

RAPPORTO COMMISSIONALE RELATIVO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 01/2021 ACCOMPAGNANTE I
BILANCI CONSUNTIVI DEL COMUNE DI LAMONE L'ANNO 2020

Gentili Signore,
Egredi Signori Consiglieri,

La Commissione della Gestione in seguito (CdG) si è riunita per esaminare il messaggio municipale in questione.

La CdG constata con piacere che l'andamento positivo che si presenta da alcuni anni si riconferma anche nel consuntivo 2020. Considerando anche il fatto che l'anno è stato caratterizzato dalla pandemia non bisognerà in alcun modo abbassare la guardia perché un impatto economico si risconterà verosimilmente nel corso dei prossimi anni. Il Comune sarà inoltre confrontato con grossi investimenti.

Facciamo notare che al punto 1 della delibera la CdG approva la liquidazione finale del credito di CHF 92'500 (MM 10/2019 per la realizzazione del libro di Lamone) e del relativo sorpasso di CHF 10'875.76. La cifra totale di CHF 103'375.76 è infatti stata quasi totalmente recuperata grazie ai proventi degli sponsor (proventi totali CHF 101'300.00, spesa a carico del Comune CHF 2'075.76) cfr. pag. 22 del consuntivo 2020.

La CdG ha posto alcune domande, riguardante il prezzo acqua e l'assenza causa malattia del malattia cuoco ricevendo risposte esaustive.

La CdG invita quindi a voler risolvere:

1. È approvata la liquidazione finale del credito di fr. 92'500.00 di cui al MM 10/2019 per la realizzazione del libro di Lamone. Il sorpasso di fr. 10'875.76 è ratificato (maggioranza qualificata)
2. È approvata la liquidazione finale del credito di fr. 179'268.70 di cui ai MM 21/2006, RM 2740 e MM 12/2016 per la continuazione studio del Piano regolatore. Il sorpasso di fr. 3'631.80 è ratificato (maggioranza qualificata)
3. I conti consuntivi del Comune per la gestione corrente e il conto investimenti per l'esercizio 2020 sono approvati. (maggioranza semplice)

4. I risultati d'esercizio:

Comune – avanzo Fr. 69'202.65

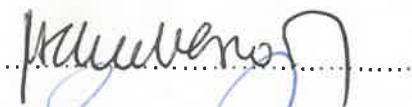
Sono approvati e registrati nel modo seguente:

- Comune va ad aumentare il capitale proprio che si fissa in Fr. 2'797'412.40;

5. È dato scarico al Municipio per tutta la gestione 2020.

Per la Commissione della Gestione:

Michele Vescovi



Presidente

Matthias Gianini



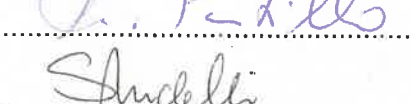
Commissario

Raffaele Bianchi



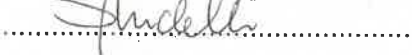
Commissario

Angela Puntillo



Commissario

Sara Rudelli



Commissario

Lamone, 30.03.2021

RAPPORTO COMMISSIONALE RELATIVO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 02/2021 CONCERNENTE LA
RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 105'000.00 PER LA POSA DI UNA CONDOTTA ACQUA POTABILE IN VIA
GIRELLA STRADA PRIVATA

Gentili Signore,
Egregi Signori Consiglieri,

La Commissione della Gestione in seguito (CdG) si è riunita per esaminare il messaggio municipale in questione.

La CdG è favorevole alla posa di una nuova condotta acqua potabile che soddisferà le esigenze del PGA. I commissari condividono la procedura di rinnovare le strutture sotterranee ogni qual volta vengano rilevati dei problemi e di non optare per dei rappezzi. Così facendo si garantisce l'ammodernamento graduale e il mantenimento della rete idrica.

