



MM N° 6/2026

Richiesta di un credito di CHF 14'910'000.00 necessario alle opere di costruzione della Nuova Scuola dell'Infanzia di S. Antonino, comprendente l'edificio (SI, mensa SE, asilo nido, cucina) il parcheggio a servizio dell'utenza e gli spazi esterni polivalenti

Rapporto della commissione dell'Edilizia

Sant'Antonino, 09 giugno 2026

Signor Presidente, Signore e Signori consiglieri,

La Commissione Edilizia ha preso atto e analizzato il Messaggio Municipale MM 6/2026, che prevede la richiesta di un credito di CHF 14'910'000.00 destinato alla realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia di S. Antonino, comprendente l'edificio scolastico (Scuola dell'Infanzia, mensa, asilo nido e cucina), il parcheggio a servizio dell'utenza e gli spazi esterni polivalenti.

Premessa

L'attuale Scuola dell'Infanzia opera da diversi anni in condizioni precarie. Una ristrutturazione o un ampliamento della struttura esistente per ospitare le nuove sezioni necessarie non era auspicabile, in quanto l'edificio si trova in una zona di protezione delle acque del sottosuolo.

Per ovviare temporaneamente alla carenza di spazi e operare in conformità con le normative cantonali, il Municipio ha realizzato una struttura provvisoria prefabbricata adiacente all'edificio esistente.

La richiesta del credito di CHF 14'910'000.00 è la naturale conseguenza dell'iter progettuale avviato nel 2018 con l'acquisto dei terreni e proseguito nel 2021 con l'allestimento del concorso di architettura, che ha portato alla selezione del progetto vincitore.

Negli anni 2022 e 2024 sono stati già approvati crediti per la progettazione preliminare e definitiva della scuola, degli spazi esterni e per lo studio specialistico del comparto scolastico, per un totale di CHF 1'620'000.00.

Oltre ai seguenti messaggi vanno inglobati pure i Messaggi Municipali MM 07/26 e 08/26, relativi a ulteriori opere necessarie alla messa in funzione dell'intero comparto scolastico, per un importo complessivo di CHF 990'000.00, portando il totale dei crediti necessari alla cifra di CHF 2'610'000.00.

Il totale complessivo di CHF 17'520'000.00 rappresenta la richiesta totale da parte del Municipio per la realizzazione dell'intera struttura – comparto.

Il progetto

Il nuovo edificio non ospiterà solo le sei nuove sezioni necessarie, ma comprenderà anche:

- l'asilo nido;
- una nuova refezione per la scuola elementare;

- aree di parcheggio a servizio dell'utenza;
- spazi esterni polivalenti, tra cui il piazzale tra la scuola dell'infanzia e la scuola elementare esistente, con giochi esterni proposti anche dalla Commissione Edilizia.

Durante l'iter progettuale, la Commissione è stata coinvolta in diversi incontri, anche con gli architetti, dove sono stati discussi vari aspetti tecnici e funzionali. Non entreremo quindi nel dettaglio di ciascun punto del Messaggio, ma desideriamo evidenziare i seguenti aspetti:

- **Produzione del calore:** L'energia termica necessaria per riscaldamento e raffrescamento sarà fornita dalla centrale termica principale già esistente nel comprensorio comunale. All'interno della nuova scuola sarà realizzata una sottocentrale di distribuzione per la gestione locale dei circuiti termici e della produzione dell'acqua calda sanitaria. Il credito per il rifacimento della centrale esistente è già stato approvato con il MM 12/24 per **CHF 483'000.00**.
- **Concetto energetico:** L'edificio adotta un approccio integrato, combinando un involucro altamente performante, l'ottimizzazione degli apporti solari passivi, impianti efficienti e pannelli fotovoltaici sul tetto per l'autoproduzione di energia rinnovabile.

L'edificio dovrà conformarsi agli standard Minergie-A, come previsto dalle normative federali, e per esso è stata inoltrata la richiesta di incentivo cantonale nell'ambito del programma di promozione dell'efficienza energetica.

Osservazioni

Preventivo: Il preventivo prevede un margine per imprevisti del 5% e un rincaro dell'1% sull'intero investimento, inclusi gli onorari che ammontano a CHF 1'600'500.00. Gli imprevisti coprono eventuali variazioni di materiale o modifiche durante i lavori, mentre i rincari tengono conto dell'eventuale aumento dei prezzi dei materiali.

Programma lavori: La Commissione ha ricevuto una stima della durata del cantiere di circa 48 mesi (fasi esecutiva e realizzativa). Si raccomanda di pianificare le attività in modo da rendere disponibile la scuola entro settembre 2028, o al più tardi dicembre 2028, salvo eventuali ricorsi.

Delibere/Offerte: Si suggerisce di inserire nei contratti d'appalto clausole penali per ritardi, al fine di garantire il rispetto dei tempi di cantiere.

Direzione lavori: La Commissione ritiene opportuno separare la fase di esecuzione (Direzione Lavori, fase 52) dall'incarico dello studio di architettura (fase 51), al fine di assicurare un controllo indipendente sull'esecuzione dei lavori.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, la Commissione Edilizia invita il Consiglio Comunale ad approvare il Messaggio Municipale MM 6/26, per consentire l'avvio tempestivo dei lavori e garantire la disponibilità delle infrastrutture necessarie.

Si ringrazia inoltre il Municipio per l'impegno e l'accuratezza con cui il Messaggio è stato predisposto.

Per la commissione dell'Edilizia: