



## Messaggio Municipale

Legislatura  
2021-2024

**concernente la richiesta di un credito  
di Fr. 130'000 per la sistemazione del  
piazzale della Scuola elementare  
(miglioramento urbano)**

Numero	Data	risoluzione municipale
<b>34/24</b>	21.02.2024	n. 6687 del 26 febbraio 2024

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

il Comune di Vezia sta realizzando la ristrutturazione della Scuola elementare, concretizzando il progetto vincitore del concorso di architettura del 2018. Purtroppo, come noto, per motivi di costo è stato necessario rinunciare all'esecuzione immediata anche della palestra, anch'essa parte integrante del progetto vincitore, dando priorità alla sola scuola, e rimandando nel tempo l'abbellimento del parco.

L'approccio prudentiale che è stato messo in atto, ha consentito di realizzare le parti essenziali e prioritarie del progetto originale previste, permettendo anche di avere a disposizione delle risorse finanziarie per proporre degli ulteriori interventi, atti a migliorare l'intero complesso scolastico.

Il Municipio, al momento può dirsi pienamente soddisfatto della collaborazione instaurata con il team di Progettisti capitanato dallo Studio baserga mozzetti architetti sa e del supporto offerto dalla BHU da parte dello Studio Ruprecht Ingegneria SA, così come del lavoro sul posto svolto dai vari artigiani.

L'esecuzione a tappe dei lavori, un intenso dialogo fra gli interessati ed una precisa organizzazione nel rispetto delle reciproche esigenze consentono una buona convivenza dei fruitori dell'edificio con il cantiere. Allievi, personale docente e operai si sono adattati bene alla situazione, certamente non agevole, dovuta da una parte alla presenza di un cantiere fra le proprie mura, rispettivamente al fatto di avere limitazioni nell'esecuzione dei lavori più rumorosi o fastidiosi.

### SITUAZIONE ATTUALE: TEMPI E COSTI SONO RISPETTATI

I lavori stanno procedendo regolarmente, nel pieno rispetto delle tempistiche prestabilite e dei costi preventivati; nonostante alcune aggiunte (container deposito, container sanitario, opere da falegname per mobilio fisso e semifisso, aumento della potenza dell'impianto fotovoltaico, estensione della pavimentazione in pietra a tutta la circolazione del piano terra e potenziamento dell'entrata di corrente elettrica, già predisposta per la futura palestra). Una buona parte delle riserve calcolate dai Progettisti nel preventivo originario sono infatti ancora disponibili, perché l'esito dei bandi di concorso ha fornito alcune possibilità di risparmio.

#### Riassunto delle spese previste (importi IVA inclusa)

<b>Preventivo originale, compreso onorario Supporto al Committente (BHU)</b>	<b>Fr. 6'502'715.00</b>
– Preventivo Progettisti del 07.02.2022, agg. 15.03.2022 (con riserve)	Fr. 6'400'000.00
– Supporto al Committente BHU (fasi 31, 32 e 33)	Fr. 42'715.00
– Supporto al Committente BHU (fasi 41, 51, 52 e 53)	Fr. 60'000.00
– Supplemento per modifica del tasso IVA 2024, ca. Fr. +15'200.00	<i>assorbito dalle riserve</i>
<b>Aggiunta dicembre 2023: sostituzione arredo (mobilio mobile)</b>	<b>Fr. 72'000.00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>Fr. 6'574'715.00</b>

### Riassunto dei crediti concessi dal Consiglio comunale per progettazione ed esecuzione

Progettazione definitiva e sondaggi	MM 75/20	CC 28.09.2020	Fr. 465'000.00
Progetto esecutivo e costruzione	MM 7/22	CC 25.04.2022	Fr. 5'995'000.00
Credito suppletorio progettazione	MM 15/23	CC 27.04.2023	Fr. 64'408.45
Sostituzione arredo (mobilio mobile)	MM 29/23	CC 14.12.2023	Fr. 72'000.00

### **TOTALE COMPLESSIVO**

**6'596'408.45**

### Riassunto degli incentivi energetici

L'insieme di tutti gli incentivi energetici secondo preventivo ammontava a Fr. 278'000.00.  
L'ammontare delle decisioni effettive di promessa di incentivo assomma invece a Fr. 295'918.00.

**Ne risulta una maggior entrata di ca Fr. 18'000.00.**

### Commento alle cifre

La differenza fra il totale complessivo di preventivo e i crediti concessi, pari a Fr. 21'693.45, rappresenta, come già spiegato nel MM 29/23, una richiesta in eccesso che il Municipio aveva portato al Consiglio comunale in occasione del credito suppletorio. Essendo quella fase oramai completata, contabilmente tale conto è stato chiuso con l'esercizio 2023 (figurerà nel Consuntivo) e la cifra non utilizzata è decaduta.

In termini generali si può confermare che, ad oggi, non sussistono elementi che facciano supporre un superamento del preventivo.

### Tempistiche

Le prossime fasi prevedono:

- il completamento dei settori attualmente in lavorazione (blocco Ovest con le aule di sezione e parte centrale con i servizi e il corpo oggetto di sopraelevazione che ospiterà la nuova mensa, le aule di Musica/Biblioteca, aule Docenti e di Sostegno pedagogico) entro **giugno 2024**;
- la demolizione del "Volume 2010" e il risanamento dell'Atrio del Blocco Est durante l'**estate 2024**;
- l'entrata in servizio di tutti gli spazi sopra indicati a **settembre 2024**, con contestuale inagibilità della parte ora in uso come scuola e l'uso provvisorio di alcune aule speciali quali aule di sezione;
- il completamento del blocco Est per **dicembre 2024** ed il trasloco definitivo di tutte le funzioni laddove previste dal progetto.

Ad inizio 2025 la scuola rinnovata sarà completamente operativa, e il Municipio, dopo aver attentamente ponderato l'andamento favorevole in termini di costi e tempi descritti poc'anzi, ha ritenuto importante giungere a quella scadenza realizzando due ulteriori tasselli, volti al miglioramento qualitativo dell'insieme: il ritinteggiamento della palestra (facendo capo alla delega di competenza municipale) e l'**abbellimento del piazzale centrale, oggetto di questo messaggio.**

### **MOTIVAZIONI ALLA BASE DI QUESTO MESSAGGIO**

Il Municipio, visto che i costi complessivi sono sotto controllo, ha deciso di sottoporre al CC una richiesta di credito, perché:

- si vuole procedere con prudenza nell'uso delle riserve;
- i lavori al piazzale erano esplicitamente esclusi dal progetto sottoposto al Consiglio comunale il 28.09.2020;
- sebbene l'oggetto edificio e l'oggetto spazi esterni siano concettualmente separati, sono in effetti parti di un insieme che forma il complesso scolastico.

## ISTORIATO DELLE IPOTESI PER IL PIAZZALE

Il preventivo del 07.02.2022/15.03.2022 comprendeva una piccola cifra per lavorazioni all'asfalto esterno, pari a Fr. 10'770.00 (IVA 7.7% inclusa).

Già diversi mesi fa, a titolo informativo, era stata fatta una ricerca di mercato per il rifacimento totale dell'asfalto per tutto il "piazzale basket", stimata in termini prudenziali a ca. Fr. 150'000.00. L'ipotesi era stata subito accantonata.

Nei mesi seguenti, le necessità di cantiere hanno interessato una superficie maggiore del previsto, e, preso atto dell'ammaloramento generale del piazzale, il Municipio ha chiesto ai Progettisti di elaborare un preventivo per il suo rifacimento parziale, in adiacenza agli ingressi, da intendersi come un *intervento minimo di manutenzione dell'area*. Stimato il 25.10.2023, tale importo ( $\pm 15\%$ ) ammontava a Fr. 65'000.00, IVA 7.7% inclusa.

Il Municipio non era rimasto convinto della proposta: risultava eccessivamente costosa, e non apportava alcun miglioramento né paesaggistico né spaziale all'insieme.

Al fine di qualificare maggiormente gli spazi, e donare un vero valore aggiunto in particolare al nuovo grande locale mensa previsto al piano terra, ai Progettisti è stato dato più margine d'azione creativo, e, in collaborazione con un architetto paesaggista, è emerso un progetto che, a parere del Municipio, ora risponde alle esigenze qualitative che il luogo richiede, e che comporta un rapporto costi-benefici molto favorevole.

## IL PROGETTO

Il progetto parte dall'idea che una grande area asfaltata come è attualmente presente non è più accettabile nell'ottica della mitigazione delle isole di calore, e che il verde debba tornare a far parte della quotidianità dell'area prospiciente l'edificio scolastico, in particolare pensando al volume sopraelevato che ospita mensa, aula di sostegno, aula docenti e aula Musica/Biblioteca.

Per raggiungere questo obiettivo, è prevista la rimozione di una superficie di ca. 230 m<sup>2</sup> di asfalto. Al suo posto sarà allestito un giardino con alberi da frutto, panchine e tavolini esterni. Il fondo in ghiaia inverdita (un misto di ghiaia e prato) permetterà di mitigare l'isola di calore e di aumentare la superficie drenante, con vantaggi ecologici e naturalistici, mentre gli alberi forniranno un piacevole ombreggiamento e segneranno il passare delle stagioni, con aspetti educativi in merito al cibo che la natura offre all'uomo.

Le panchine-aiuole, a suo tempo in parte chiuse, saranno riaperte, e torneranno alla loro funzione originaria; nuovi alberi saranno posati presso le scale che scendono verso via San Gottardo, in modo da avvolgere maggiormente l'area.

Il campo da basket verrà spostato lateralmente, con posa di una rete a protezione della strada comunale adiacente, mentre una piccola area attrezzata con lastre colorate, ad esempio per il gioco degli scacchi, completerà gli esterni, tenendo in considerazione anche gli aspetti ludici.

Nell'ottica del riuso dei materiali, una serie di panchine ricavate dalla demolizione del "Volume 2010" segnerà il percorso dal cancello d'ingresso verso la scuola, permettendo il recupero di materiale altrimenti destinato alla discarica, e riducendo di conseguenza anche i costi finali per questa parte d'opera.

Alcuni punti di corrente permetteranno lo svolgimento di manifestazioni, e una nuova illuminazione discreta marcherà il percorso pedonale, oggi particolarmente buio, che dal cancello scende verso via San Gottardo, accanto all'Hotel Vezia, oggi particolarmente buio.

L'area rimarrà accessibile ai veicoli per i casi di necessità di manutenzione o d'emergenza. Il parcheggio per utenti disabili sarà riproposto in una nuova collocazione.

Le canalizzazioni esistenti non subiranno modifiche.

### **TEMPORANEITÀ DELL'OPERA**

Il progetto è pensato già in ottica della futura costruzione della palestra: sebbene gli alberi dovranno poi essere spostati (si adotteranno i necessari accorgimenti per favorire questa possibilità), la rimozione dell'asfalto dovrà comunque essere svolta per costruire la nuova palestra, prima di realizzare lo scavo. In tal senso quanto qui proposto non entra in conflitto con il futuro progetto.

