



MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1/2026

Richiesta di un credito di CHF 210'000.00 per la messa in sicurezza del Centro Comunale di S. Antonino

Egregio signor Presidente,
Gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri,

Con il presente messaggio, il Municipio desidera sottoporre alla vostra attenzione la richiesta di un credito di CHF 210'000.00 destinato alla messa in sicurezza del Centro Comunale di S. Antonino.

Il Centro Comunale rappresenta da oltre trent'anni un punto di riferimento imprescindibile per la vita della nostra comunità. La sua centralità si manifesta in molteplici ambiti: educativo, sportivo, culturale e sociale, confermando il ruolo strategico della struttura non solo come edificio funzionale, ma anche come luogo di aggregazione e di partecipazione per cittadini di tutte le età. La sicurezza, la funzionalità e la durabilità dell'edificio costituiscono da sempre una priorità assoluta per l'Amministrazione comunale, poiché ogni intervento volto a garantirne l'integrità riflette direttamente sul benessere della collettività.

Il Centro Comunale, inaugurato nel 1991, ospita al suo interno la scuola elementare, la mensa scolastica SE e la biblioteca, frequentati quotidianamente da numerosi bambini del Comune, la palestra comunale, utilizzata sia dalle scuole sia dalle associazioni sportive locali, la sala multiuso (con saletta al piano superiore), sede di eventi culturali, ricreativi e sociali, nonché i magazzini comunali e il rifugio pubblico, quest'ultimo disponibile anche in caso di emergenze e calamità. Tale varietà di funzioni rende la struttura un elemento chiave per il corretto funzionamento della comunità, richiedendo interventi di sicurezza che coprano ogni ambito della struttura, dai locali didattici agli spazi destinati allo sport e alla logistica.

Negli anni, l'edificio ha garantito spazi funzionali e sicuri, grazie a una costante manutenzione ordinaria. Tuttavia, alcuni aspetti strutturali e impiantistici non risultano ancora pienamente conformi alle normative vigenti, in particolare per quanto riguarda la sicurezza antincendio. È quindi necessario intervenire con lavori mirati e strutturali che assicurino la protezione degli utenti e la conservazione dell'integrità dell'edificio.

Al fine di identificare le criticità e definire gli interventi più adeguati, sono state condotte approfondite valutazioni tecniche da parte di esperti del settore. In particolare, il 24 gennaio 2025, la ditta Swiss Safety Center, nella persona dell'Arch. Stefano Albeverio, ha redatto un dettagliato rapporto di valutazione del rischio incendio, in conformità all'art. 14 LPA e all'art. 4 RPA. La perizia ha evidenziato la necessità di interventi mirati, indispensabili per garantire la sicurezza degli utenti e rendere l'edificio pienamente conforme alle normative vigenti.

Si precisa che, sebbene la perizia sia stata redatta nel gennaio 2025, le valutazioni e le indicazioni in essa contenute restano pienamente attuali e pertinenti, confermando la necessità e l'urgenza di procedere con gli interventi proposti.

Gli interventi previsti si articolano in diverse fasi e riguardano vari ambiti della struttura:

- **Interventi strutturali e rinforzo della resistenza al fuoco:** Gli interventi strutturali previsti mirano a rafforzare in modo significativo la struttura portante del magazzino comunale, con particolare attenzione alla resistenza al fuoco dei pilastri in acciaio esistenti. Tali pilastri saranno rivestiti con materiali specifici ad elevata resistenza al fuoco, garantendo una resistenza EI60, valore che assicura la capacità portante della struttura per almeno sessanta minuti in caso di incendio.

Questo intervento non ha solamente una funzione di conformità normativa, ma rappresenta un elemento strategico per la sicurezza complessiva dell'edificio: aumentando la resistenza al fuoco delle colonne portanti, si riduce il rischio di collasso strutturale durante un incendio, proteggendo sia le persone presenti sia le aree e le infrastrutture contenute nel magazzino.

Inoltre, il rinforzo dei pilastri contribuisce a migliorare la coesione tra struttura portante e compartimentazioni antincendio, integrandosi con le nuove porte certificate EI30 e le pareti in cartongesso resistenti al fuoco, per creare un sistema globale di protezione che interessa l'intero stabile, dalla scuola alla palestra fino agli spazi di magazzino. In questo modo, la sicurezza non è limitata alla prevenzione degli incendi, ma include anche la tenuta strutturale e la protezione dei beni, riducendo sensibilmente i rischi legati a eventi straordinari.

