

M.M. no. 19 concernente la richiesta di un credito di fr. 4'295'000.00.- (IVA incl.) per la progettazione esecutiva e realizzazione delle due nuove sezioni della scuola dell'infanzia ai Saleggi di Locarno e un credito di fr. 215'000.- (IVA incl.) per la progettazione e realizzazione del nuovo parco giochi scolastico.

Locarno, 23 dicembre 2021

Al Consiglio Comunale

Locarno

Gentile Signora Presidente, gentili signore, egregi signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio si intende proporre l'avvio delle fasi di progettazione esecutiva e realizzazione dell'ampliamento della Scuola dell'infanzia (SI) ai Saleggi di Locarno e la progettazione e realizzazione del nuovo parco giochi scolastico.

1. Premessa

Il progetto definitivo descritto nel presente Messaggio Municipale è il risultato dell'iter procedurale iniziato nel 2016 con la richiesta al Consiglio Comunale del relativo credito per la realizzazione di un concorso d'architettura (MM no. 10 del 26 ottobre 2016).

La definizione del fabbisogno di nuovi spazi per le scuole dell'infanzia si basa sullo studio Tiresia (working paper marzo 2015) inerente all'evoluzione demografica e sulla collaborazione tra dicasteri, Divisione logistica e territorio e Direzione scolastica, stabilendo la necessità di edificare due nuove sezioni per le scuole dell'infanzia ai Saleggi. I risultati delle analisi indicano che la popolazione scolastica di Locarno è in continua crescita, questi dati vengono confermati dalla costante richiesta di nuove d'iscrizioni alle scuole dell'infanzia.

Nel concorso di architettura, concluso nel 2019, è stato definito il perimetro dell'intervento nel medesimo sedime delle attuali SI (mappale no. 3991), nel rispetto nelle NaPR, decretando la vittoria del progetto l'OASI dello studio d'architettura Cappelletti Sestito architetti di Viganello. La giuria di concorso ha ritenuto che la proposta progettuale sia una soluzione atta ad essere realizzata senza pregiudicare la continuità dell'attività scolastica, rendendo possibile una edificazione indipendente con accesso di cantiere separato dall'accesso alla SI.

A seguito della conclusione della fase di concorso si è proceduto alla richiesta al Consiglio Comunale del relativo credito per la progettazione definitiva (MM no. 114 del 3 aprile 2020).

2. Progettazione di massima, definitiva e domanda di costruzione

Le prime fasi di progettazione, avviate con il team di progetto vincitore del concorso (architetto e ingegnere civile) e con gli specialisti dell'impianto rvcs ed elettrico, vincitori dei relativi concorsi con procedura ad invito, sono state caratterizzate dalla ricerca di semplificare maggiormente l'impianto, razionalizzando gli spazi e gli elementi necessari al funzionamento ottimale della struttura.

La giuria di concorso aveva espresso alcune critiche sul percorso d'accesso (portico d'entrata) e sulla posizione dei depositi esterni, mentre aveva elogiato il posizionamento planimetrico, la disposizione interna e l'utilizzo dei materiali interni. La risposta progettuale alle critiche della giuria è stata l'ampliamento del portico d'entrata e lo spostamento dei depositi esterni a nord della strada d'accesso.

Grazie alla proficua collaborazione con la direzione scolastica e con le indicazioni delle maestre si è potuto affinare il progetto rendendolo calzante alle attività previste. La modularità del progetto ha reso possibile risolvere le problematiche sollevate dal corpo docente, aumentando le dimensioni dei refettori. Il nucleo centrale dei servizi è stato ottimizzato, limitando per esempio il numero dei servizi igienici a beneficio di superfici di ricovero più ampie, riducendo i costi di costruzione di circa Fr. 140'000.-.

Grazie alle nuove impostazioni, il team di progettisti ha potuto sviluppare il progetto definitivo come descritto nei prossimi paragrafi.

La struttura grezza prevede, come nel concorso di progetto, un soffitto in calcestruzzo armato a cassettoni, sostenuto da lame perimetrali che ritmano e definiscono gli spazi interni. Le fondazioni sono costituite da banchine lineari in calcestruzzo che scaricano sul terreno il peso della struttura.

Il nuovo edificio sarà allacciato anch'esso alla rete del teleriscaldamento dei Saleggi, per il controllo ottimale dell'ambiente interno verranno installati degli elementi necessari al ricambio e condizionamento dell'aria. L'aumento degli stabili comunali allacciati alla rete di teleriscaldamento e la conseguente ottimizzazione della centrale termica, sono argomenti a supporto di una potenziale negoziazione del costo dell'energia con l'azienda erogatrice del servizio.

Per l'impianto elettrico è prevista una distribuzione standard degli elementi, le illuminazioni sono state oggetto di una progettazione specialistica per poter individuare le migliori tipologie d'impianti da inserire nei diversi spazi della scuola dell'infanzia.

Sia sui tetti delle scuole esistenti che delle nuove sezioni, è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 140 KWp, che corrisponde al fabbisogno di circa 25 economie domestiche. La richiesta del credito per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico è in fase di allestimento presso l'Ufficio Energia della città, la stessa non è integrata nella presente richiesta di credito.

Le pareti divisorie tra i vari ambienti sono state sviluppate nel dettaglio in quanto fungono non solo da mobile bensì anche da vano tecnico degli impianti. Il portico d'accesso, ridimensionato rispetto al concorso, offre un maggior agio durante le attività di trasporto dei bambini e potrà essere anch'esso utilizzato quale spazio esterno coperto.

La superficie d'accesso esterna del percorso sensoriale, posta a nord dell'edificio, inizialmente adibita unicamente a orto didattico è stata sviluppata e impreziosita con vasche contenenti diverse tipologie di piante, aromatiche, da frutto e grasse. Un piccolo specchio d'acqua potrà far divertire i bambini e le sedute in calcestruzzo riproporranno sulla superficie superiore il percorso sensoriale esistente.

Il nuovo edificio è stato progettato per rispettare gli elevati parametri richiesti per la certificazione Minergie, garantendo alle future maestre e alunni un benessere interno elevato.

Lo scorso 7 ottobre il progetto ha ottenuto la Licenza edilizia, durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute opposizioni. I prossimi passi prevedono che contemporaneamente alla presente richiesta di credito, si procederà con la procedura d'appalto, precedentemente deliberata ai progettisti, con l'allestimento dei capitolati d'opera principali quali: opere di scavo, opere da impresario costruttore, impianti rves, impianti elettrici, opere da lattoniere.