### **PREAVVISO DEI DOCENTI E CONSULENZA DELL'UFFICIO PREVENZIONE INFORTUNI (UPI)**

Il Municipio ha ritenuto essenziale sottoporre il progetto alla Direzione dell'Istituto scolastico e al personale docente per un parere. Da un lato è emersa la preoccupazione per la riduzione dello spazio di gioco; aspetto che, a fine lavori sull'edificio, saranno mitigati, perché dall'Atrio Est sarà possibile accedere direttamente al parco retrostante. Per il resto il progetto è stato condiviso, in particolare per la presenza degli alberi. È utile sottolineare che la ghiaia inverdita non è paragonabile ad una distesa di sassolini (come attualmente è presente presso il Centro civico), ma che il pietrame con il tempo andrà ad integrarsi nel terreno formando un misto unitario.

Dal canto suo l'UPI, a cui è stato sottoposto il progetto, per accertarsi che non vi fossero aspetti problematici dal profilo della sicurezza, dopo aver fornito alcune raccomandazioni (ad esempio l'attenzione ad evitare spigoli vivi negli elementi di recupero dopo demolizione del "Volume 2010"), ha sostanzialmente avallato l'idea.

### **ESECUZIONE**

Si intende eseguire l'opera nell'Estate 2024, approfittando di portare già in sede gli elementi derivanti dalla demolizione, e completando poi la semina della parte prativa e la piantumazione degli alberi entro ottobre 2024.

### **CONCLUSIONE**

Il Municipio è fermamente convinto della qualità del progetto proposto, ed è persuaso che la sistemazione e l'inverdimento del piazzale scolastico con gli alberi da frutto non potranno che abbellire e qualificare il luogo, valorizzando l'importante investimento che si sta eseguendo con il risanamento della scuola elementare.

Il nuovo piazzale proporrà un ulteriore spazio di gioco e di incontro per i bambini, fornendo anche la possibilità di mangiare all'esterno, e si inserirà nell'ottica dei principi della Città dell'Energia che il Comune di Vezia sta portando avanti da alcuni anni (mitigazione delle isole di calore, rinaturazione dei luoghi, recupero dei materiali). Anche questi aspetti potranno avere un peso nei programmi educativi delle nuove generazioni.

Sulla base di un rapporto costi-benefici-qualità ritenuto molto favorevole, e verificata la compatibilità con la futura edificazione della palestra, invitiamo quindi il Consiglio comunale a voler

### **RISOLVERE:**

1. È concesso al Municipio un credito di Fr. 130'000 per la sistemazione del piazzale della Scuola elementare (miglioramento urbano).
2. Il credito verrà iscritto nel capitolo "Investimenti" ed ammortizzato secondo i disposti dell'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC).
3. La decadenza del credito è fissata per il 30.06.2026.

### **PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco:

Il Segretario:

Roberto Piva

Milko Pastore

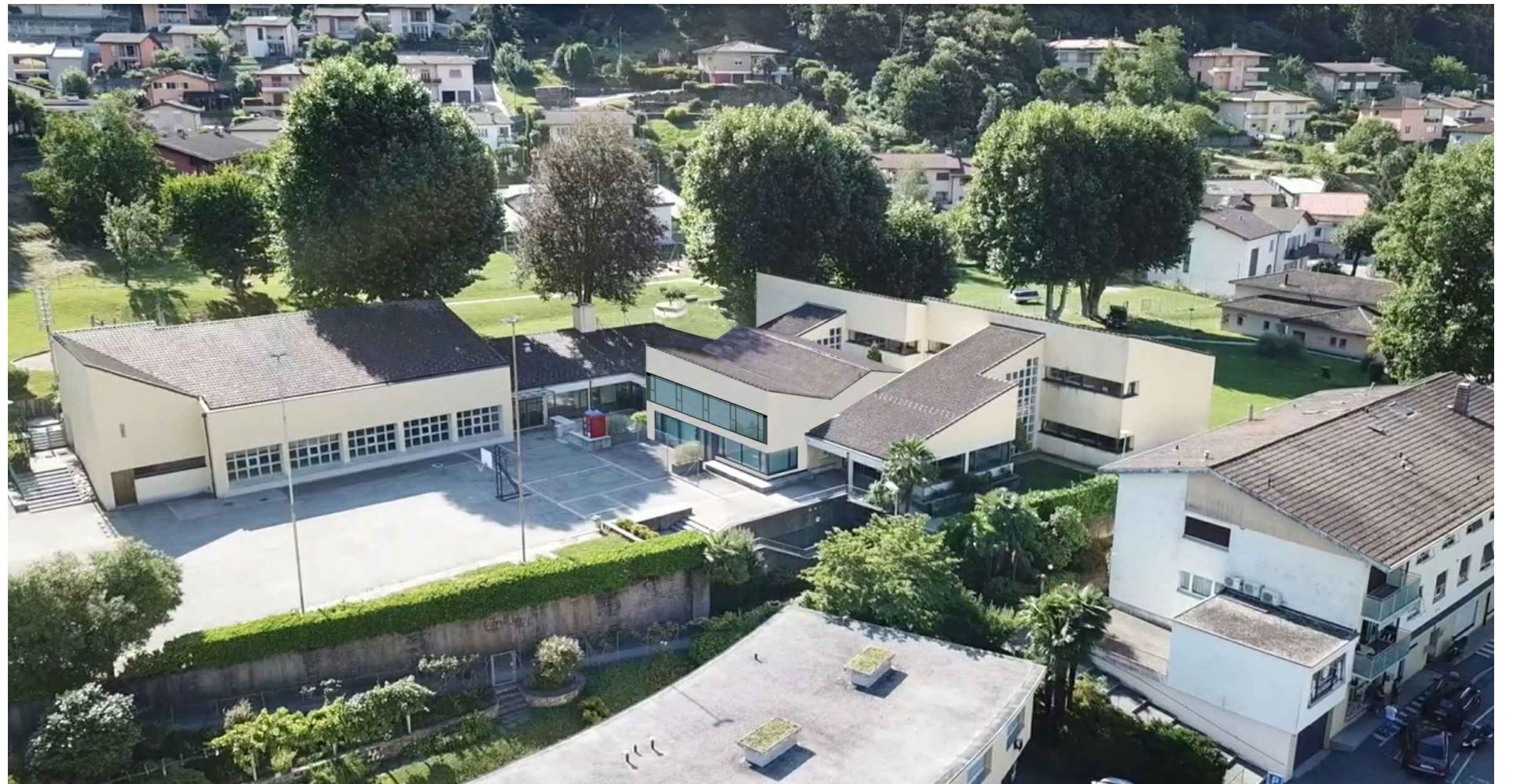
Allegato: Presentazione sistemazione esterna piazzale 21 febbraio 2024  
Commissioni incaricate dell'esame: Gestione, Edilizia e opere pubbliche

