



COMUNE DI VACALLO

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 60/2025

**ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI CREDITO DI fr. 14'500'000.00.--
PER LA REALIZZAZIONE DELLA RIQUALIFICA DEL COMPARTO SCOLASTICO DI VACALLO**

Vacallo, 27 ottobre 2025 / RM 1863

Lodevole
Consiglio Comunale
6833 Vacallo

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di Fr. 14'500'000.-- relativo al finanziamento della realizzazione della riqualifica del comparto scolastico di Vacallo, ai mappali 100, 98 e 564 RFD.

1. PREMESSA

Il Municipio di Vacallo, dando seguito agli auspici del Consiglio Comunale, ha indetto un concorso pubblico di progettazione per il risanamento/riqualifica del comparto scolastico di Vacallo. Il concorso è stato vinto dal team di progettazione capitanato dallo studio di architettura Montemurro – Aguiar di Mendrisio con il progetto “Il giardino di Albert”.



Il team di progettazione è composto dai seguenti specialisti:

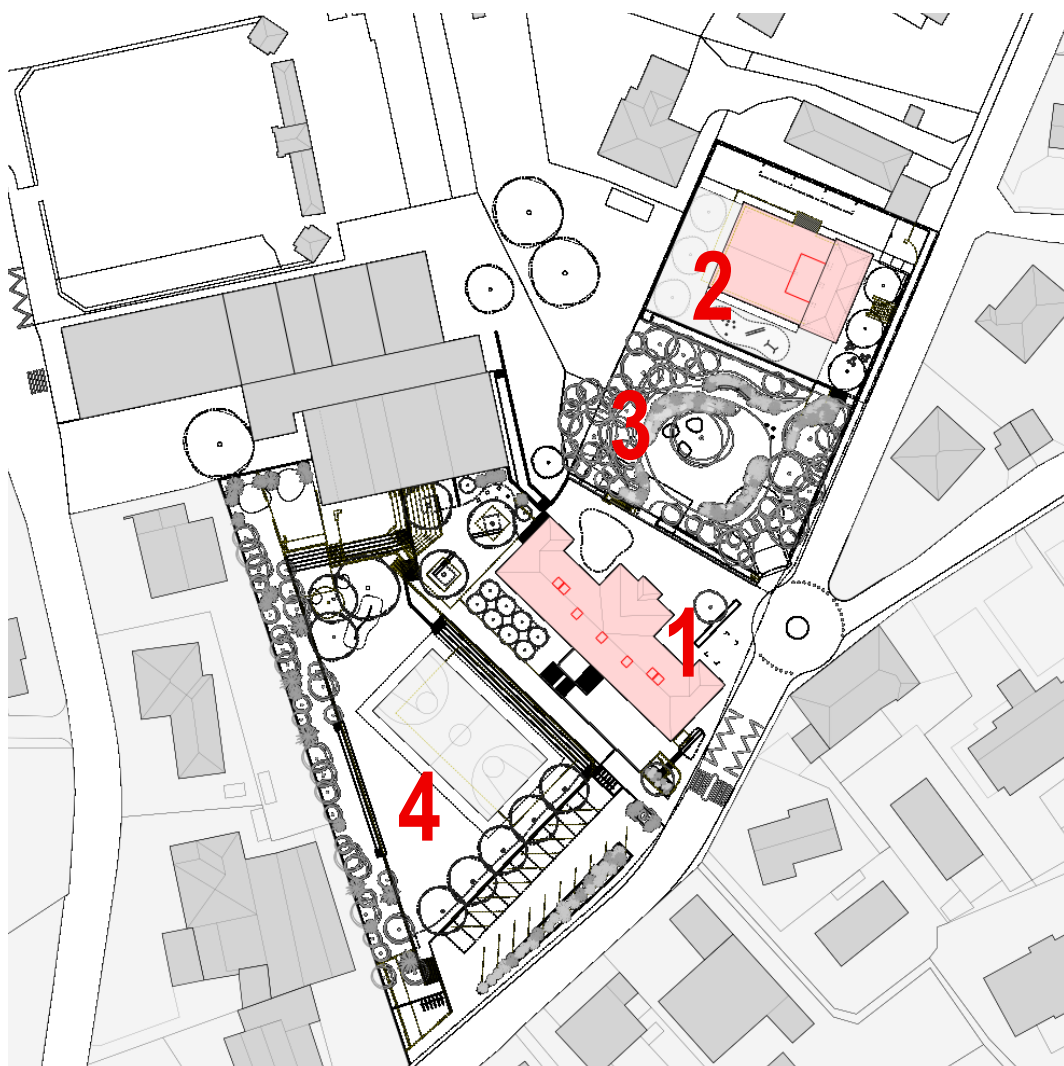
- Architetti: studio Montemurro – Aguiar di Mendrisio
- Ingegnere civile: studio Borlini & Zanini di Montagnola
- Ingegnere RCVS: studio Moggio Engineering SA di Bioggio
- Fisico della costruzione termica e acustica: studio Moggio Engineering SA di Bioggio
- Ingegnere elettrotecnico: studio Elettroconsulenze Solcà di Mendrisio
- Tecnico antincendio: Elettro Dinamic Sagl di Mendrisio
- Architetto paesaggista: studio Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten di Adliswil

