



Bellinzona, 14 febbraio 2023

RAPPORTO COMMISSIONE DELLA GESTIONE

MM 683 - Quartiere di Sementina - Credito suppletorio al MM no. 453 (ex Comune di Sementina) riguardante la realizzazione della Nuova Scuola elementare al Ciossetto

Lodevole Consiglio comunale,
Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

nelle sedute svoltesi nei mesi di gennaio e febbraio 2023, la Commissione della gestione ha esaminato il Messaggio municipale No. 683 relativo alla richiesta di un credito suppletorio per la realizzazione della nuova scuola elementare al Ciossetto.

La commissione ha altresì posto delle domande scritte al Municipio che in data 18 gennaio sono state evase, inoltre il 31 gennaio si è tenuta un'audizione alla presenza dei municipali sigg. Henrik Bang e Renato Bison coadiuvati dai sigg. Jonathan Consoli (responsabile stabili) e Jacopo Laffranchini (settore SOP), che ha permesso l'approfondimento ulteriore del tema generale relativo all'edilizia scolastica e, più in dettaglio, del presente Messaggio municipale.

Contesto generale

L'edificazione delle nuove scuole elementari e il raddoppio della palestra al Ciossetto di Sementina è un progetto voluto e gestito interamente dall'allora Municipio del Comune di Sementina.

L'iter procedurale ha comportato inizialmente la richiesta del credito di progettazione (MM416 del 4 ottobre 2010) e in seguito la richiesta di un credito per la costruzione (MM432 del 19 dicembre 2011).

A seguito di ricorsi intercorsi inerenti il rilascio della licenza edilizia, il 14 novembre 2013 veniva approvato il MM 453 nel quale si suddivideva il credito precedentemente votato (MM 432) tra la costruzione delle nuove scuole e quella del raddoppio della palestra, questo per poter iniziare i lavori relativi alla palestra in attesa dell'evasione dei ricorsi.

In seguito, il 23 febbraio 2017 il Municipio di Sementina ha licenziato il MM 494 nel quale si chiedeva un credito suppletorio per la realizzazione della palestra.

Il conto d'investimento relativo ai lavori della palestra è stato chiuso il 31 dicembre 2017.

La situazione attuale

L'evasione dei ricorsi pendenti, relativi all'edificazione delle scuole elementari è avvenuta nel corso del 2021 e a partire da questa data il Municipio ha potuto chinarsi sul progetto e, proprio a causa dei diversi anni persi in lungaggini giuridiche, il progetto ha

dovuto in parte essere rivisto e adattato alle attuali nuove esigenze sia didattiche che energetiche.

Il presente Messaggio municipale richiede un credito suppletorio a quanto inizialmente previsto proprio perché tali nuove esigenze da un lato, e il tempo trascorso dall'altro, hanno generato un aumento dei costi previsti inizialmente dal MM432.

Modifiche nel progetto (struttura)

Dal 2014, anno di elaborazione del progetto, sono subentrate deferenti normative relative all'edilizia scolastica che hanno dovuto essere adattate al progetto iniziale in particolare si segnala:

- L'eliminazione di alcune aule non più necessarie (informatica e religione);
- La creazione di una nuova aula "plus" che permette di ottenere degli spazi adeguati alle diverse attività didattiche;
- La possibilità di riorganizzare gli spazi interni senza l'aumento del volume dello stabile;
- Lo spostamento dei guardaroba in rispetto delle nuove normative antincendio;
- La sostituzione della mensa con un centro extra-scolastico (coerente con la politica della conciliabilità lavoro-famiglia avviata dal Municipio negli scorsi anni);
- La riduzione dei depositi previsti al livello inferiore (per questa modifica si rimanda alle conclusioni della commissione);

Requisiti energetici

Oltre alle modifiche progettuali precedentemente descritte, lo *standard minergie* che nel 2017 ha subito una modifica dei propri requisiti e che rimane obbligatorio per gli edifici pubblici, ha imposto una serie di modifiche al fine di migliorare l'efficienza degli impianti in particolare per il sistema di raffreddamento così come è stato aggiunto un impianto di climatizzazione con deumidificazione per i locali con grande concentrazione di persone. Tutto questo causerà la sostituzione della pompa di calore attualmente installata al fine appunto di rispettare i rendimenti previsti dallo *standard minergie*.

Sarà pure realizzato un impianto fotovoltaico, progetto per il quale l'AMB si prenderà carico non aumentando quindi i costi d'investimento del presente Messaggio municipale.

Richiesta di credito

Quanto sopra indicato porta alla richiesta formulata nel presente messaggio di un credito supplementare di CHF 3'980'000.-.

Un importo considerevole se confrontato con quanto previsto inizialmente ma, considerata la repentina mutazione delle norme energetiche, questo tempo non è perso perché se il progetto fosse stato fatto come previsto, oggi o a breve termine saremmo probabilmente confrontati con gli ingenti costi di ammodernamento degli impianti.

Conclusioni

La Commissione della gestione prende atto della volontà del Municipio di completare il progetto di realizzazione della Nuova Scuola elementare al Ciossetto, questo anche per dare un segnale concreto al tema relativo all'edilizia scolastica che in questi ultimi anni ha avuto un preoccupante rallentamento.

Per quanto riguarda le modifiche previste nella struttura del progetto, è opinione condivisa di rivedere la possibile riduzione dei depositi previsti al livello inferiore, in quanto ci sono molte società (sportive, culturali, ricreative, ecc) che sono sempre alla ricerca di

spazi per il deposito del proprio materiale o eventualmente per lo svolgimento delle proprie attività, e tali spazi potrebbero rivelarsi utili a tale scopo.

La maggioranza della Commissione della gestione ha condiviso il contenuto del Messaggio municipale 683 invitando codesto lodevole Consiglio Comunale a volerlo accettare nella sua integrità.

Con le considerazioni espresse, la Commissione della gestione invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato l'aggiornamento del progetto della Nuova Scuola elementare al Centro Ciossetto, Quartiere di Sementina, secondo la nuova didattica scolastica e le nuove normative.
2. È concesso al Municipio un credito supplementare di CHF 3'980'000.00 (IVA, onorari e spese inclusi) per la realizzazione della Nuova Scuola elementare al Centro Ciossetto, Quartiere di Sementina.
3. La spesa è a carico del conto investimento del Comune.
4. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di dicembre 2022, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato un anno dalla crescita in giudizio di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

Lisa Boscolo

Martina Malacrida Nembrini

Silvia Gada

Brenno Martignoni Polti

Sacha Gobbi

Gabriele Pedroni, relatore

Vito Lo Russo

Tiziano Zanetti