baserga mozzetti  
architetti sa  
eth sts sia fas  
via san carlo 3  
ch-6600 muralto

Progetto "Ristrutturazione Scuole Vezia, Comune di Vezia, mappale no. 294"  
Comune di Vezia

Presentazione sistemazione esterna piazzale

Variante massima



Muralto, 21 Febbraio 2024

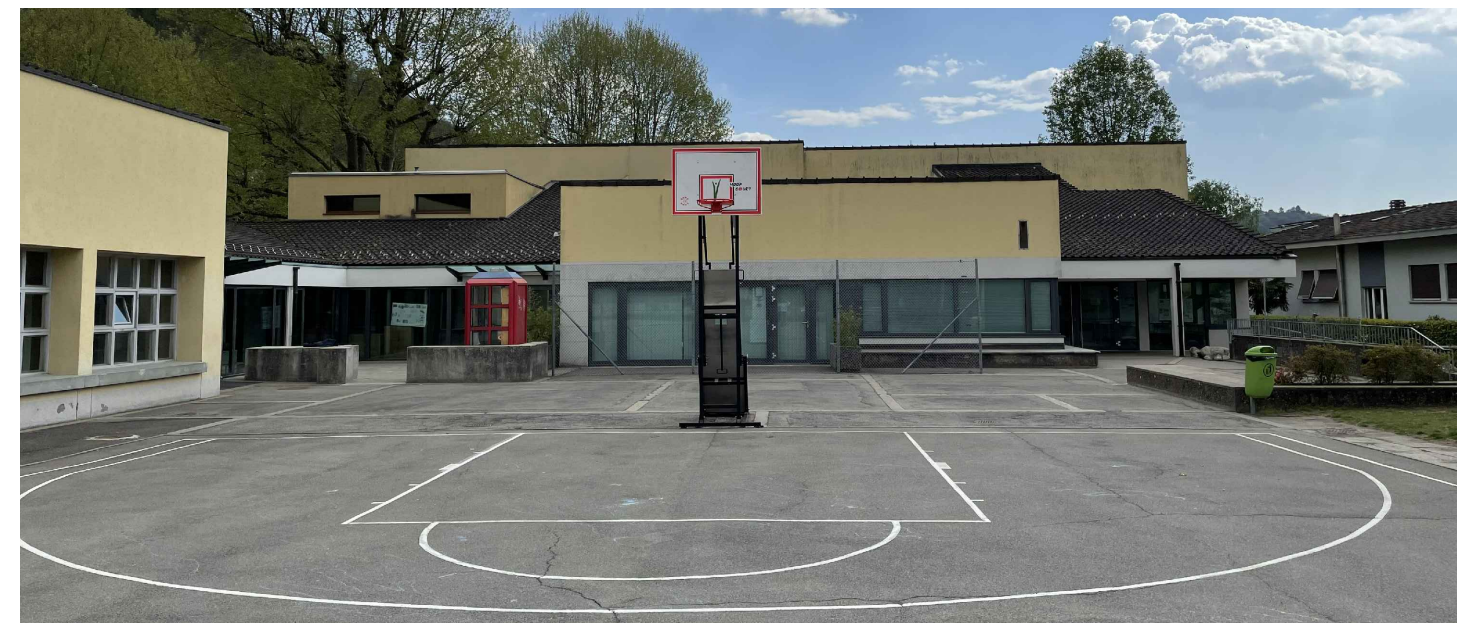
## Relazione tecnica

### Concetto nuova sistemazione esterna piazzale

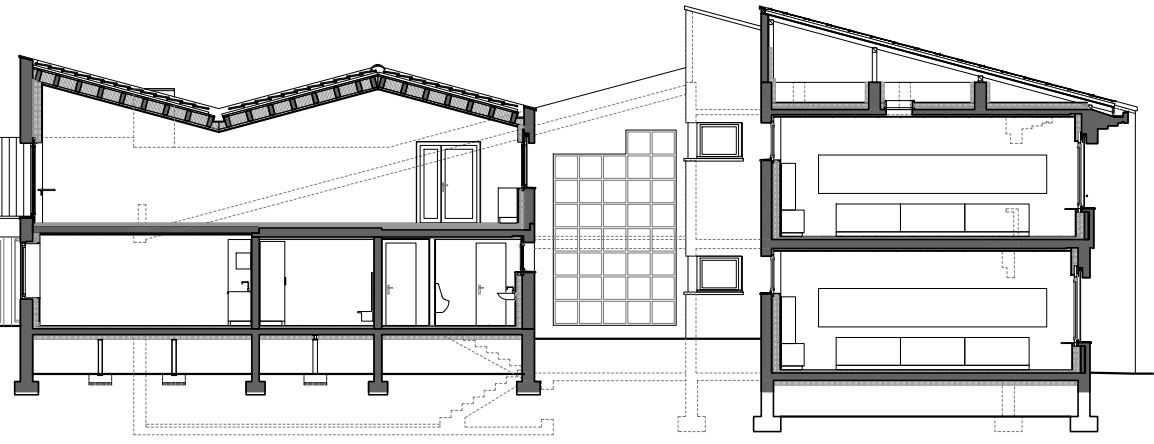
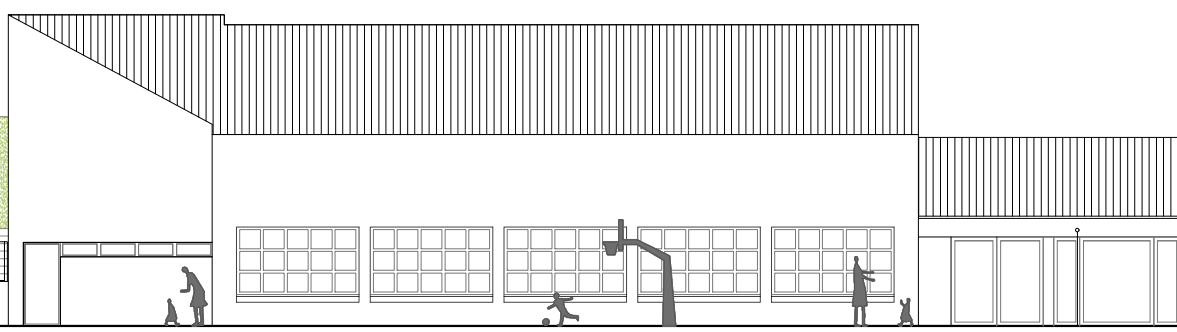