Il team ha proceduto con l'allestimento della domanda di costruzione che ha seguito l'iter procedurale secondo la LE e relativo RLE. Il Dipartimento del Territorio ha approvato il progetto con avviso cantonale n. 0137701-VG-2025 e la licenza edilizia è stata rilasciata in data 30 settembre 2025.

2. PARTI DEL PROGETTO

Il progetto approvato si articola su 4 elementi:

- Lo stabile Ex Scuola Elementare al mappale 100 RFD (1)
- Lo stabile Ex Asilo Riva al mappale 98 RFD (2)
- Il giardino con futura centrale termica al mappale 564 RFD (3)
- L'area di riflessione al mappale 100 RFD (4)



2.1. Lo stabile Ex Scuola Elementare

Lo stabile Ex scuola Elementare è stato costruito nel 1913 e, come da suo nome, era la scuola elementare di Vacallo fino alla costruzione del nuovo stabile negli anni '70 del secolo scorso.

Si tratta di un edificio caratterizzato da un importante volume rappresentativo, a pianta rettangolare con tetto in tegole, testimone dell'architettura scolastica del passato. Si contraddistingue con elementi decorativi di facciata caratteristici dello stile di allora.

Lo stabile è un simbolo per la comunità di Vacallo in quanto ha accolto varie generazioni.

Dopo lo spostamento della Scuola Elementare nel nuovo edificio, la struttura ha ospitato diversi contenuti a carattere scolastico, extra scolastico e di paese.

Negli anni 1965-1970 è stato sottoposto ad importanti interventi di ristrutturazione e risanamento generale. Negli anni '90 è stata sostituita la caldaia.

Negli ultimi anni il degrado del vecchio stabile scolastico si è fatto sempre più critico, precludendone un utilizzo conforme alle esigenze attuali.

2.2. Lo stabile ex Asilo Riva

Costruito nel 1905 è stato il primo asilo di Vacallo.

Si tratta di un impianto inserito in un grande giardino con un caratteristico fronte urbano di valore su via Stefano Franscini.

Nasce a pianta rettangolare, con un corpo posteriore leggermente più stretto e di un piano più basso.

Negli anni sono state aggiunte delle parti che ne hanno svilto l'architettura.

Gli interventi più rilevanti per lo stabile risalgono agli anni '70 del secolo scorso quando è stata trasformata la cucina.

Dopo la costruzione della Scuola dell'Infanzia in via Pizzamiglio nel 1995, l'edificio ha ospitato attività a carattere collettivo di paese.

Ha un valore storico e affettivo per la comunità di Vacallo.

Attualmente lo stabile è inutilizzabile in quanto il suo stato di manutenzione non permette alcuna attività.

2.3. Il giardino

L'area al mappale 564 RFD è un prato in pendenza senza alcuna caratteristica particolare, se non il serbatoio dell'acqua potabile sottostante.

Viene utilizzato dal Servizio extra scolastico "Lo Scoiattolo" durante i mesi estivi e saltuariamente per attività ricreative quali yoga, feste campestri, ecc. ...

Attualmente sembra uno spazio "abbandonato" e senza destinazione specifica, non ha elementi naturali di pregio e l'utilizzo da parte degli abitanti di Vacallo è pressoché nullo.

2.4. L'area di riflessione

L'area di riflessione comprende le parti esterne a sud dell'edificio Ex Scuola Elementare, utilizzate dalla Scuola Elementare attuale quale accesso, zona pausa esterna e zona ricreativa.