La CdG invita quindi a voler risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 105'000.00 per la posa di una condotta acqua potabile in via Girella strada privata.
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 la Commissione della Gestione:

Michele Vescovi		Presidente
Matthias Gianini		Commissario
Raffaele Bianchi		Commissario
Angela Puntillo		Commissario
Sara Rudelli		Commissario

Lamone, 09.03.2021

Commissione Edilizia del Consiglio Comunale di Lamone

Rapporto sul MM 02/2021 concernente la richiesta di un credito di Fr. 105'000 per la posa di una condotta acqua potabile in via Girella (strada privata).

Gentili signore ed egregi signori consiglieri,

la commissione edilizia (CE) dopo aver analizzato il MM 02/2021, letto la relazione tecnica, preso visione dei piani delle sottostrutture e dialogato con il segretario comunale, si esprime come di seguito.

Durante lavori di allacciamento alla condotta di acqua potabile in via Girella (strada privata) è stato riscontrato, da un operaio comunale, che essa si trova in pessimo stato. Il Municipio ha quindi ritenuto necessario prevedere il rifacimento dell'intera tratta.

La CE si rallegra innanzitutto della procedura messa in atto: sono infatti state interpellate le varie aziende che hanno o potrebbero essere interessate ad avere infrastrutture sotterranee in zona (AIL, Swisscom, UPC, ecc.). Considerato che una ditta non ha ancora risposto (UPC) la CE ritiene opportuno valutare la posa di un tubo foderato di riserva che colleghi le due estremità della via privata.

Seguendo la stessa logica la CE richiede inoltre, prima di effettuare i lavori, di valutare mediante video ispezioni lo stato delle canalizzazioni delle acque miste di quella via.

In conclusione la Commissione Edilizia invita i colleghi del Consiglio Comunale a voler

risolvere

1. È approvato il credito di Fr. per 105'000 per la posa di una condotta acqua potabile in via Girella (strada privata).
2. Il credito sarà caricato al conto investimenti della relativa voce di competenza ed ammortizzato a norma LOC.
3. Il credito decade dopo 2 anni dalla presente decisione (vedi art. 13 cpv. 3 LOC) in caso di mancato utilizzo.

Yvan Agosta

Matthias Gianini

Giorgio Benicchio

Silvana Bianchi Zocchi

Steven Bernasconi

Lamone li 01.04.2021

RAPPORTO COMMISSIONALE RELATIVO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 03/2021 CONCERNENTE LA
RICHIESTA DI UN CREDITO IN SANATORIA DI FR. 68'000.00 PER LA MESSA IN SICUREZZA DI UN AMMASSO
ROCCIOSO INSTABILE AL MAPP. 616 RFD LAMONE

Gentili Signore,
Egregi Signori Consiglieri,

La Commissione della Gestione in seguito (CdG) si è riunita per esaminare il messaggio municipale in questione.

Visto l'eccezionalità dell'evento è stata apprezzata la tempestività dell'intervento per garantire la messa in sicurezza, coinvolgendo gli esperti del cantone e gli specialisti del settore.

La CdG ha inoltre apprezzato il fatto che sono stati allegati i giustificativi, cosa che ha semplificato il lavoro di verifica.

La CdG invita quindi a voler risolvere:

1. È concesso un credito in sanatoria di fr. 68'000.00 per la messa in sicurezza di un ammasso roccioso instabile al mapp. 616 RFD Lamone.
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.

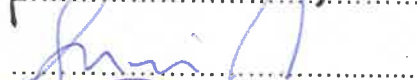
Per la Commissione della Gestione:

Michele Vescovi



Presidente

Matthias Gianini



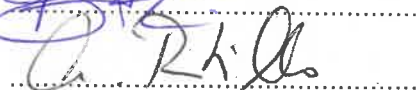
Commissario

Raffaele Bianchi



Commissario

Angela Puntillo



Commissario

Sara Rudelli



Commissario

Lamone, 09.03.2021

Commissione Edilizia del Consiglio Comunale di Lamone

Rapporto sul MM N. 03/2021 concernente la richiesta di un credito in sanatoria di fr. 68'000 per la messa in sicurezza di un ammasso roccioso instabile al MAPP. 616 RDF Lamone

Gentili signore ed egregi signori consiglieri,

la Commissione Edilizia (CE) dopo aver attentamente analizzato il suddetto MM e la documentazione messaci a disposizione (rapporti, offerte, onorari e fatture) non ha riscontrato problematiche.

La CE dà il preavviso favorevolmente alla richiesta di credito.

Come segnalato nel MM il consiglio comunale era stato adeguatamente informato sull'evento verificatosi e sui lavori previsti al termine della seduta del CC.

La CE approva il MM e ringrazia per l'ottimo lavoro svolto e la tempestività nel mettere in sicurezza la zona.

In conclusione la CE invita i colleghi del Consiglio Comunale a voler

risolvere

1. È concesso il credito in sanatoria di Fr. 68'000.00 per la messa in sicurezza dei un ammasso roccioso instabile al mappale 616 RDF Lamone.
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.

Yvan Agosta

Giorgio Benicchio

Steven Bernasconi

Matthias Gianini

Silvana Bianchi Zocchi

Lamone li 29.03.2021

RAPPORTO COMMISSIONALE RELATIVO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 04/2021 ACCOMPAGNANTE LA
RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN AMMORTAMENTO SUPPLEMENTARE DI FR. 800'000.00 A CARICO
DELLA GESTIONE 2020

Gentili Signore,
Egregi Signori Consiglieri,



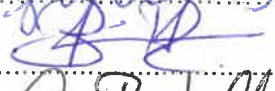
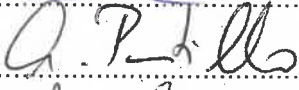
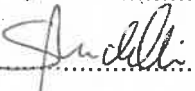
La Commissione della Gestione in seguito (CdG) si è riunita per esaminare il messaggio municipale in questione.

La CdG constata con piacere che, dopo parecchi anni di attesa, le diverse notifiche di tassazione 2015-2018 sono state emesse e il Comune ha potuto incassare quanto si ventilava. I commissari concordano con le operazioni contabili proposte dal Municipio, questa entrata straordinaria migliora la stabilità finanziaria del nostro Comune.

La CdG invita quindi a voler risolvere:

1. È approvato un ammortamento straordinario di fr. 800'000.00 a carico del conto consuntivo 2020 del Comune sulle voci indicate nella tabella del Messaggio Municipale.
2. L'ammortamento di cui al punto precedente sarà registrato nel conto 990.332.01.

Per la Commissione della Gestione:

Michele Vescovi		Presidente
Matthias Gianini		Commissario
Raffaele Bianchi		Commissario
Angela Puntillo		Commissario
Sara Rudelli		Commissario

Lamone, 09.03.2021

RAPPORTO COMMISSIONALE RELATIVO AL 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

Gentili Signore,
Egredi Signori Consiglieri,

La Commissione della Gestione in seguito (CdG) si è riunita per esaminare il messaggio municipale in questione.

Innanzitutto vogliamo ringraziare tutti coloro che si sono prodigati in così breve tempo a portare all'attenzione delle Commissioni e del Consiglio Comunale questo MM molto importante per il Comune e per i bimbi che lo popolano. È sotto gli occhi di tutti che ormai l'attuale Scuola dell'Infanzia (SI) non corrisponda più ai bisogni della popolazione e debba, meritatamente, andare in pensione.

Il Municipio ha più volte ritenuto necessario coinvolgere le Commissioni per meglio comprendere il Messaggio ed esplicitare dubbi. Quest'iniziativa è stata apprezzata.

15 marzo 2021

Invitati tutti i consiglieri comunali, i Municipali Marco Balerna e Brenno Brugnoli e gli architetti Otto Krausbeck e Giorgio Santagostino hanno presentato il progetto.