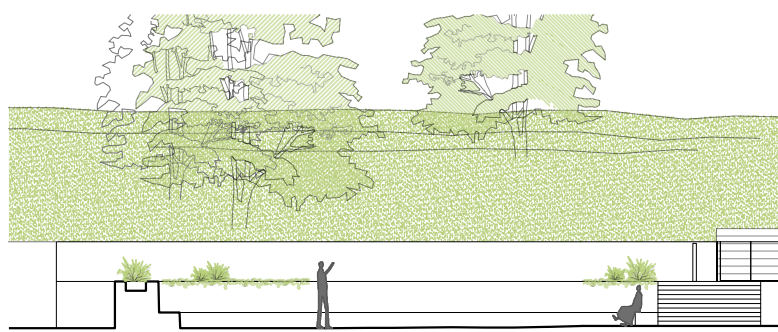
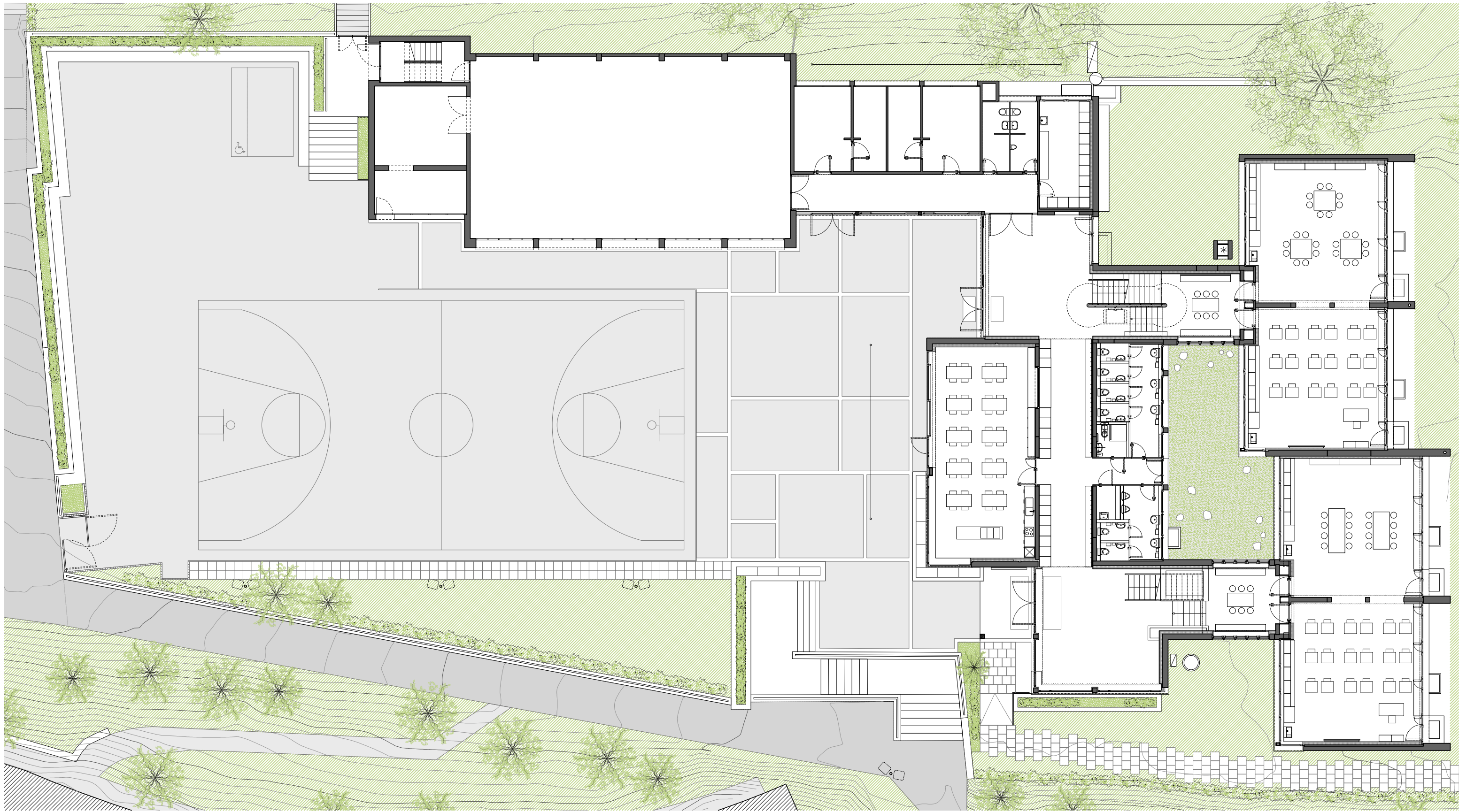
Il piazzale scolastico esistente è caratterizzato per la sua estesa pavimentazione in asfalto e dall'assenza di elementi vegetali e ombreggianti, se non nel suo perimetro. Nella proposta sono considerati gli utilizzi attuali quali attività ricreative e ludiche. In particolare intendiamo riproporre un campo gioco attrezzato per la pallacanestro. Prevediamo anche il mantenimento di un parcheggio per motulesi.

Nella reinterpretazione del piazzale, riteniamo interessante incrementare le superfici drenanti ed ombreggiate. In particolare la parte centrale, ora occupata dal campo di pallacanestro, è modificata con l'asportazione del manto di asfalto, sostituito da una superficie porosa in ghiaia inverdita. La nuova superficie sarà ombreggiata da alcuni alberi da frutto ed arredata con tavoli esterni per la pausa pranzo o altre attività. Manteniamo la superficie asfaltata esistente e un viale d'accesso che arrediamo con panche generose. Le stesse verranno realizzate grazie al riuso di elementi ricavati dal taglio delle solette rimosse dall'edificio stesso. Il nuovo campetto di gioco è spostato verso l'accesso nord, in relazione alle panche perimetrali esistenti.

In sintesi la proposta asseconda le nuove sensibilità ed i cambiamenti in atto, che ci motivano a proporre una soluzione che riduca le superfici non drenanti, aumenti l'ombreggiatura e riduca l'attuale isola di calore grazie a nuove alberature. La proposta considera rilevante l'aspetto economico e il riuso di elementi esistenti, anche nell'ottica di un progetto a corto-medio termine, nella prospettiva della futura realizzazione della nuova palestra.

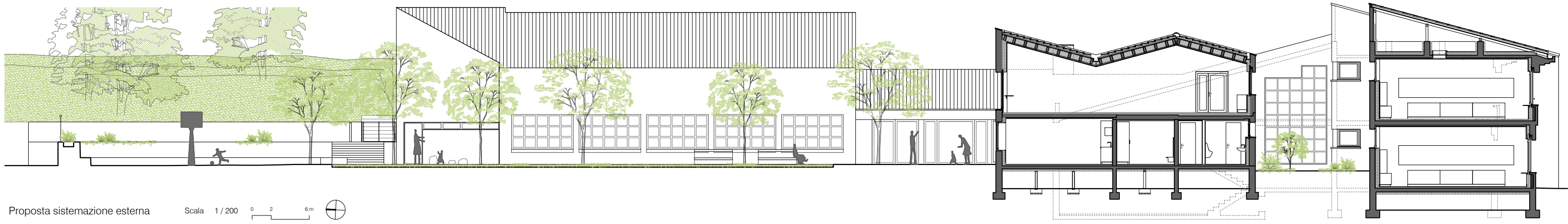
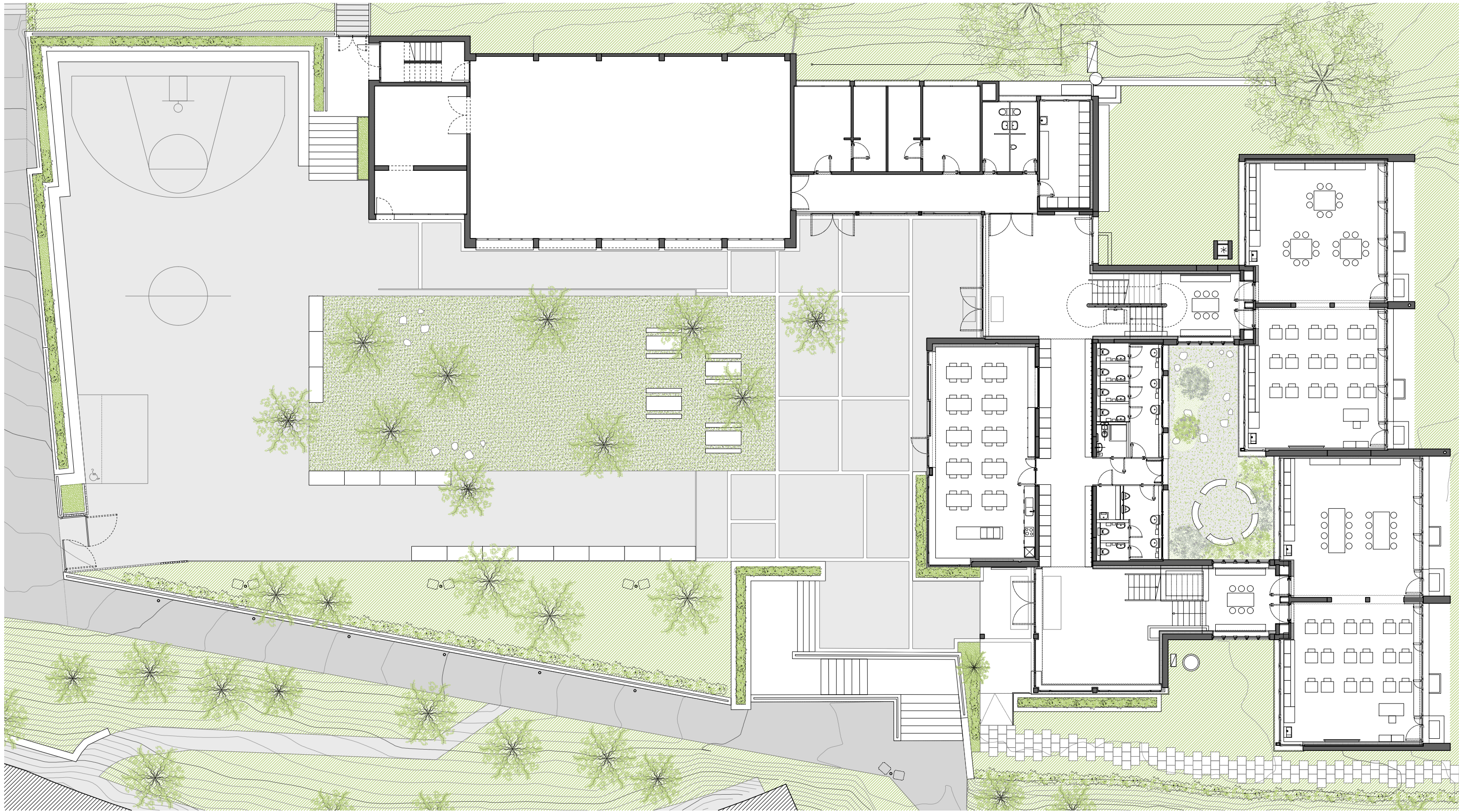


