



RAPPORTO

sul MM no. 30-2021 del 16 novembre 2021

concernente la richiesta di un credito di CHF 1'135'000.00 per il risanamento energetico, interventi funzionali e sistemazione esterna della Scuola dell'Infanzia Croce

Egregio signor Presidente
Signore e Signori Consiglieri,

La nostra Commissione si è riunita una prima volta lunedì 13 dicembre 2021, unitamente alla Commissione delle Opere Pubbliche, per la presentazione e l'esame del messaggio municipale in oggetto con la presenza del capo dicastero Roberto Cefis, del municipale Omar Bernasconi, della Capo tecnico Maura Mossi Nembrini e dell'architetto Fabio Trisconi, che ringraziamo per la disponibilità e per le puntuali spiegazioni. Di seguito in altre date per discutere i contenuti della proposta municipale in oggetto.

1. Premessa

Costruzione di notevole valore architettonico, l'edificio Scuola Infanzia Croce progettato nel 1964 dall'architetto Aurelio Galfetti, rappresenta ancora oggi un ottimo esempio di architettura moderna. Per questo edificio è al vaglio una proposta del Cantone di tutela come bene protetto. Come illustratoci dall'architetto Trisconi, l'edificio era stato oggetto nel 1987 di un restauro completo ad opera dell'arch. Galfetti, ed è tuttora in buono stato, ma necessita di alcuni interventi soprattutto dal punto di vista energetico ma anche di tipo funzionale rispetto alle nuove esigenze.

A suo tempo, l'edificio era stato collegato alla centrale di teleriscaldamento della segheria Lombardi che ha cessato l'attività nel 2020. Diventa quindi indispensabile implementare un altro vettore di riscaldamento.

Il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (2008, art. 15 RUEn), prevede per gli stabili pubblici una soluzione basata su fonti rinnovabili e una diminuzione del consumo energetico.

2. Risanamento edificio

Tramite questo messaggio municipale il Municipio intende in primo luogo risolvere la situazione dal punto di vista energetico, oltre ad altri interventi puntuali volti ad accrescere il benessere e la sicurezza dei bambini, conservando la struttura dal punto di vista architettonico nel miglior modo possibile. Per allestire un progetto-concetto di risanamento il Municipio si è affidato allo studio dell'architetto Fabio Trisconi quale coordinatore, allo studio Erisel Sa per la parte tecnica impiantistica e allo studio dell'arch. Aurelio Galfetti quale progettista storico per la parte architettonica.

2.1 Risanamento energetico

- Nuovo vettore energetico

Dopo un'analisi di fattibilità in collaborazione con lo studio Galfetti e una valutazione tecnico-energetica da parte dello studio Erisel, la soluzione migliore sia dal lato tecnico sia dal lato

energetico ed architettonico è risultata la posa di una termopompa acqua-acqua mediante prelievo dell'acqua di falda.

- Altri interventi

Verranno sostituite le vetrate, con un nuovo vetro di tipo selettivo, che permetteranno un isolamento termico maggiore, e consentiranno di ridurre il problema del sovraccarico termico estivo.

2.2 Interventi funzionali, sistemazione esterna

Gli interventi funzionali si concentreranno in particolare sulla manutenzione del tetto, lavori di tinteggiatura, sostituzione di servizi e ammodernamento cucina, atrio come pure un riassetto della situazione esterna (con una permuta di terreno)

Per la valutazione dei dettagli tecnici di queste opere rimandiamo al rapporto della Commissione delle Opere Pubbliche.

3. Preventivo dei costi

I costi dell'intervento sono così suddivisi:	CHF
3.1 Risanamento energetico	625'000.00
3.2 Interventi funzionali	240'000.00
3.3 Sistemazione esterna	<u>270'000.00</u>
Totale stima complessiva	1'135'000.00

4. Tempistiche

Vista l'urgenza si procederà in primo luogo con il risanamento energetico (2022), per poi proseguire con gli altri lavori di miglioria.

5. Oneri finanziari

Nel Preventivo Investimenti 2022 l'opera è prevista con un importo di CHF 600'000, mentre la stessa non figura al Piano Finanziario.

Di conseguenza la Commissione Gestione sollecita di nuovo e con urgenza, la presentazione del nuovo Piano Finanziario e Piano delle Opere.

5.1 Contributi e finanziamento Fondo FER

Il Municipio per quest'opera intende prelevare dal Fondo FER l'importo di CHF 500'000.00 che permette di finanziare la parte dell'investimento relativo al risanamento energetico e che andrà infine a degrado della spesa.

Il Contributo cantonale nel programma di incentivi efficienza energetica dovrebbe ammontare a CHF 22'000.00

Per il calcolo degli oneri è determinante la spesa effettiva:

	CHF
Spesa da considerare	1'135'000.00
Contributo Fondo FER	-500'000.00
Incentivi cantonali	<u>-22'000.00</u>
Spesa determinante	613'000.00

Oneri finanziari:

ammortamento amministrativo lineare annuo di CHF 30'650.00 (20 anni)
interessi passivi sul capitale medio investito di CHF 12'260.00 (tasso 4%)

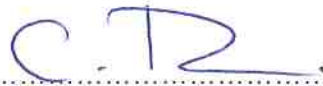
6. Conclusioni della Commissione Gestione

La Commissione Gestione concorda con il Municipio sull'assoluta necessità e priorità dell'intervento per il risanamento energetico e condivide la scelta di un intervento complessivo e risolutivo delle diverse problematiche dell'edificio a favore del benessere dei bambini e del personale che frequentano la struttura.

Nonostante che l'intervento non sia contemplato nel Piano finanziario delle opere (2019-2034), la Commissione ritiene l'investimento sostenibile per le finanze del Comune.
La Commissione preavvisa favorevolmente il MM 30-2021 e invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il decreto così come proposto.

Per la Commissione della Gestione

Cristina Rodoni (relatrice)



Andrea Morini (presidente)



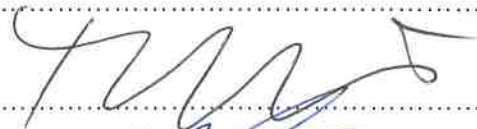
Andrea Grassi



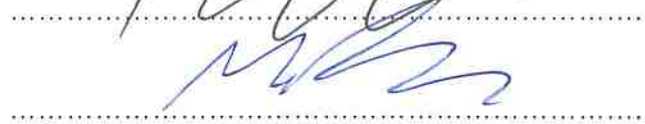
Tiziano Lüthy



Manuela Meroni



Nadir Rodoni



Mauro Veziano