- **Compartimentazioni antincendio:** Gli interventi relativi alla compartimentazione antincendio fanno parte di un progetto complessivo di messa in sicurezza dell'intero stabile, interessando in modo coordinato gli spazi scolastici, la palestra e le aree di magazzino. L'obiettivo è garantire una separazione efficace tra i diversi comparti funzionali, limitando la propagazione di un eventuale incendio e migliorando i tempi di reazione e di evacuazione per utenti, allievi e personale.

Attualmente, le porte di accesso agli stabili e quelle utilizzate per la compartimentazione dei diversi locali non risultano conformi ai requisiti di protezione antincendio previsti dalle normative vigenti, rendendo indispensabile la loro sostituzione. Verranno pertanto installate nuove porte certificate EI30, idonee a garantire una corretta compartimentazione dei locali, senza interessare le porte interne delle aule della scuola. Parallelamente, saranno realizzate pareti in cartongesso con caratteristiche di resistenza al fuoco, incrementando la suddivisione dei comparti e migliorando la sicurezza complessiva dell'edificio.

A completamento degli interventi, saranno installati armadi EI30 dedicati alla protezione degli impianti elettrici sensibili, riducendo il rischio di propagazione dell'incendio attraverso le reti elettriche e tutelando le infrastrutture tecniche. Queste misure, applicate in tutte le aree dello stabile, garantiranno una protezione adeguata e uniforme, migliorando significativamente la sicurezza sia degli ambienti adibiti a didattica, sia quelli destinati a palestra e magazzino.

- **Centrale antincendio:** È prevista anche la sostituzione della centrale antincendio esistente, attualmente in funzione da circa quindici anni. L'impianto attuale non è più adeguato alle esigenze odierne e risulta difficilmente manutenibile in quanto i pezzi di ricambio non sono più disponibili. La nuova centrale garantirà una maggiore affidabilità, una gestione più efficiente delle segnalazioni di emergenza e un miglior livello di sicurezza per l'intera struttura.
- **Protezione di sostanze nocive e liquidi combustibili:** È prevista l'installazione di dotazioni specifiche per il contenimento, volte a garantire una gestione sicura dei materiali e la piena conformità alle normative vigenti.
In particolare, nel magazzino comunale sarà collocato un armadio di contenimento destinato allo stoccaggio di idrocarburi utilizzati dai macchinari impiegati nella manutenzione delle strade, dei parchi e delle aree del territorio comunale.
Inoltre, saranno installate due scaffalature dotate di vasche di contenimento: una all'interno del magazzino comunale e una nel deposito del rifugio, dove attualmente vengono stoccati i prodotti chimici impiegati per la pulizia dei locali del Centro Comunale. Questi interventi permetteranno di migliorare l'ordine, aumentare la sicurezza operativa e garantire una corretta separazione dei prodotti, riducendo sensibilmente i rischi legati a sversamenti accidentali o a una gestione non adeguata delle sostanze nocive.
- **Palestra:** Si interverrà sulle finestre, che saranno dotate di un nuovo meccanismo di apertura automatica collegato direttamente alla centrale antincendio. In caso di emergenza, il sistema consentirà un'apertura automatica, favorendo la ventilazione e l'evacuazione dei fumi, migliorando sensibilmente la sicurezza degli spazi sportivi utilizzati da allievi e associazioni.
- **Illuminazione e isolamento antincendio:** Sono previsti interventi mirati relativi a illuminazione e isolamento antincendio. In diversi punti della struttura saranno installate nuove lampade di emergenza, al fine di garantire una corretta illuminazione dei percorsi di esodo. Verranno inoltre sigillati carotaggi, passaggi di cavi e attraversamenti tra i locali, assicurando un adeguato isolamento antincendio tra le varie aree dell'edificio e prevenendo la propagazione di fumo e fiamme.

Il Municipio ritiene che questi interventi siano assolutamente necessari per garantire la sicurezza di tutti gli utenti del Centro Comunale, tutelare l'integrità delle persone e dei beni presenti, e assicurare la continuità di una struttura di primaria importanza per la comunità.

La realizzazione dei lavori previsti permetterà di ridurre in modo significativo i rischi, migliorando la protezione contro incendi, la gestione delle sostanze pericolose e la tenuta strutturale dell'edificio. In tal modo, il Centro Comunale potrà continuare a svolgere in piena sicurezza il proprio ruolo educativo, sportivo, ricreativo e culturale, garantendo spazi fruibili e protetti per le generazioni presenti e future, a beneficio dell'intera comunità.