Lato SI

È stato spiegato che i costi per la costruzione della SI sono leggermente aumentati rispetto al preventivo iniziale perché sono state apportate delle modifiche prendendo in considerazione varie esigenze.

Inoltre l'aula di movimento sarà predisposta per contenere un centinaio di persone adulte, questo implica un sistema di ventilazione maggiorato già a norma per un'eventuale quarta sezione.

Il costo di circa 900 CHF/ m³ è considerato buono per un edificio di questo tipo.

Demolizioni

Da evidenziare che, dopo le analisi effettuate alla ricerca di materiali pericolosi, è risultato che non vi sono grandi quantità di materiali nocivi da eliminare (amianto, vernici al piombo, etc.) e quindi i costi di bonifica risultano essere inferiori a quanto ipotizzato in un primo momento.

Autorimessa

In seguito a dei sondaggi effettuati si è scoperto che il terreno adatto per la fondazione si trova ad una profondità di circa 3 metri. Questo non ha risvolti finanziari supplementari in quanto si dovrà comunque scavare per realizzare l'autorimessa. Se non si fosse optato per questa soluzione (autorimessa) si sarebbe dovuto comunque scavare maggiormente per scongiurare pericoli di assestamento.

Lato parco giochi (attuale asilo)

Gli architetti propongono di mantenere la struttura portante di alluminio dell'attuale SI a formare un pergolato che sarà poi in parte coperto e con al centro una zona verde dotata di fontanella.

È prevista inoltre la costruzione di un bagno pubblico, la realizzazione di sentieri, lo spostamento dei contenitori dei rifiuti interrati e il parziale riutilizzo dei giochi.

Nel preventivo delle 3 tappe sono compresi un 5% di imprevisti e 1% di rincari. Durante la riunione citata gli architetti hanno sconsigliato l'appalto dei lavori ad un'impresa generale in quanto dal punto di vista economico non ci sarebbero vantaggi, ma si potrebbero riscontrare problemi dal profilo qualitativo.

A seguito di alcune considerazioni del pubblico sono state date le seguenti risposte:

- Non sarebbe efficiente aumentare la superficie dei pannelli fotovoltaici in quanto in zona vi è la presenza di un'alberatura importante
- I serramenti esterni in legno sono una scelta degli architetti per spezzare la monotonia del calcestruzzo. Si tratterà di serramenti in larice, un materiale longevo che ben si adatta a questo tipo di utilizzo, inoltre la maggior parte del larice utilizzato per questi scopi proviene dall'arco alpino. Al piano superiore i serramenti risultano un po' più esposti, ma comunque protetti dalla rientranza rispetto la gronda (circa 30 cm) e dagli elementi frangisole. Loro consigliano una prima manutenzione dopo 5 anni e una manutenzione più importante dopo 10 anni.
- Si tratta di un edificio Minergie, ma sarà comunque possibile aprire le finestre.

29 marzo 2021

Invitate la Commissione Edilizia e la Commissione della Gestione. Il Municipale Brenno Brugnoli e l'architetto Otto Krausbeck erano presenti per fornire maggiori dettagli alle commissioni.

Se la parte SI pone pochi quesiti, maggiori quesiti erano relativi alla tappa 3 (lato parco giochi- attuale SI). In breve:

Il parco Baiano sarà attrezzato provvisoriamente per venire incontro ai bisogni dei bambini più piccoli, in seguito, sulla base della risposta del pubblico si valuterà se mantenerlo o meno una volta terminati i lavori.

Pergolato

Il progetto divide il pubblico ed è problematico il fatto che una volta votato il credito così come portato nel progetto parco diventa definitivo e non si possono più apportare cambiamenti né dalle commissioni né dal Consiglio Comunale. I costi della demolizione selettiva ammontano a CHF 70'000, non ci sarebbero però spese di manutenzione per il tinteggio pilastri poiché si tratta di alluminio anodizzato. La demolizione totale costerebbe per contro CHF 50'000. L'architetto propone di salvaguardare la struttura come elemento di arredo per il parco. Per meglio visualizzare il progetto riassumiamo le metrature:

- Parco attuale ca 2'600m²
- Parco nuovo ca 3'630 m² di cui circa 483 m² occupati dalla pergola
- Parco nuovo più Baiano ca 4'073 m² (Baiano circa 443 m²).