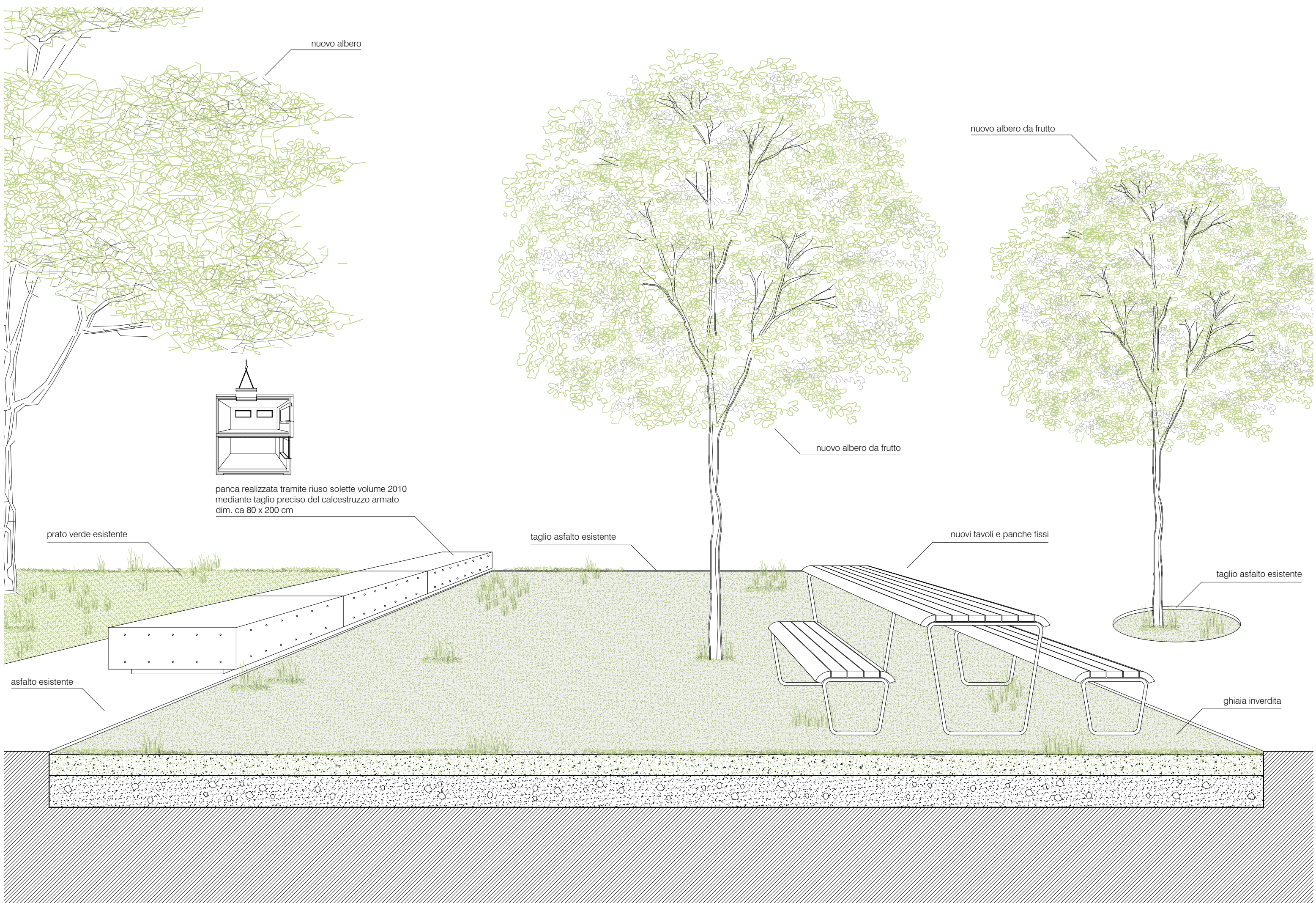












Immagini di riferimento



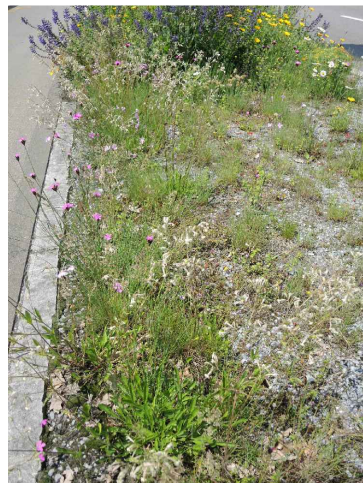
nuove alberature



taglio asfalto



arredi piazza



superficie drenante - ghiaia inverdita



sistemazione esterna piazzale - variante massima

<b>421</b>	<b>OPERE DA GIARDINIERE</b>		<b>35'000</b>
	- scavo per posa alberi		
	- fornitura e posa alberi da frutto		
	- fornitura e posa alberi grandi		
	- semina a prato lato ovest		
	- fornitura e posa pavimentazione drenante in ghiaia inverteida spessore cm 15		
	- fornitura e posa rete lato nord		
<b>423</b>	<b>ARREDO, ATTREZZATURE</b>		<b>10'000</b>
	- fornitura e posa panche e tavoli		
<b>443</b>	<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>		<b>10'000</b>
	- colonnine elettriche	5'000	
	- illuminazione rampa pedonale	5'000	
<b>463</b>	<b>OPERE DA PAVIMENTAZIONE ESTERNA</b>		<b>45'000</b>
463.1	Impianto cantiere	5'000	
463.2	Rimozioni	10'000	
	- rimozione libera bordure di cemento sez. ca. cm 20x30		
	- rimozione libera paviementazione bituminosa		
	- rimozione linee campo basket		
463.3	Lavori di pavimentazione	30'000	
	- esecuzione scarifica misto fino a 10 cm.		
	- esecuzione scarifica misto fino a 20 cm.		
	- esecuzione planum e cilindratura.		
	- fornitura e posa misto granulare 0/45 fino a 20 cm		
	- esecuzione plania		
	- messa in quota chiusini e griglie		
	- scavo + fondazioni panche e tavoli		
	- fornitura e posa miscela bituminosa spessore cm 7		
	- fornitura e posa soletta di beton entrata ovest spess. m 0.20		
	- trasporto panche in c.a. da volume 2010		
	- esecuzione linee campi e parcheggio		
<b>49</b>	<b>ONORARI</b>		<b>15'000</b>
491	- baserga mozzetti architetti	10'000	
496	- architetto paesaggista	5'000	
<b>583</b>	<b>Imprevisti</b>		<b>5'000</b>
<b>TOTALE IVA ESCLUSA</b>			<b>120'000</b>
<b>IVA 8.1% ARROTONDATO</b>			<b>10'000</b>
<b>TOTALE IVA INCLUSA ARROTONDATO</b>			<b>130'000</b>