Preventivo

MESSA IN SICUREZZA CENTRO COMUNALE - PREVENTIVO DEI COSTI

| | | |
|---|-----------|-------------------|
| Struttura Portante | | 25'000.00 |
| Rivestimento pilastri Magazzino (14pz) con lastre in fibra di vetro - Resistenza al fuoco EI60 | 25'000.00 | |
| Compartimentazioni Antincendio | | 14'000.00 |
| Posa nuova parete resistenza al fuoco EI30 - PT Sala Multiuso (lato scale d'accesso alle salette) | 6'000.00 | |
| Posa coperture finestre - Slette lato sala multiuso | 2'500.00 | |
| Creazione armadi zone sensibili - (impianto elettrico) - Porta inclusa - Resistenza al fuoco EI30 | 5'500.00 | |
| Porte Tagliafuoco | | 90'000.00 |
| Posa porte tagliafuoco - EI30 | 90'000.00 | |
| Centrale Fuoco | | 5'000.00 |
| Sostituzione centrale fuoco | 5'000.00 | |
| Protezione Incendio da sostanze nocive e idrocarburi | | 7'500.00 |
| Armadio per liquidi infiammabili - RF1 con vasca di raccolta - Magazzino | 4'500.00 | |
| Scaffali per sostanze inquinanti con vasca - Scuola | 3'000.00 | |
| Ventilazione d'emergenza finestre palestra | | 41'000.00 |
| Nuovo meccanismo di apertura finestre | 35'000.00 | |
| Installazioni elettriche | 6'000.00 | |
| Segnaletica via di fuga | | 2'500.00 |
| Installazione di lampade d'emergenza in diversi punti dello stabile | 2'500.00 | |
| Sigillazioni antincendio | | 2'000.00 |
| Chiusura carotaggi - passaggi cavi tra locali interni | 2'000.00 | |
| Installazione di cantiere | | 3'500.00 |
| | 3'500.00 | |
| Lavori di pulizia stabile | | 3'000.00 |
| | 3'000.00 | |
| Ritinteggiatura | | 1'500.00 |
| | 1'500.00 | |
| Progettazione e direzione dei lavori | | 3'000.00 |
| | 3'000.00 | |
| Spese di procedura | | 3'400.00 |
| 2% | 3'400.00 | |
| Totale Parziale 1 | | 173'400.00 |
| Imprevisti 10% | 17'340.00 | |
| Totale Parziale 2 | | 190'740.00 |
| IVA 8.1% | 15'449.94 | |
| TOTALE | | 206'189.94 |

CREDITO RICHIESTO

210'000.00

Relazione finanziaria

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente si adottano i seguenti parametri:

- Tasso di interesse: il tasso medio dei debiti attualmente è attorno allo 0.63%. Considerato il periodo di incertezza e la valutazione dei tassi, aggiornati a febbraio 2026, che si fissano all'1.20% su cinque anni e al 1.55% su 10 anni, per la valutazione finanziaria si opta per un tasso teorico medio dell'1.3%.
- Ammortamento: classificato secondo le disposizioni legali sancite dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) articolo 17 e calcolato dall'anno seguente alla messa in servizio dell'opera.

Piano finanziario

L'investimento è previsto a Piano finanziario.

Finanziamento del credito

In considerazione dell'importo d'investimento, si presuppone che esso venga finanziato con l'autofinanziamento generato dagli ammortamenti e, pertanto, non si prevede di attingere al mercato dei capitali in modo specifico per l'esecuzione di questi lavori.

Ammortamenti

L'investimento va assoggettato scorporato secondo la sua natura e ammortizzato secondo la durata di vita teorica in ossequio alle disposizioni vigenti. Nel caso specifico viene classificato nel seguente modo:

| Definizione | Investimento Fr. | Durata di vita | | Tasso ammort. | | Importo Fr. | |
|-----------------|------------------|----------------|---------|---------------|---------|-------------|----------|
| | | Minimo | Massimo | Minimo | Massimo | Minimo | Massimo |
| 1404 – Immobili | 210'000.00 | 33 | 40 | 2.5% | 3.0% | 5'250.00 | 6'300.00 |

In considerazione di quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler risolvere:

- 1. È approvato il progetto per la messa in sicurezza del Centro Comunale, così come proposto.**
- 2. Al Municipio è concesso un credito di CHF. 210'000.00.**
- 3. La spesa di CHF. 210'000.00 è a carico degli investimenti del Comune.**
- 4. Se non utilizzato il credito decade entro 3 anni.**

Con ogni ossequio.

IL SINDACO: PER IL MUNICIPIO:

IL SEGRETARIO:

Simona Zinniker

Davide Vassalli