3. Preventivo per la progettazione esecutiva e realizzazione della nuova Scuola dell'infanzia

A seguito dell'approvazione del MM 114, inerente alla richiesta di credito per la fase di progettazione di massima, progettazione definitiva, allestimento dell'incarto domanda di costruzione e fase di appalto, approvato dal Consiglio Comunale, e alle successive delibere ai vari progettisti e specialisti, il progetto si è sviluppato sulla base del concorso di architettura.

Le tematiche architettoniche, statiche, energetiche e impiantistiche sono state approfondite e risolte durante la fase della progettazione definitiva, dando la possibilità di realizzare un preventivo di costruzione aderente alla realtà.

Per la prosecuzione della progettazione esecutiva e la prossima realizzazione vengono di seguito descritti tutti i costi secondo il Codice dei Costi della Costruzione CCC.

Ampliamento SI Saleggi - Preventivo +- 10%			
CCC 1	Lavori preparatori	Fr.	50'000.00
CCC 2	Edificio	Fr.	2'922'000.00
20	Opere di scavo	51'000.00	
21	Costruzione grezza 1	769'000.00	
22	Costruzione grezza 2	764'000.00	
23	Impianto elettrico	140'000.00	
24/25	Impianto rvcs	532'000.00	
27	Finiture 1	312'000.00	
28	Finiture 2	354'000.00	
CCC 4	Opere esterne	Fr.	395'000.00
40	Sistemazione del terreno	15'000.00	
41	Opere da impresario	60'000.00	
	Opere a confine (recinzioni)	9'000.00	
	Opere metalliche	45'000.00	
	Pavimentazioni esterne	46'000.00	
	Pavimentazioni portici	113'000.00	
42	Opere da giardiniere	55'000.00	
	Percorso sensoriale e attrezzature	50'000.00	
44	Impianti	2'000.00	
CCC 5	Costi secondari	Fr.	492'000.00
51 / 52 / 53 / 56	Autorizzazioni Documentazione Assicurazioni	79'500.00	
58	Accantonamenti	68'000.00	
59	Onorari	345'000.00	
CCC 9	Arredo interno	Fr.	129'000.00
Totale Iva esclusa		Fr.	3'988'000.00
Iva 7.7%		Fr.	307'076.00
Totale richiesta di credito Iva inclusa e arrotondamento		Fr.	4'295'000.00

Descrizione delle voci di preventivo

Il preventivo dettagliato dei costi (+-10%), è basato sul know how dei progettisti e per alcune opere specialistiche sono stati richiesti dei preventivi esplorativi a ditte presenti sul mercato.

- *CCC1 Lavori preparatori*

La voce di costo CCC 1 “Lavori preparatori” contempla tutte le operazioni da eseguire a monte della costruzione, dall’attuale sedime dovranno essere rimosse e smaltite le attrezzature, le costruzioni e le piantumazioni d’alto fusto esistenti.

- *CCC 2 Edificio*

Nella voce CCC 2 “Edificio” vengono descritte tutte le opere necessarie alla realizzazione delle due nuove sezioni. Data l’assenza di piani interrati, le opere di scavo sono contenute. Le opere da impresario sono inserite nella voce di costo no.21 e comprendono i costi per la realizzazione di tutte le opere grezze.

La posizione 22 “Costruzione grezza 2” è caratterizzata dal costo importante di Fr. 430'000.- per le facciate laterali, previste in legno di larice, composte dai serramenti con vetrate antisfondamento, dai tamponamenti e dalle porte d’accesso. In totale le facciate laterali avranno una superficie totale di circa 380 mq. Per la copertura del tetto di circa 1'000 mq, è previsto un costo di circa Fr. 205'000.-, sono compresi tutti gli strati per l’esecuzione di un tetto “caldo” quali: la barriera vapore, l’isolazione, l’impermeabilizzazione, lo strato finale di zavorramento e d’inverdimento dove non sono previste le pannellature fotovoltaiche.

Nella voce di costo dell’impianto elettrico, oltre alla realizzazione dell’impianto, è inserita anche la fornitura dei corpi illuminanti di circa Fr. 80'000.-. Come descritto in precedenza, l’impianto fotovoltaico di circa 140 KWp non è oggetto della presente richiesta di credito ma sarà descritta in un altro Messaggio Municipale.

Nelle voci di costo 24 e 25, inerenti agli impianti rvcs, sono previsti i costi di circa Fr. 221'000.- per le opere di allacciamento, dal lato di via Angelo Nessi, alla rete di teleriscaldamento e per l’impianto di produzione e distribuzione del calore. Grazie al teleriscaldamento e all’impianto fotovoltaico, il fabbisogno termico dell’edificio per il riscaldamento e per l’acqua calda sanitaria è coperto al 100% da energie rinnovabili. La ventilazione meccanica, necessaria al benessere interno e all’ottenimento della certificazione Minergie, è garantita tramite due monoblocchi di ventilazione con recupero del calore, installati a soffitto nei locali WC, il costo previsto è di circa Fr. 130'000.-. Per poter garantire il benessere durante la stagione intermedia-estiva, è previsto l’impianto di raffreddamento a espansione diretta di circa Fr. 54'000.-. L’esecuzione prevede l’inserimento degli elementi di raffreddamento (ventilconvettori) incassati negli armadi che dividono le aule. I motori per la produzione del freddo sono previsti nei pozzi luce esterni. L’impianto sanitario, di circa Fr. 127'000.-, comprende tutta la rete di distribuzione dell’acqua sanitaria, l’esecuzione delle batterie sanitarie, le condotte di scarico e la fornitura e posa delle apparecchiature.

La posizione 27 “Finiture 1” comprende principalmente le opere da gessatore, per l’esecuzione dei vani tecnici, e dalle molteplici opere da falegname quali: le porte scorrevoli, gli armadi a muro, gli armadi guardaroba, i mobili dei lavabi, le cucine con gli elettrodomestici necessari alla distribuzione dei pasti, pareti divisorie tra le sezioni, le pareti dei wc e rivestimenti per circa Fr. 268'000.-. Data l’assenza di pareti in muratura all’interno degli spazi, il progetto prevede la suddivisione degli spazi tramite mobili divisorii eseguiti su misura e dovranno contenere, oltre alle normali attrezzature, anche tutti gli elementi impiantistici della ventilazione meccanica.

