



Comune di Agno

**MM. NO 938 / 2019**  
**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI**  
**Fr. 7'900'000.-**  
**PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELLA SCUOLA D'INFANZIA**

Signora Presidente,  
Signori Consiglieri comunali,

### **1. Premessa**

Inevitabile nella premessa a questo messaggio far riferimento ad alcuni elementi contenuti nel MM 894/2017, con il quale il Municipio ha chiesto e ottenuto dal Consiglio comunale il credito di fr. 220'000 per la progettazione, fino all'ottenimento della licenza di costruzione, dell'ampliamento della scuola dell'infanzia.

#### Vetustà dell'attuale SI.

Il nucleo originario della scuola d'infanzia di Agno risale agli inizi degli anni '70, quando furono realizzate le prime tre sezioni. Vennero pure predisposti la cucina ed il refettorio, progettati per accogliere i bambini delle tre sezioni.

A metà degli anni '90 si aggiunse la quarta sezione e si procedette ad un ampliamento della cucina e del refettorio.

#### Situazione di provvisorietà.

Negli ultimi anni, con il crescere del numero di allievi, si è poi predisposto un refettorio "di emergenza", ricavato nel corridoio di collegamento fra due sezioni ed uno spazio pure "di emergenza" per gli incontri degli insegnanti e per i colloqui con i genitori. Una situazione oggi oggettivamente poco sostenibile.

Da settembre 2017 si è aperta una quinta sezione, provvisoria, approntata in uno spazio adeguato ma a tempo determinato presso la scuola elementare.

La struttura della cucina e la sua dotazione tecnica non sono più adeguate al fabbisogno attuale.

Anche gli spazi di svago esterni, immutati, risentono dell'aumento dei fruitori della SI.

A ciò si aggiunge il desiderio di rendere più confacenti gli spazi extra-didattici nei quali svolge la propria attività l'Associazione Agape, alla quale il Municipio, con l'accordo della maggioranza del CC, ha dato mandato, per ora, di gestire la domanda di servizi utili a soddisfare la conciliabilità lavoro-scuola, importante per un numero crescente di famiglie.

Solo di sponda si ricorda anche il desiderio di soddisfare l'annosa richiesta della Filarmonica di Agno di disporre di spazi adeguati alla loro qualificata attività.

Già oggi dunque esiste la necessità di offrire spazi e servizi adeguati a 5 sezioni, che la nostra scuola dell'infanzia non soddisfa più.

Pure necessario dare risposte più confacenti a due domande extra-didattiche, che chiedono finalmente soluzioni adeguate ai loro bisogni.

È per dar seguito a questa necessità che si presenta il messaggio odierno, come primo tassello di un progetto che vede inevitabilmente la necessità di intervenire sull'intera scuola dell'infanzia, eroicamente giunta alla fine del suo ciclo di vita.

Proponiamo la realizzazione dell'edificazione del nuovo spazio di gioco e di un nuovo corpo verso la Strada Regina, realizzato con un cantiere perfettamente separato dagli spazi in cui si svolge la quotidianità didattica, non compromessa durante la fase di cantiere e la cui sicurezza di esercizio è garantita.

Realizzata questa prima fase, disporremo di due spazi didattici del tutto nuovi, della nuova cucina, della nuova centrale termica, di locali rinnovati per l'extra didattico, di uno spazio utile alla Filarmonica, di un nuovo accesso principale e di uno di collegamento secondario.

Ciò dato, sarà possibile dar avvio ad un successivo intervento, a fasi, in grado di metter mano alle singole sezioni "storiche", senza mai interrompere l'attività didattica, senza far capo a elementi prefabbricati, senza rinunciare a spazi di gioco esterni e prossimi.

Siamo dunque a chiedervi di darci l'opportunità di dar avvio ad un progetto che vuole in primo luogo offrire alle famiglie di Agno una scuola dell'infanzia completamente rinnovata, nel rispetto delle nuove necessità energetiche, in grado di soddisfare la domanda per i prossimi 25-30 anni. In secondo luogo di rispondere a due sollecitazioni extra-scolastiche, ma significative per la collettività comunale.

## **2. Progetto**

### 2.1. Istorio del progetto

Nel 2017 il Municipio ha dato mandato allo studio Andreotti & Partners, nella persona dell'Ing. Mauro Rezzonico, di accompagnare e sostenere il Municipio nell'iter di scelte possibili, con lo scopo finale di realizzare l'ampliamento necessario e voluto della scuola dell'infanzia.

