 73. LOCALI SOTTERRANEA
- 74. LOCALI SOTTERRANEA
- 75. LOCALI SOTTERRANEA
- 76. LOCALI SOTTERRANEA
- 77. LOCALI SOTTERRANEA
- 78. LOCALI SOTTERRANEA
- 79. LOCALI SOTTERRANEA
- 80. LOCALI SOTTERRANEA
- 81. LOCALI SOTTERRANEA
- 82. LOCALI SOTTERRANEA
- 83. LOCALI SOTTERRANEA
- 84. LOCALI SOTTERRANEA
- 85. LOCALI SOTTERRANEA
- 86. LOCALI SOTTERRANEA
- 87. LOCALI SOTTERRANEA
- 88. LOCALI SOTTERRANEA
- 89. LOCALI SOTTERRANEA
- 90. LOCALI SOTTERRANEA
- 91. LOCALI SOTTERRANEA
- 92. LOCALI SOTTERRANEA
- 93. LOCALI SOTTERRANEA
- 94. LOCALI SOTTERRANEA
- 95. LOCALI SOTTERRANEA
- 96. LOCALI SOTTERRANEA
- 97. LOCALI SOTTERRANEA
- 98. LOCALI SOTTERRANEA
- 99. LOCALI SOTTERRANEA
- 100. LOCALI SOTTERRANEA

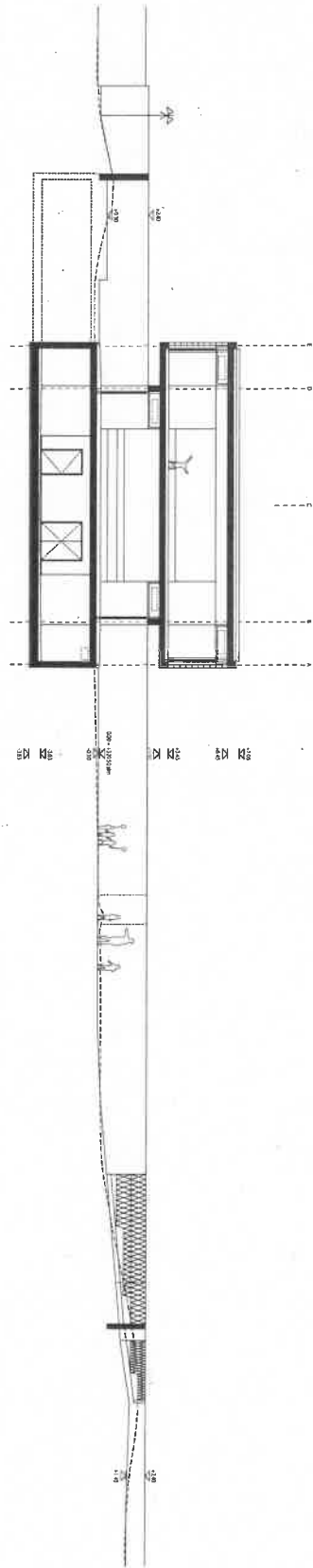


SEZIONE 1 \_ VISTA SUD

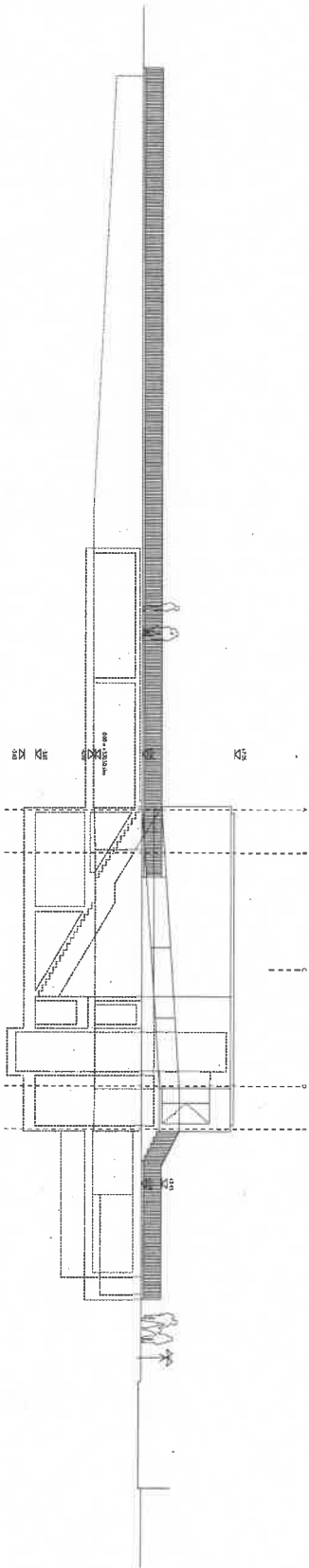


SEZIONE 2 \_ VISTA EST





SEZIONE 3



SEZIONE 4 - VISTA NORD



SEZIONE COSTRUTTIVA