Cucina

La cucina sarebbe in grado di provvedere anche ai bisogni della mensa della Scuola Elementare (SE). La CdG propone la possibilità di ospitare gli allievi della SE allestendo una zona separata rinunciando all'attuale servizio catering evitando le relative spese.

La CdG, rincuorata dal fatto che il Municipio per seguire il progetto abbia incaricato un consulente esterno, ribadisce che la costruzione della nuova SI sia assolutamente improrogabile e il costo sia supportabile per le finanze del Comune.

La CdG invita quindi a voler risolvere:

1. È 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 la Commissione della Gestione:

Michele Vescovi		Présidente
Matthias Gianini		Commissario
Raffaele Bianchi		Commissario
Angela Puntillo	 con riserva	Commissario
Sara Rudelli		Commissario

Lamone, 30.03.2021

Commissione Edilizia del Consiglio Comunale di Lamone

Rapporto sul MM 05/2021 accompagnate la richiesta di un credito di

Fr. 9'675'00.00 per l'edificazione della nuova scuola dell'infanzia,

Fr. 229'000.00 per la demolizione dell'ex casa comunale,

Fr. 411'000.00 per il nuovo parco giochi

Gentili Signore,
Egredi Signori,

la Commissione Edilizia (CE), dopo aver partecipato alle riunioni organizzate in presenza dell'architetto Krausbeck e i municipali Marco Balerna e Brenno Brugnoli, consultato la documentazione messa a disposizione, approfondito e discusso alcuni punti con la commissione della gestione (CdG), si esprime come di seguito.

Lo stabile dell'attuale scuola dell'infanzia porta il segno degli anni ed è giunto il momento di edificare una struttura funzionale e al passo coi tempi.

Durante tutta la fase di progettazione della scuola dell'infanzia (SI) e dell'autorimessa le commissioni del Consiglio Comunale (CE e CdG) sono state informate regolarmente sull'avanzamento del lavoro:

- Fine ottobre 2020, l'architetto Krausbeck ha presentato, il progetto e la stima dei costi dell'edificazione della SI e dell'autorimessa (costi attualizzati a quel momento) e rispettivamente i costi inerenti le demolizioni degli edifici comunali presenti sul mappale 123 che, assieme ad altre voci, non erano inclusi nella stima presentata precedentemente, in quanto non facevano parte del bando di concorso. Durante la serata i membri delle commissioni hanno inoltre potuto porre domande e dare alcuni suggerimenti.
- Il 14 marzo 2021 l'architetto Krausbeck ha presentato il progetto definitivo dettagliato della SI e dell'autorimessa. Del parco pubblico ci è stato presentato un rendering dove in opposizione alla demolizione completa della vecchia SI, la nuova soluzione prevede il mantenimento parziale della struttura esistente (soletta di pavimentazione e pilastri in alluminio anodizzato), la creazione di due servizi igienici e l'apertura di due varchi nel muro di cinta del mapp. 119. La stima dei costi è basata su una idea di progetto senza ulteriori approfondimenti.
- Inerente il mappale 119 la realizzazione del parco giochi provvisorio è prevista nella Tappa A
- Il 21 marzo le commissioni hanno potuto porre le ultime domande al municipale Brenno Brugnoli (capo dicastero) e all'architetto Krausbeck. Le domande in questa occasione vertevano in particolare sulla realizzazione del nuovo parco pubblico (Tappa C).

Per maggiori dettagli concernenti i punti discussi e le spiegazioni del progettista e del capo dicastero facciamo riferimento al rapporto della CdG, messi gentilmente a disposizione dai commissari.

La CE ha molto apprezzato l'apertura al dialogo del Municipio, e auspica che questa verrà mantenuta anche durante la fase di edificazione. Facciamo purtroppo notare che i tempi per valutare e analizzare attentamente il progetto, piuttosto complesso, sono stati molto ristretti, questo a scapito di alcuni importanti approfondimenti.

Il MM 05/2021 prevede lo stanziamento di tre crediti così suddivisi:

- **La Tappa A** (Fr. 229'000.00) prevede
 - o la demolizione dell'ex casa comunale e dei magazzini annessi (mapp. 123)
 - o lo smontaggio del parco giochi esistente (mapp. 123)
 - o la realizzazione di un parco giochi provvisorio per i bambini più piccoli (mapp. 119)
 - o lo spostamento dei cassonetti interrati (mapp. 795)

- **La Tappa B** (Fr. 9'675'000.00) prevede
 - o l'edificazione della nuova scuola dell'infanzia
 - o la creazione dell'area didattica esterna
 - o la creazione di un'autorimessa pubblica interrata

- **La Tappa C** (Fr. 411'000.00) prevede
 - o la demolizione parziale dell'esistente scuola dell'infanzia
 - o la risistemazione del parco pubblico
 - o la sistemazione degli spazi pubblici annessi

Va da sé che la (Tappa B) non può essere iniziata senza prima provvedere, alle opere necessarie di demolizione degli stabili esistenti sul mappale 123, allo smontaggio dei giochi presenti sul medesimo mappale e allo spostamento dei cassonetti interrati (Tappa A)

La CE ritiene inoltre fondamentale, e condivide quindi l'idea del Municipio, di provvedere alla creazione di uno spazio di gioco provvisorio (prevista nel mappale 119). Questo per poter in parte sopperire al vuoto che verrà a crearsi durante la fase di cantiere. Questa problematica era già stata sollevata nel rapporto accompagnante il MM 04/2020 (credito di progettazione).

A maggioranza i commissari considerano altresì fondamentale provvedere allo stanziamento del credito per la realizzazione del nuovo parco pubblico (Tappa C) benché non ci sia un progetto definitivo. La demolizione totale dell'attuale scuola dell'infanzia era indicata nel rapporto accompagnante il MM 02/2018 (concorso d'architettura). Al momento di evadere il secondo messaggio sulla sistemazione del parco al mappale 119, vista l'imminente realizzazione della costruzione della nuova SI, onde evitare di ritrovarci un terzo progetto solo per quel comparto, durante la discussione è stato suggerito al Municipio di prendere in considerazione che quando fosse partita la progettazione del parco comunale si tenesse conto di inglobare anche la sistemazione definitiva del mappale 119.

La CE richiede che sia valutata la fattibilità di erogare il servizio pasti sia per la SI come pure per la scuola elementare (SE). In questo senso il progettista si è già espresso, in maniera indicativa, confermando che la cucina è sufficientemente dimensionata per produrre anche i pasti anche per la SE.

Lo stabile potrà accogliere al primo piano, nella sala di movimento, fino a 100 persone per incontri e/o piccoli eventi. Per garantire questo utilizzo l'impianto d'areazione è stato sovradimensionato rispetto alla reale necessità della sola SI di tre sezioni, pertanto questo dimensionamento sarà già pronto quando si farà l'ampliamento per la quarta sezione. Ci saranno le predisposizioni per gli impianti audio e video (beamer, casse audio, microfono, lavagna interattiva, ecc..).

Riteniamo quindi che il MM vada accettato. La CE invita il Consiglio Comunale a voler

risolvere

1. È 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;
3. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 229'000.00 per la demolizione 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 dopo due anni dalla presente decisione (vedi art. 13 cpv. 3 LOC) in caso di mancato utilizzo.

Yvan Agosta

Steven Bernasconi

Matthias Gianini

Silvana Bianchi Zocchi (con riserva)