Con il MM. no 894 del 2017 il Municipio aveva richiesto un credito di 220'000.- per le prestazioni di progettazione fino all'ottenimento della licenza edilizia di costruzione dal progetto definitivo.

Il Municipio ha utilizzato questo credito dando mandato allo studio di Architettura Boltas Bianchi - che si era occupato sia della progettazione delle prime sezioni edificate, sia di uno studio di fattibilità sull'ampliamento della scuola dell'infanzia commissionato dal Comune nel 2014 - e ai progettisti settoriali necessari per questa fase, in particolare l'impegno di un ingegnere RCVS per l'impiantistica, date anche le alte esigenze energetiche imposte a livello legislativo per le costruzioni pubbliche.

Per il progetto complessivo sono state inoltrate due domande di costruzione, una che toccava in maggior parte l'esistente (DC1 ampliamento sede Agape e cambio destinazione d'uso refettorio in sezione) e una per il nuovo stabile lato Strada Regina (DC2). Entrambe le domande hanno ottenuto la licenza edilizia nel corso del 2019.

Il Municipio ha poi scelto di dare un mandato ad un ulteriore progettista per redigere un preventivo secondo CCC per la realizzazione dell'opera, che è l'oggetto del seguente messaggio.

Si precisa che per la formulazione del progetto è stato coinvolto anche un gruppo di lavoro di figure scolastiche significative, riunite nel GANSI (gruppo accompagnamento nuova scuola infanzia); questo ha permesso di integrare anche le esigenze e le esperienze di chi opererà nei nuovi spazi.

### 2.2. Obiettivi e vincoli

Obiettivo principale è quello di soddisfare la domanda presente e futura, strutturale e qualitativa della scuola d'infanzia. Obiettivi secondari: integrare una nuova sala prove per la Società Filarmonica; migliorare le infrastrutture e garantire uno spazio più adeguato per i servizi extra scolastici.

Il Municipio ha tenuto conto nel progetto dei seguenti vincoli:

- 1) l'ampliamento e il futuro risanamento della SI deve rispettare le normative costruttive vigenti, in particolar modo quelle, sempre più esigenti, richieste a livello energetico;

- 2) gli spazi devono garantire il rispetto delle direttive cantonali, in particolare quelle emanate dal DECS (Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport) circa l'edilizia scolastica;
- 3) gli spazi finali ottenuti possono garantire il soddisfacimento della domanda di scolarizzazione per i prossimi 25 anni, con una crescita di ulteriori 1000 abitanti e quindi di una sesta sezione;
- 4) il progetto deve prevedere in fase di cantiere la massima sicurezza e arrecare il minor disagio possibile all'esercizio scolastico, garantendo un esercizio continuato delle attività;
- 5) si è preferito evitare l'utilizzo di prefabbricati, con un vantaggio sia dal profilo dell'esercizio che a livello economico;
- 6) si è richiesta la completa percorribilità interna in funzione del raggiungimento del refettorio;
- 7) si sono voluti contenere i costi, pur garantendo la qualità necessaria.

Il Municipio può dirsi soddisfatto del risultato ottenuto e del progetto che si presenta: oltre ad aver rispettato i vincoli imposti, la nuova scuola dell'infanzia continuerà ad essere ubicata nel centro del Comune, qualificandolo e beneficiando delle sinergie con la scuola elementare.

Si ritiene inoltre che il progetto soddisfi anche gli aspetti di integrazione paesaggistica ed architettonica del prodotto di tre espressioni ed epoche differenti, oggi sintetizzate su un unico sedime.