Le “Finiture 2”, descritte nella posizione 28, comprendono i costi per l’esecuzione delle pavimentazioni interne senza giunti, di circa 650 mq, compresi i massetti cementizi, le isolazioni e la barriera vapore, per un costo di circa Fr. 200'000.-. I rivestimenti fonici dei soffitti, composti da pannellature in lana minerale rivestita, necessari a garantire il benessere fonico all’interno degli spazi di gioco e di riposo per un costo di circa Fr. 90'000.-. Oltre a queste opere, sono compresi i costi per i rivestimenti delle pareti in piastrelle nei wc, le opere da pittore interne e le opere di pulizia del cantiere.

- *CCC 4 Lavori esterni*

Nel CCC 4 “Lavori esterni” sono comprese tutte le opere necessarie alla realizzazione delle parti esterne progettate. Nella voce 41 “Costruzione grezza e finiture” di circa Fr. 60'000.- sono inseriti tutti i costi per le opere da impresario costruttore che comprendono: gli scavi esterni, la posa delle canalizzazioni esterne e le opere di chiusura degli scavi e la realizzazione di tutte le opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche derivanti dal tetto di circa 1000 mq.

Per le opere da metalcostruttore sono stati inseriti i costi per il rifacimento della rete metallica a confine che inevitabilmente durante la fase di cantiere potranno essere rovinare, l’esecuzione del nuovo deposito esterno e il nuovo cancello d’accesso alla scuola.

Nella voce delle pavimentazioni esterne sono comprese le attuali superfici d’accesso in asfalto di circa 200mq che dovranno essere ripristinate in quanto dovranno essere rimosse per il passaggio delle condotte d’alimentazione del teleriscaldamento. Inoltre la superficie e le pendenze verso i pozzetti di scarico non sono più idonee. Nell’area del percorso sensoriale, che sarà il nuovo accesso alle scuole dell’infanzia, la superficie calpestabile di oltre 300 mq è prevista in calcestruzzo. Per le pavimentazioni dei portici di circa 350mq, che fungeranno da spazi esterni dedicati al gioco e alla didattica scolastica, è prevista la posa di pavimentazioni in legno di larice trattate contro le intemperie, oltre alla pavimentazione naturale la voce di costo prevede tutta la sottostruttura tubolare regolabile necessaria alla stabilizzazione delle doghe. Per garantire l’accesso ai disabili, i portici saranno dotati di rampe d’accesso.

Nella voce 42 “Opere da giardiniere” sono contenuti i costi per la sistemazione esterna di circa 900 mq di manto erboso con eventuali apporti di terra vegetale, le piantumazioni di medio fusto a confine e le piantumazioni da inserire all’interno dei vasi del percorso sensoriale.

Nella posizione dedicata al percorso sensoriale sono contenuti tutti i costi necessari alla realizzazione delle vasche in calcestruzzo dedicate alle piantumazioni, allo specchio d’acqua e alle panche. Per incentivare il percorso sensoriale e il gioco dei bambini, le panche avranno delle superfici con diverse lavorazioni e materiali integrati. Inoltre sono contenuti i costi per la rimozione, il mantenimento e il ricollocamento dei giochi attuali meritevoli di essere riutilizzati.

- *CCC 5 Costi secondari*

Le voci di costi 51, 52, 53, 56 contengono i costi inerenti alle tasse, riproduzioni dei piani, assicurazioni di cantiere e perizie.

Gli accantonamenti descritti nella posizione 58, sono state ridotti ad una percentuale inferiore al 2%.

Gli onorari della posizione 59 comprendono le prossime fasi necessarie all’allestimento della progettazione esecutiva e realizzazione dell’opera, comprese le prestazioni di direzione lavori. Il team di progetto è formato: dai progettisti, dall’ingegnere civile, dallo specialista impianto elettrico, dallo specialista impianti rvc e da altre figure quali il fisico della costruzione, ingegnere antincendio, geologo e geometra. La figura del direttore dei lavori sarà oggetto di un concorso pubblico.

- *CCC 9 Arredo*

I costi per l'arredo comprendono tutti i mobili necessari allo svolgimento delle lezioni per le due sezioni. Dato il numero di oltre 50 bambini, sono stati previsti in egual numero: sedie, tavoli, sgabelli, panche, scaffalature e il mobilio necessario per il corpo docente. Inoltre, per poter dare la possibilità ai bambini di poter riposare durante le ore pomeridiane, sono stati inseriti i costi per l'esecuzione delle tende oscuranti.

Data l'attuale congiuntura economica e il maggior costo delle materie prime, al preventivo iniziale si sono dovuti aggiungere circa Fr. 60'000.-. Incidono particolarmente sulla costruzione i costi maggiorati dei metalli, del calcestruzzo, delle isolazioni e del legname.

Evoluzioni del progetto e dei costi

Di seguito vengono espone le cifre che hanno accompagnato le diverse fasi di sviluppo del progetto che si possono riassumere con: il concorso d'architettura, il MM no. 114 del 3 aprile 2020 per la richiesta del credito di progettazione e la presente richiesta di credito sottoposta al Consiglio Comunale.

Evoluzione dei costi Iva esclusa			
	Programma di concorso +/-20% 11 gennaio 2019	MM 114 3 aprile 2020 Progettazione +/- 20%	Presente MM ottobre 2021 Realizzazione +/-10%
CCC 1 Lavori preparatori	N.P	N.P	50'000.00
CCC 2 Edificio	3'000'000.00	3'120'000.00	2'922'000.00
CCC 4 Opere esterne	300'000.00	380'000.00	395'000.00
CCC 5 Costi secondari	N.P	N.P	492'000.00
CCC 9 Arredo	N.P	N.P	129'000.00

- *Programma di concorso*

Nel programma di concorso era stato descritto che la stima sommaria +/-20% dei costi di costruzione CCC 2 "Edificio" e CCC 4 "Opere esterne" Iva esclusa era di 3.3 Mio. La suddivisione dell'importo per le due voci è stata stimata. Il montante descritto nel bando di concorso non faceva riferimento ad un progetto specifico, bensì era sviluppato sulla base di dati statistici, degli anni passati, redatti dalla Sezione della logistica del Cantone.

- *MM 114*

Sulla base del progetto vincitore del concorso, descritto nel MM 114 del 3 aprile 2020, la valutazione dei costi +/-20% per i costi di costruzione CCC 2 "Edificio" e CCC 4 "Opere esterne" Iva esclusa era di 3.5 Mio. Il preventivo di massima è stato allestito da un consulente esterno a seguito della conclusione del concorso d'architettura.

- *Presente MM*

L'importo del preventivo dettagliato dei costi (+10%), basato sul progetto definitivo e descritto nella presente richiesta di credito, per le opere CCC 2 "Edificio" e CCC 4 "Opere esterne" Iva esclusa è di circa **3.3 Mio.**

Confrontando le voci di preventivo descritte nei precedenti documenti, è possibile sostenere che nonostante i maggiori costi dovuti all'aumento delle materie prime, l'ampliamento del portico d'entrata e la maggiore sistemazione della superficie esterna mantenuta nel computo delle opere, il preventivo rispetta quanto descritto nei Messaggi Municipali precedenti. Per poter ottimizzare i costi d'investimento, durante le fasi di progettazione esecutiva e di realizzazione verranno costantemente monitorati i costi di costruzione.

Finanziamenti

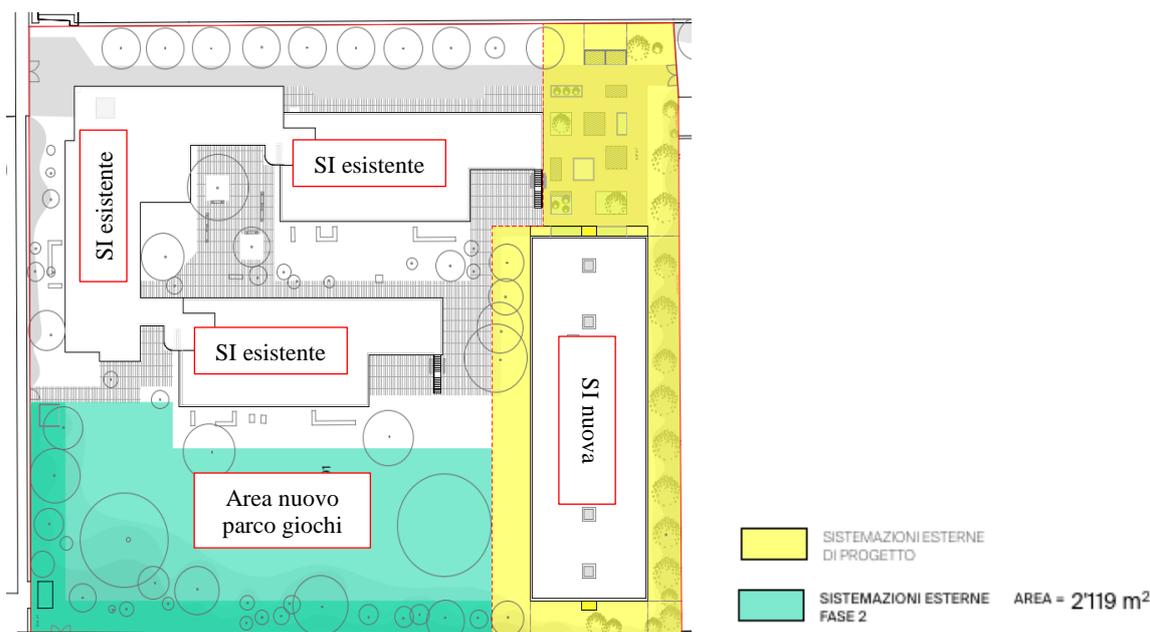
Nel piano finanziario della Città per il quadriennio 2020-2024, è stato inserito il credito per l'ampliamento delle SI Saleggi di 3.5 Mio. Questo importo viene in gran parte rispettato grazie al contributo dal Fondo energie rinnovabili (FER) di Fr. 600'000.-, pianificati per il triennio 2022 / 2023 / 2024.

I sussidi cantonali per la costruzione di edifici certificati Minergie non sono più disponibili, i sussidi sono ancora fruibili per le certificazioni superiori quali Minergie P o Minergie Eco.

4. Preventivo per la progettazione e realizzazione del nuovo parco giochi scolastico

Nell'attuale disposizione della Scuola dell'infanzia, la maggior parte dei giochi del parco è collocata nel fronte est, dove sorgerà in nuovo edificio. Grazie all'edificazione delle due nuove sezioni, il numero di allievi aumenterà di circa 40 / 50 bambini, per un totale di circa 200 bambini. A fronte di un forte aumento dei bambini vi sarà una forte diminuzione dello spazio esterno, questo comporta una rivalutazione del parco giochi e un nuovo assetto che possa soddisfare le esigenze dei bambini e del corpo docente.

La porzione del parco giochi da rivalutare, posta di fronte alla scuola esistente, è di oltre 2'100 mq. I progettisti, a seguito dell'inoltro da parte del corpo docente di una lista di attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze delle scuole, hanno previsto la creazione di una ampia radura sistemata a verde, una vegetazione periferica ed una puntuale per garantire l'ombreggiatura. I giochi attualmente presenti sul sedime saranno spostati, i giochi che non rispettano più le normative di sicurezza o che hanno raggiunto i limiti d'età saranno sostituiti. Tutti i giochi in muratura, attualmente presenti sul fronte ovest andranno rimossi, una perizia specialistica ha evidenziato l'assenza di sostanze pericolose dai materiali presenti.



Per la realizzazione del nuovo parco giochi di oltre 2'100mq, i progettisti hanno allestito, sulla base del progetto di concorso, il seguente preventivo.

Nuovo parco giochi SI Saleggi - Preventivo +- 10%			
CCC 1	Lavori preparatori	Fr.	15'500.00
CCC 4	Opere esterne	Fr.	158'000.00
40	Sistemazione del terreno	5'000.00	
41	Costruzione grezza e finiture	45'000.00	
42	Giardini	105'000.00	
44	Impianti	3'000.00	
CCC 5	Costi secondari	Fr.	26'000.00
58	Accantonamenti	6'000.00	
59	Onorari	20'000.00	
Totale Iva esclusa		Fr.	199'500.00
Iva 7.7%		Fr.	15'361.50
Totale richiesta di credito Iva inclusa e arrotondamento		Fr.	215'000.00

- *CCC1 Lavori preparatori*

Come descritto per il preventivo delle scuole, la voce CCC 1 “Lavori preparatori” riguarda tutte le opere di sgombero e smaltimento delle attuali strutture murarie e attrezzature presenti su tutto il terreno.