Quest'area ha come elemento predominante il campo da basket che è in pessime condizioni.

Anche questa zona merita una riqualifica con l'intento di aumentare le qualità e caratteristiche, nonché la fruibilità.

In generale lo stato attuale del comparto scolastico in oggetto necessita di un intervento radicale di riqualifica e risanamento, con l'obiettivo finale di essere al passo coi tempi e con le esigenze delle generazioni attuali e della comunità di Vacallo, senza dimenticare l'aggiornamento delle strutture a livello energetico, di sicurezza e di inclusione handicap, senza snaturare le peculiarità storiche e affettive del comparto.

Il progetto ed i preventivi che vi vengono presentati e sottoposti di seguito, nascono da un complicato lavoro a più mani e in collaborazione con diversi organi istituzionali interessati e con i futuri fruitori degli spazi.

Rispetto ai contenuti previsti da concorso sono state fatte delle modifiche dovute e causate da cambiamenti legislativi inaspettati.

Inoltre sono state fatte delle aggiunte sensate e pensate nell'ottica di una razionalizzazione degli interventi che porta ad un risultato finale ottimale per il futuro di Vacallo e della sua comunità.

3. IL PROGETTO

Di seguito viene presentato quanto previsto per ogni elemento costituente il comparto scolastico.

3.1. Lo stabile Ex Scuola Elementare



Per lo stabile Ex Scuola Elementare è previsto un restauro conservativo con il recupero del piano sottotetto.

Tutti gli interventi di aggiornamento impiantistico e di efficienza energetica verranno eseguiti all'interno dello stabile, senza modificare l'aspetto esterno. Lo stabile rispetterà gli standard Minergie.

Lo stabile mantiene le sue caratteristiche attuali, con una parte centrale per la distribuzione verticale degli utenti (scale e nuovo ascensore), una parte retrostante ai due lati adibita a locali di servizio e la parte antistante che ospita i vari contenuti.

Piano seminterrato

Il piano seminterrato verrà reso indipendente e ospiterà una sala multiuso a favore della comunità utilizzabile senza interferire con le attività dei piani superiori.

Sarà provvisto di una cucina attrezzata e di servizi igienici a norma, nonché un locale deposito per le attrezzature necessarie alla sala multiuso.

Nella parte retrostante verranno creati gli spazi necessari per la distribuzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato e il locale elettrico.

Piano entrata

Al piano entrata troviamo gli spazi a supporto della Scuola Elementare:

- Una grande aula di arti plastiche modulabile
- L'aula di musica con biblioteca
- Un'aula di riserva e di sostegno pedagogico

Completano il piano i servizi igienici debitamente dimensionati secondo le leggi in vigore e una cucina/locale di riserva.

Primo piano

Il primo piano è dedicato al servizio extra-scolastico "Lo Scoiattolo".

Qui troviamo gli spazi dedicati a questa attività, gli spazi per i compiti e per il pranzo.

Una parte modulabile sarà dedicata al pre-asilo "L'Arcobaleno" nei giorni predisposti per questo servizio.

Nella parte retrostante i servizi igienici e i locali di supporto quali locale pulizie, locale direttrice e locale cucina per l'assemblamento dei pasti.

Secondo piano/sottotetto

Quest'ultimo piano ospiterà la sede amministrativa dei centri extra-scolastici delle Famiglie diurne del Mendrisiotto e, ai lati, due ulteriori spazi del centro extra-scolastico collegati con il primo piano grazie a due importanti scale a chiocciola debitamente dimensionate per la sicurezza e secondo le direttive cantonali.

Troveranno spazio i vari uffici, i locali archivio, un locale colloqui, i servizi igienici degli impiegati e i locali tecnici delle ventilazioni necessarie secondo lo standard Minergie.

3.2. Lo stabile Ex Asilo Riva



Anche per lo stabile Ex Asilo Riva è previsto un restauro conservativo con interventi di aggiornamento impiantistico e di efficienza energetica all'interno dello stabile. Anche la ristrutturazione dell'Ex Asilo Riva rispetterà gli standard Minergie. L'edificio è costituito da un volume fronte strada sviluppato su due piani fuori terra e da un volume retrostante ad un solo piano.

Parte fronte strada

Nella parte fronte strada sono previsti gli spazi per le associazioni del paese.