### 2.3. Contenuti

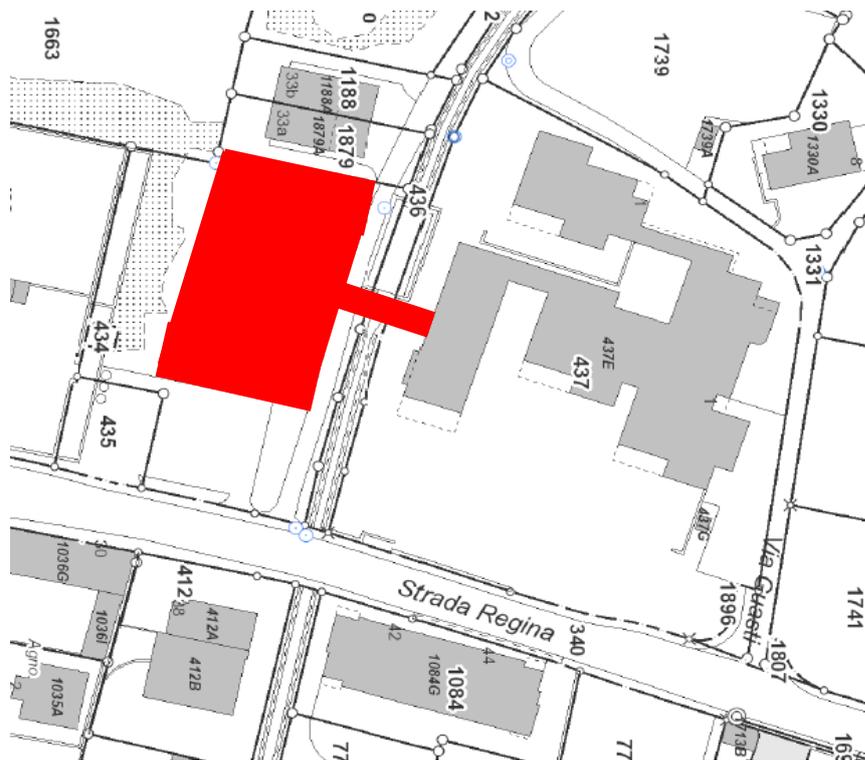
Il progetto finale presentato conterrà:

- 1 nuovo parco giochi aggiuntivo sul mappale 1438 (lato cimitero) di circa 1300 mq, con accesso pedonale in sicurezza;
- 1 nuova centrale termica predisposta per la scuola dell'infanzia nel suo complesso con predisposizione per un impianto fotovoltaico;
- 1 nuova cucina industriale con locali annessi, dimensionata per produrre circa 200 pasti al giorno;
- 2 nuove sezioni e il cambio destinazione ad una sezione del refettorio e della cucina attuali;
- 1 sala prove per la Filarmonica con annessi locali di servizio;
- 1 spazio extra scolastico ampliato e adeguato;
- il risanamento puntuale e globale di tutta la SI.



*Vista nuovo stabile lato nord*

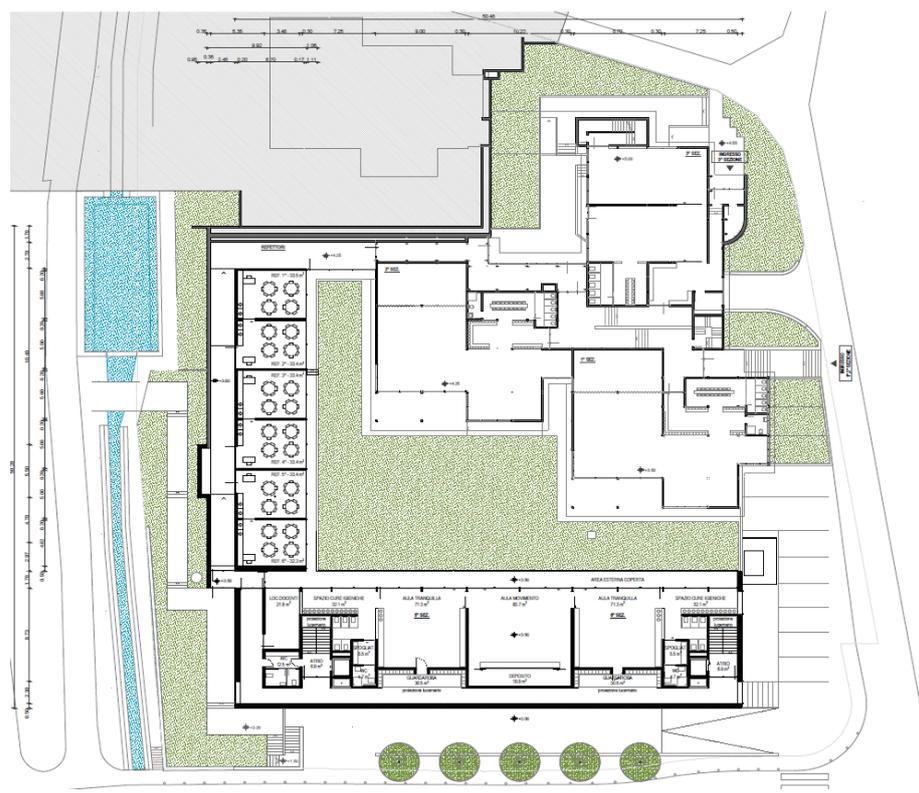




Nuova aggiuntiva area di svago al mappale  
1438 (con passaggio)