- *CCC 4 Lavori esterni*

La voce 41 “Costruzione grezza e finiture” comprende tutte le opere di scavo e fondazioni in calcestruzzo necessarie all’installazione dei giochi e gli oltre 400 mq di pavimentazione morbida eseguita in pacciamatura, necessaria al rispetto delle normative Upi per garantire la sicurezza dei bambini. Oltre alla pavimentazione devono essere computate le bordure di contenimento in legno e i relativi scavi necessari alla posa.

Nella posizione 42 “Giardini” sono stati inseriti i costi per la semina del parco, la fornitura e posa di terra vegetale, le piantumazioni periferiche e i costi per le nuove attrezzature di gioco valutabili in circa Fr. 80'000.-. Le attrezzature di gioco previste allo svolgimento delle attività all’aperto degli oltre 200 bambini sono sedici altalene, tre scivoli, una sabbiera. Gli attuali cavallini di pietra e il gioco del Mikado vengono mantenuti e nuovamente riposizionati.

Dato che lo sviluppo del progetto del parco giochi, prioritario e complementare al progetto delle Scuole dell’infanzia, è attualmente fermo al concorso di progetto, i costi per gli onorari descritto alla voce 59, di Fr. 20'000.- prevedono tutte le fasi di progettazione, a partire dalla progettazione di massima, progettazione definitiva, procedura d’autorizzazione, appalti e realizzazione. Gli accantonamenti previsti nella voce 58 corrispondono al 3% dei costi.

Nel preventivo non sono inclusi i costi per eventuali interventi alle pavimentazioni esistenti nella zona delle corte centrale o nelle zone di gioco dell’edificio esistente.

5. Conseguenze finanziarie e costi di gestione

Come descritto nella Legge organica comunale (LOC) art. 174 cpv.4 *“I messaggi con proposte di investimenti rilevanti per rapporto all’importanza del comune devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell’investimento per le finanze del comune.”*. L’art. 23 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) precisa che *“Sono rilevanti ai sensi dell’art. 174 cpv. 4 LOC gli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito di imposta cantonale del comune o a 1’000’000 franchi.”*.

Gli oneri da considerare che possono gravare sulla gestione corrente in conseguenza della realizzazione di un’opera riguardano gli interessi, gli ammortamenti e altri oneri di gestione.

Costi di gestione annuali			
Investimento Iva inclusa (Ampliamento + parco giochi)		Fr.	4'510'000.00
Ammortamento	2.5% (lineare) art. 17 RGFCC	Fr.	112'750.00
Interessi	1.0%	Fr.	45'100.00
Costi d’esercizio	1.0%	Fr.	45'100.00
Totale costi di gestione arrotondati		Fr.	202'950.00

6. Prossimi passi

Come precedentemente descritto, contemporaneamente alla presente richiesta di credito al Consiglio Comunale, si procede in collaborazione con i progettisti ad allestire e mettere a concorso pubblico i principali moduli d’offerta quali: opere di scavo, opere da impresario costruttore, impianti rvc, impianti elettrici, opere da lattoniere. Le prestazioni per la fase di appalto (Fase SIA 4) è stata precedentemente deliberata ai progettisti e verrà evasa con il conto attualmente aperto richiesto con il MM 114 del 3 aprile 2020.

Nell’ambito del contenimento e controllo dei costi in fase realizzativa, verranno messe a concorso le prestazioni di direttore dei lavori. Al team di progettisti, esecutore del concorso e delle fasi di progettazione appena concluse, verranno deliberate le prossime prestazioni di progettazione esecutiva e direzione lavori specialistica. Contemporaneamente alle fasi di appalto e realizzazione delle due nuove sezioni, procederanno le fasi progettuali del nuovo parco giochi.

Le tempistiche di realizzazione del parco giochi verranno definite con l’approfondimento progettuale.

7. Tempistiche

Lo svolgimento della fase di appalto è prevista ad inizio 2022, la progettazione esecutiva e la preparazione del cantiere di circa 6 mesi, sarà possibile solo dopo il rilascio del presente credito. L’inizio del cantiere, della durata di circa 14/15 mesi, è previsto per l’autunno del 2022, la consegna collaudata dell’opera è prevista nei primi mesi del 2024. Le tempistiche descritte sono basate sulle valutazioni dei progettisti, possono causare delle incertezze le tempistiche legate all’attuale situazione pandemica e alle procedure amministrative e d’appalto.

8. Conclusioni

Come descritto all'inizio, questo progetto, atteso da tempo dalla Città di Locarno, è l'ultimo tassello dell'iter procedurale iniziato nel 2016. La necessità di edificare le due nuove sezioni è dimostrata dall'attuale costante presenza di sezioni delle scuole dell'infanzia presso le scuole elementari ai Saleggi.

Il Municipio è convinto che il progetto offrirà ai bambini e al corpo insegnante degli spazi al passo con i tempi, rispondenti ai nuovi orientamenti pedagogici.

Sulla scorta di quanto esposto precedentemente, vi invitiamo a risolvere:

1. è accordato un credito di Fr. 4'295'000.00 per la progettazione esecutiva e realizzazione inerente all'ampliamento con due sezioni della scuola dell'infanzia ai Saleggi a Locarno;
2. è accordato un credito di Fr. 215'000.00 per la progettazione e realizzazione del parco giochi delle Scuole dell'infanzia ai Saleggi;
3. il credito sarà iscritto al capitolo 503.20 "Edifici scolastici";
4. a parziale copertura del credito si farà capo all'accantonamento contributi FER, conto 285.46, per un importo complessivo di Fr. 600'000.- e sarà inserito nelle entrate della gestione investimento al capitolo 669.10 "Altri contributi per investimenti";
5. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima,

Per il Municipio

Il Sindaco:

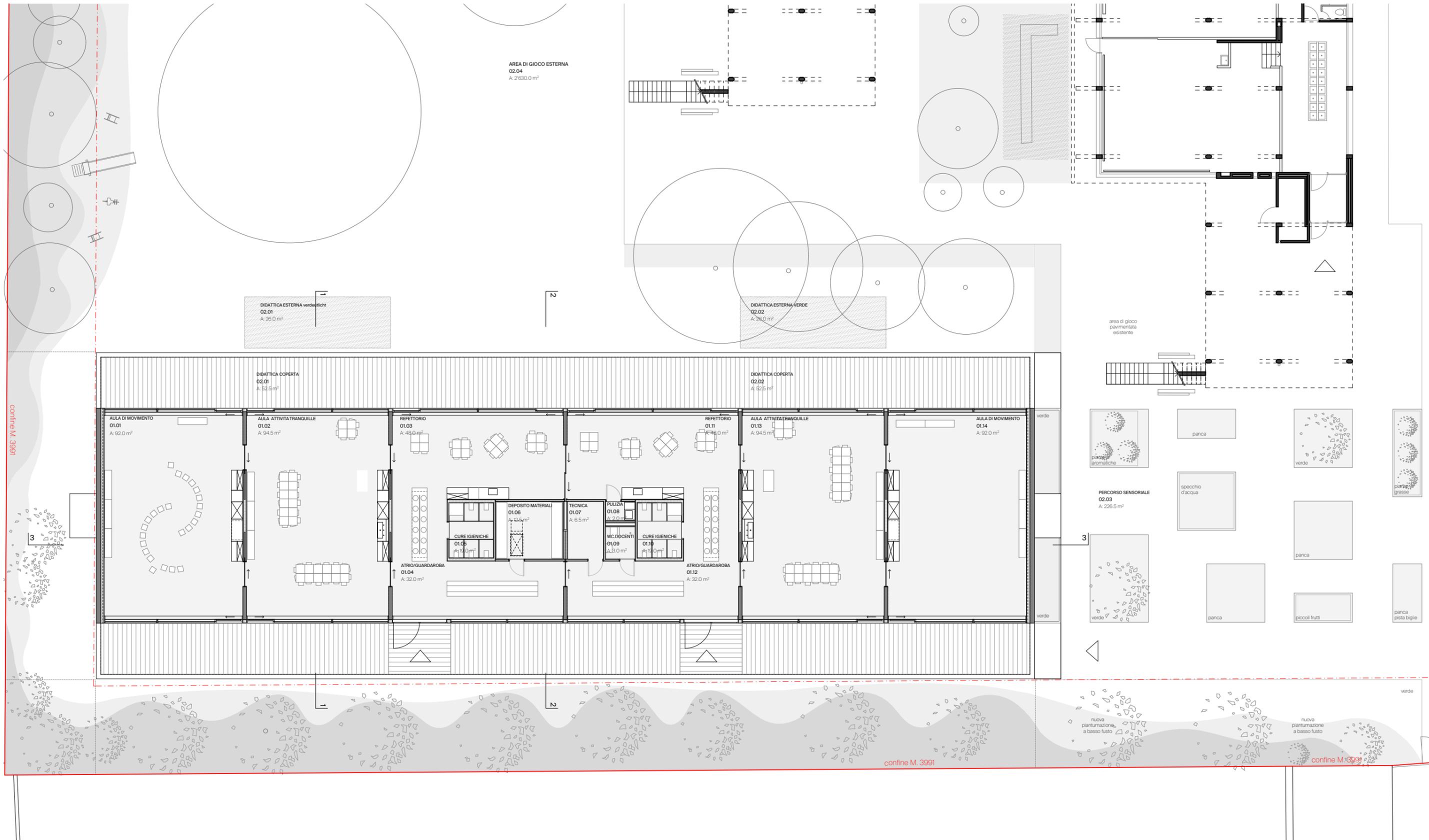
Il Segretario:

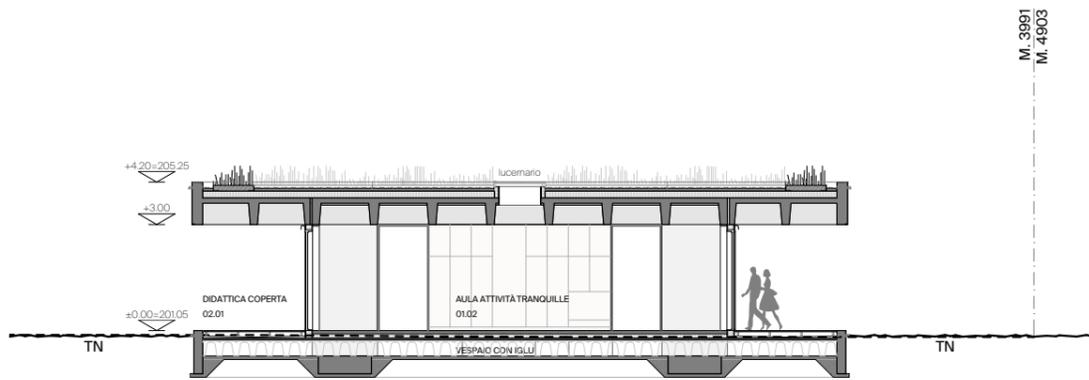
Ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

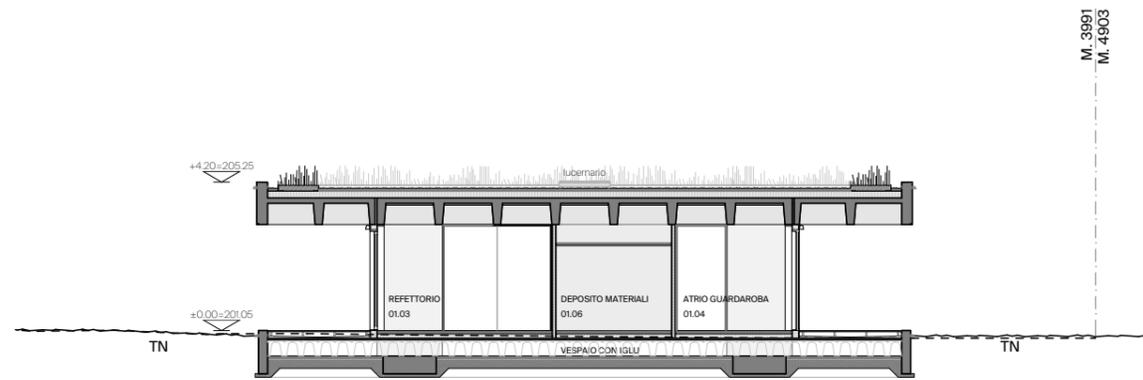
Allegati: piani di progetto dell'edificio e del parco giochi.

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione.