Dalla stima è esclusa:

- opere di rifacimento sottostrutture, canalizzazione e pozzetti
- rincarò

Allegati:

- "Presentazione sistemazione esterna piazzale" del 21.02.2024

STIMA DEI COSTI +/- 15 % - prima proposta consegnata il 25.10.2023

manutenzione esterna piazzale - variante minima

In prima analisi, rispetto alla variante massima della "sistemazione esterna del piazzale", presentata nel presente fascicolo, si era proposto un intervento minimo di manutenzione dell'area in prossimità dell'edificio principale. La superficie asfaltata risulta infatti in alcune sue parti danneggiata e non omogenea. Si prevedevano quindi opere di rifacimento delle bordure in calcestruzzo, della pavimentazione in asfalto e della soletta in calcestruzzo nei pressi dell'entrata ovest. Tale proposta richiedeva comunque un investimento economico non indifferente senza però apportare un valore aggiunto e significativo allo spazio esterno. Si è quindi deciso di approfondire il tema con l'obiettivo di ricercare una soluzione conveniente sia dal punto di vista finanziario che della qualità spaziale e paesaggistica.



463	OPERE DA PAVIMENTAZIONE ESTERNA	55'000
463.1	Impianto cantiere	5'000
463.2	Rimozioni - rimozione libera bordure di cemento sez. ca. cm 20x30 - rimozione libera paviementazione bituminosa	10'000
463.3	Lavori di pavimentazione - esecuzione scarifica misto fino a 20 cm. - esecuzione planum e cilindratura. - fornitura e posa misto granulare 0/45 fino a 20 cm - esecuzione plania - messa in quota chiusini e griglie - fornitura e posa miscela bituminosa spessore cm 7 - fornitura e posa soletta di beton entrata ovest spess. m 0.20	40'000
583	Imprevisti	5'000
TOTALE IVA ESCLUSA		60'000
IVA 7.7% ARROTONDATO		5'000
TOTALE IVA INCLUSA ARROTONDATO		65'000

Dalla stima è esclusa:  
- opere di rifacimento canalizzazione e pozzetti  
- opere da giardiniere  
- rincaro