#### 2.4.2. Fase 2 – non oggetto del presente MM

Comprende il risanamento completo a tappe delle 3 sezioni rimanenti, sfruttando la sezione d'accoglienza creata precedentemente. Pure previsto in questa fase l'ampliamento del refettorio, reso adeguato ad accogliere contemporaneamente sei sezioni (vedi figura progetto completo) e che in questa fase sarà adeguata agli standard energetici.



Proaetto completo

## 2.5. Costi

Si precisa che l'oggetto di questo messaggio è la richiesta di credito per la realizzazione della prima fase del progetto completo. La fase 2 sarà oggetto di ulteriori richieste di credito, a momento debito.

### 2.5.1. Costi per la fase 1

Come anticipato il Municipio ha dato mandato ad un progettista di redigere il preventivo definitivo per la realizzazione della fase 1, partendo dalle domande di costruzione e dalle relative licenze edilizie ottenute. Il preventivo di spesa è stato redatto dettagliatamente secondo il codice dei costi di costruzione allegato al presente messaggio.

Parte d'opera	Sigla		Importo
AMPLIAMENTO SEDE AGAPE e CAMBIO DESTINAZIONE D'USO REFETTORIO IN 5ª SEZIONE – vedi domanda di costruzione 1	<b>DC_1</b>	Fr.	1'100'000.-
5ª / 6ª SEZIONE, N°5 REFETTORI, CUCINA, SALA PROVE FILARMONICA – vedi domanda di costruzione 2 + modifica 18.10.19	<b>DC_2</b>	Fr.	6'200'000.-
FORMAZIONE NUOVO PARCO GIOCHI AL MAPPALE 1438	<b>PGIO</b>	Fr.	200'000.-
<b>TOTALE</b>		Fr.	<b>7'500'000.-</b>

Importi IVA 7,7% compresa

Si specifica che la cifra sopra indicata comprende anche gli onorari dei diversi professionisti coinvolti.

Preventivando possibili imprevisti pari a ca. il 5% dell'importo, si arriva ad un totale arrotondato di

**Fr. 7'900'000.-**

Si fa presente che eventuali sussidi cantonali per la formazione delle sezioni o per le certificazioni energetiche verranno comunque poi dedotti dalla spesa complessiva.

Gli stessi potranno essere quantificati e confermati dopo l'accoglimento delle relative richieste.

## 2.5.2. Finanziamento e sopportabilità

L'onere degli investimenti sulla gestione corrente del comune è dato dagli interessi dell'eventuale finanziamento a cui si deve far capo e dalla quota di ammortamento annuo.

Un investimento di questa entità non può naturalmente essere finanziato tramite fondi propri ma bisognerà far capo ad un finanziamento da parte di terzi.

I tassi di interessi sono attualmente particolarmente favorevoli con offerte vicini allo 0% per i prestiti a corto termine e dello 0.5-0.8% a medio termine.

Con l'introduzione per i conti comunali del nuovo modello contabile il tasso di ammortamento sulle costruzioni potrà essere fissato dal municipio tra il 2.5 e il 3% del valore iniziale dell'investimento.

### Finanziamento durante la fase di costruzione

Il finanziamento verrà effettuato tramite tranches di prestiti a corto termine (da 3 a 24 mesi) secondo l'avanzamento dei lavori. Le scadenze dei prestiti dovranno coincidere con la fine del cantiere per il consolidamento finale.

<b>Anno</b>	<b>Investimento annuo</b>	<b>Investimento complessivo</b>	<b>Interessi 0.2%</b>	<b>Ammortamenti 0%</b>	<b>Oneri complessivi annui</b>
2020	1'000'000	1'000'000	2'000	0	2'000
2021	2'000'000	3'000'000	6'000	0	6'000
2022	2'500'000	5'500'000	11'000	0	11'000
2023	2'400'000	7'900'000	15'800	0	15'800

### Finanziamento a costruzione ultimata

Si prevede un consolidamento dei prestiti con un tasso di interesse massimo dello 0.8%.

L'ammortamento è previsto al tasso del 2.5% fisso sul valore iniziale per un periodo di 40 anni.

<b>Anno</b>	<b>Valore investimento a bilancio</b>	<b>Interessi 0.8%</b>	<b>Ammortamenti 2.5% fisso sul valore iniziale</b>	<b>Oneri complessivi annui</b>
2024	7'900'000	63'200	197'500	260'700
2025	7'702'500	61'620	197'500	259'120
2026	7'505'000	60'040	197'500	257'540
2027	7'307'500	58'460	197'500	255'960
2028	7'110'000	56'880	197'500	254'380
2029	6'912'500	55'300	197'500	252'800
2030	6'715'000	53'720	197'500	251'220

L'onere annuo risultante è ritenuto sostenibile per le finanze comunali.

## 2.6. Prossimi passi

Dopo l'approvazione del credito si procederà con l'assegnazione dei mandati, secondo la Legge sulle commesse pubbliche (Lcpubb.), all'architetto per la progettazione esecutiva e la direzione lavori e agli altri progettisti settoriali necessari.

Si procederà di conseguenza allo sviluppo dei progetti esecutivi, ai capitolati e ai rispettivi concorsi d'appalto per artigiani e impresari, che sfoceranno nelle relative delibere.

L'inizio lavori è previsto per l'autunno 2020 e l'entrata degli allievi nelle sezioni del nuovo stabile nel mese di settembre 2023.

## 3. **Conclusioni**

Con il presente messaggio, Il Municipio ritiene di proporre un progetto di qualità. Il progetto è frutto di un lavoro collegiale, che ha posto in proficua sinergia i tre dicasteri coinvolti (edilizia pubblica, educazione e finanze), in funzione di un obiettivo in grado di soddisfare gli esigenti vincoli citati.

Il nuovo corpo che viene ad inserirsi nel perimetro dell'attuale scuola dell'infanzia va a densificare una porzione di sedime oggi inutilizzata, offre una significativa schermatura dell'intero comparto nei confronti della Strada Regina, andando a creare con il muro perimetrale una sorta di corte interna - ideale per contribuire alla formazione del senso di comunità di bambini - sulla quale si affacciano tutte le sezioni della scuola e tra le quali è possibile per i piccoli fruitori muoversi al coperto in un percorso protetto.

Tutta la fase di progettazione è stata accompagnata dalla consulenza dell'ing. Mauro Rezzonico.

La procedura realizzativa che il Municipio ha previsto trova il pieno sostegno - riteniamo importante segnalarlo e di questo ringraziarli - di chi la scuola la vive nel quotidiano: dopo che nell'anno scolastico 2018-2019, di fronte alla posa delle modine, le cinque docenti della scuola dell'infanzia si sono espresse con un loro scritto all'attenzione del Municipio, lo stesso ha voluto che direttore, vice-direttore, un'insegnante di lunga esperienza, la cuoca della mensa scolastica formassero il citato gruppo di lavoro GANSI e si facessero prontamente coinvolgere nell'iter procedurale di questo progetto; con le loro preziose riflessioni hanno contribuito alla definizione dello stesso.

Il progetto risponde pure alla non trascurabile necessità di contenimento dei costi, in funzione di un uso parsimonioso del denaro pubblico. La cifra è importante, ma lo sono altresì i contenuti proposti. L'optare per una realizzazione in altra sede avrebbe comportato costi di gestione superiori rispetto alle sinergie attuabili in un'unica sede, inserita nel "quartiere scolastico" che va a caratterizzare l'entrata nord-orientale del Comune di Agno, anche attraverso la realizzazione di uno spazio aperto al pubblico.

Ci si augura che il Consiglio Comunale apprezzi lo sforzo fatto e accolga positivamente il messaggio, così da poter rispondere ad una necessità non più procrastinabile.

\* \* \* \* \*

Il Municipio invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. *È concesso un credito di Fr. 7'900'000- per l'ampliamento della scuola dell'infanzia.*
2. *Gli eventuali sussidi andranno in deduzione delle spese.*
3. *Il credito è iscritto al conto investimenti.*
4. *Il credito decade se non è utilizzato entro 5 anni dalla data di approvazione.*

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Thierry Morotti

Flavio Piattini

Allegati:  
preventivo dei costi

- Approvato con ris. mun. del 23.12.2019
- Inviato ai consiglieri comunali in data 30.12.2019
- Dicasteri responsabili: opere pubbliche e educazione
- Commissioni incaricate:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	