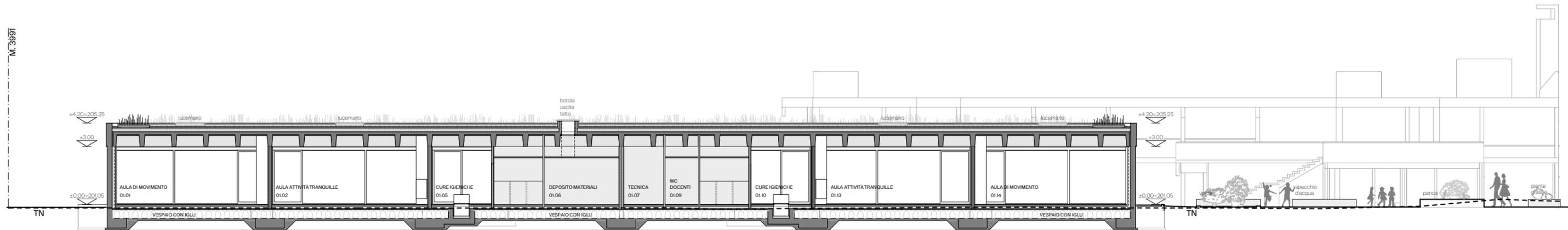




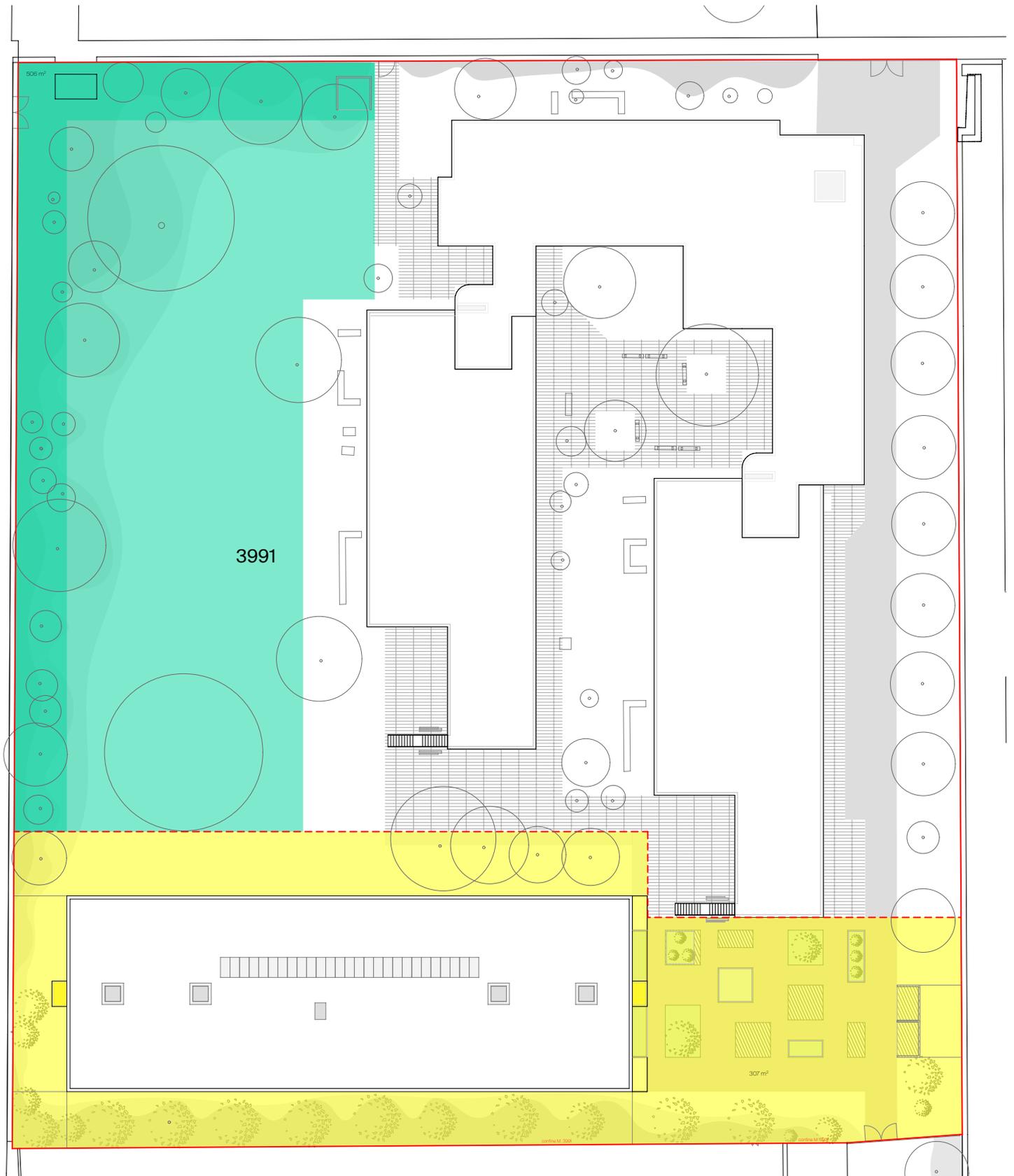
SEZIONE 1



SEZIONE 2

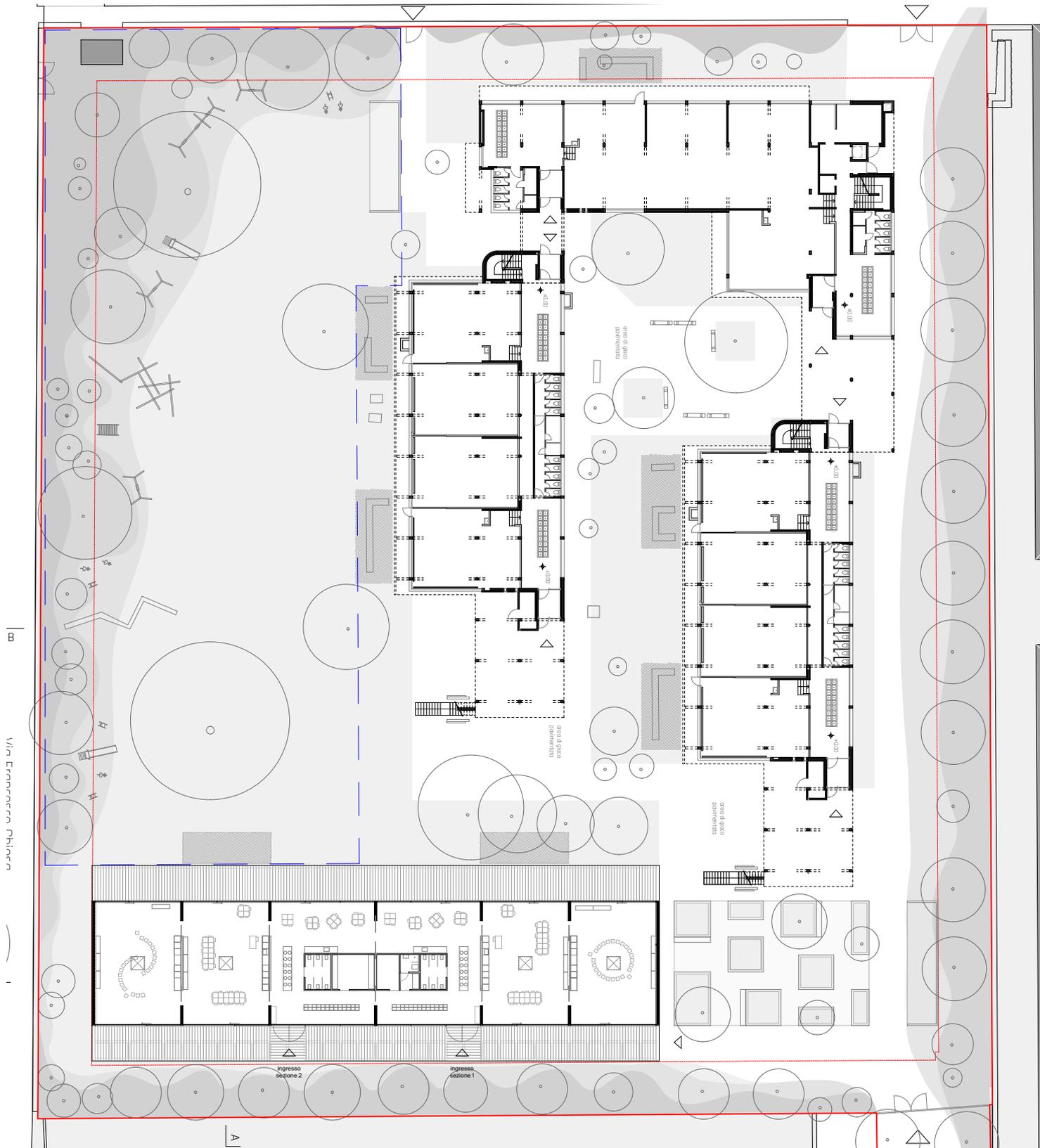


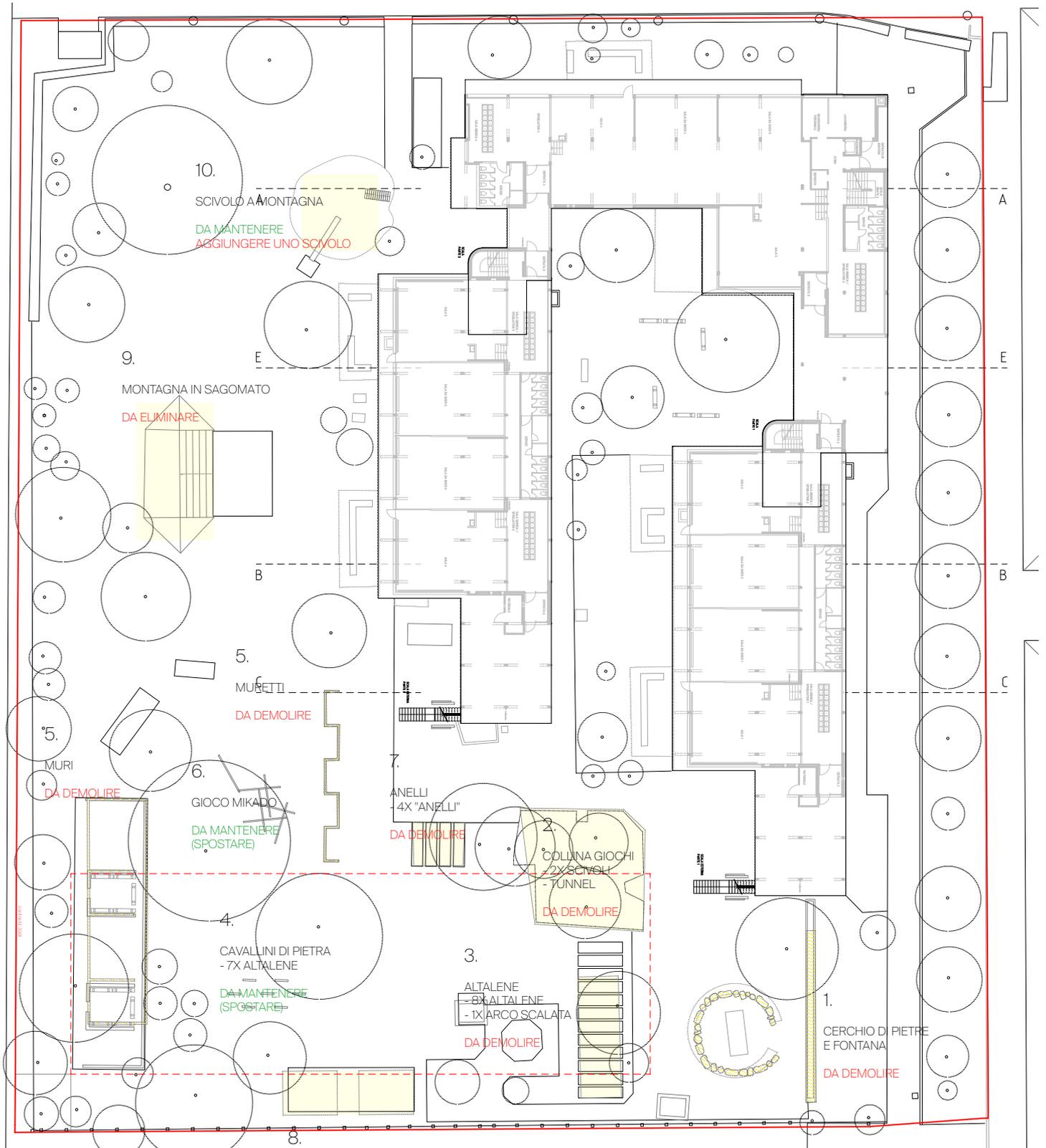
SEZIONE 3



SISTEMAZIONI ESTERNE
DI PROGETTO

SISTEMAZIONI ESTERNE FASE 2 AREA = 2'119 m²





cappelletti sestito architetti sagl

501 - Ampliamento scuola dell'infanzia dei Saleggi
Sistemazioni esterne FASE 2

03 INSTALLAZIONI

via la santa 33
6962 vignanello
+41 91 222 47 47

Comune di Locarno
mappale 3991

info@cappellettisestito.ch

data 25 agosto 2021