



MUNICIPIO DI LAMONE
6814 LAMONE

6814 Lamone, 10 novembre 2025

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 28/2025 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 120'000.00 PER LE OPERE DI PROGETTAZIONE CONCERNENTI IL RISANAMENTO DELLA PALESTRA DELLE SCUOLE ELEMENTARI DI LAMONE-CADEMPINO

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di un credito di fr. 120'000.00, per le opere di progettazione concernenti il risanamento della palestra delle scuole elementari di Lamone-Cadempino.

Premessa

L'attuale palestra, risalente a diversi decenni fa, presenta limiti strutturali e funzionali, che non permettono più di soddisfare pienamente le esigenze didattiche e di sicurezza richieste dalle normative attuali.

Lo stato generale dello stabile denota la sua vetustà, (l'edificazione risale agli anni 80, quindi ha un'età di ca. 40 anni). Molte parti necessitano di interventi importanti, a partire dall'involucro esterno fino alle finiture interne, che necessitano di un rinnovamento completo e, come detto, della messa a norma.

È stato quindi richiesto un preventivo, in collaborazione con il Comune di Cadempino, per avviare la fase di progettazione dell'intervento, onde definire in modo dettagliato come procedere per il suo risanamento.

Interventi previsti

Considerando la vetustà dello stabile si prevede di proporre un risanamento integrale, al fine di poter eseguire un intervento unico che possa garantire una durata nel tempo, senza ulteriori futuri interventi. Si fa notare che, vista l'entità dei lavori, dovrà essere probabilmente rispettato lo standard minimo Minergie per edifici pubblici.

Da una valutazione dello studio d'architettura saranno necessari i seguenti interventi, che portano ad una stima costi +-25% pari a **fr. 1'965'000.00**:

- risanamento delle facciate (applicazione cappotto o facciata ventilata);
- risanamento del tetto (smantellamento integrale del tetto esistente e rifacimento ex-novo, compreso linea vita);
- valutazione posa impianto fotovoltaico con potenza di picco di ca. 75-80 kWp;
- sostituzione di tutti i serramenti esterni (smantellamento degli esistenti e sostituzione con dei nuovi, in alluminio a taglio termico, con vetri isolanti tripli);
- nuova protezione solare-oscuramento su tutte le aperture (tende da sole con tessuto microforato);

- verifica di tutta l'impiantistica sanitaria, (necessaria la sostituzione di tutti gli apparecchi e accessori, da valutare lo stato degli impianti sottomuro che, se dovessero presentarsi in cattivo stato, andranno rifatti ex-novo; ad oggi non è possibile saperlo);
- verifica di tutta l'impiantistica riscaldamento e sostituzione produzione di calore con una nuova termopompa (da valutare lo stato degli impianti sottomuro che, se dovessero presentarsi in cattivo stato, andranno rifatti ex-novo; ad oggi non è possibile saperlo con certezza);
- in caso di certificazione Minergie, va previsto un impianto di ventilazione;
- verifica di tutta l'impiantistica elettrica; necessario almeno il rinnovamento di interruttori, prese e lampade (andrà comunque verificato se l'impianto è tutto a norma ed eventualmente procedere agli adeguamenti necessari);
- rifacimento piastrelle di pavimenti e rivestimenti (rimozione e smaltimento di tutti i pavimenti e rivestimenti esistenti, con loro rifacimento ex-novo);
- sostituzione di tutti i serramenti interni (rimozione e smaltimento di tutti i serramenti esistenti e rifacimento ex-novo);
- verificare se il parapetto in vetro della palestra è a norma, probabilmente da sostituire;
- sistemazione puntuale intonaci pareti e soffitti;
- opere da pittore (ritinteggio integrale di tutto l'interno);
- opere esterne (sistemazione aiuole, accessi e dintorni).

Intervento di progettazione

L'intervento di progettazione comprende:

- onorario architetto;
- onorario consulente antincendio;
- onorario consulente energetico, fonico, sostanze nocive, minergie, richiesta sussidi;
- verifiche necessarie per il controllo delle condotte sanitarie e del riscaldamento.

Il lavoro sarà affidato a professionisti qualificati, secondo criteri di qualità e competenza tecnica.

Riassunto dei costi.

Onorario architetto	fr. 69'525.00
Onorario consulente energetico	fr. 19'441.00
Onorario consulente antincendio	fr. 6'421.15
Verifica condotte sanitarie e sostanze nocive	fr. 15'000.00
Totale	fr. 110'387.15
Iva 8.1%	fr. 8'941.35
Arrotondamento	fr. 671.50
- QP Cadempino	fr. 60'000.00

Totale a carico di Lamone (IVA compresa) fr. 60'000.00

Conclusioni

L'avvio della progettazione per il risanamento della palestra rappresenta un passaggio essenziale per dotare la nostra scuola di spazi moderni, sicuri e funzionali, rispondenti alle esigenze educative e sportive degli allievi.

Si tratta di un investimento a beneficio del futuro della comunità, che consentirà di migliorare l'offerta formativa e di valorizzare il polo scolastico comunale.

Per questi motivi, il Municipio invita il Consiglio comunale ad approvare il credito necessario per procedere con la fase di progettazione.

RISOLVERE:

1. È concesso un credito di fr. 120'000.00 per le opere di progettazione concernenti il risanamento della palestra delle Scuole elementari di Lamone – Cadempino.
2. Il credito sarà caricato al conto investimenti nella relativa voce di competenza e ammortizzato a norma LOC.
3. 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: Daniele Franzoni

Il Segretario: Mario Cremona



*Va alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia e opere pubbliche
Approvato dal Municipio con ris. mun. n. 1981 del 10.11.2025*