Al piano terreno troviamo centralmente un locale in condivisione da utilizzare quale hall di ingresso e "segreteria"/ufficio per le varie associazioni ed un primo deposito/ufficio.

Nella parte retrostante le scale e l'ascensore di collegamento al primo piano.

Al primo piano, sempre centralmente, un grande spazio disponibile per le varie attività proposte dalle diverse associazioni, e, ai lati, due depositi.

Nella parte retrostante i servizi igienici.

Volume retrostante

All'interno del volume retrostante dello stabile Ex Asilo Riva è stato pensato il nuovo Asilo Nido di Vacallo.

Sul lato nord vi è l'accesso con una grande hall di accoglienza che porta, da una parte alla cucina, e dall'altra ai veri e propri spazi dedicati all'Asilo Nido suddivisi secondo le fasce di età e secondo le attività (giochi, sonno, ecc. ...).

A supporto delle attività la zona igiene bambini ed il locale direttrice.

Il nuovo Asilo Nido avrà a disposizione la parte giardino ad esso dedicata e debitamente recintata.

Piano seminterrato

Il piano seminterrato accoglierà i locali tecnici, in particolare la sottocentrale riscaldamento.

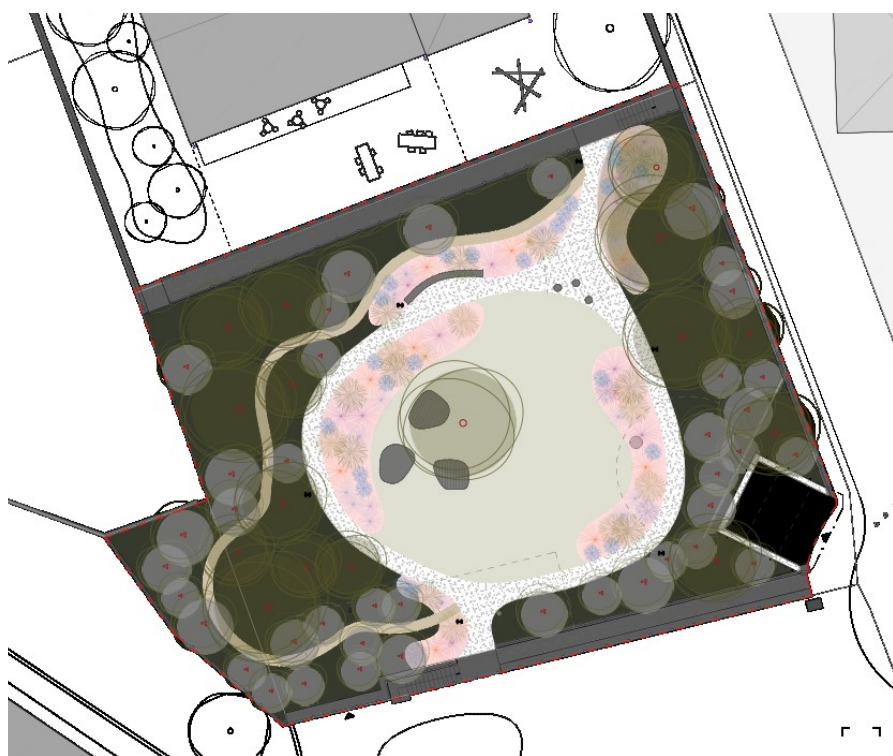
L'ASILO NIDO

Il progetto dell'Asilo Nido è stato ampiamente pianificato con i preposti Uffici cantonali, che, tra le altre cose, hanno chiesto anche un sondaggio con le famiglie di Vacallo con lo scopo di verificarne la necessità.

Una volta ottenuti i risultati positivi del sondaggio, si è proceduto con le richieste per la garanzia di sussidio cantonale all'attività e con la progettazione degli spazi secondo le prescrizioni cantonali.

Tutto questo ha portato ad ottenere un avviso cantonale favorevole alla domanda di costruzione per il nuovo Asilo Nido, sia dal lato tecnico che dal lato finanziario.

3.3. Il giardino con la centrale termica



Il giardino

Il progetto paesaggistico intende valorizzare l'area del parco tra gli stabili ex Asilo Riva ed ex Scuola Elementare.

La modellazione del terreno esistente prevede la realizzazione di una nuova superficie centrale a prato che ospita un albero solitario e delle spaziose sedute, con un percorso circostante in calcestre.

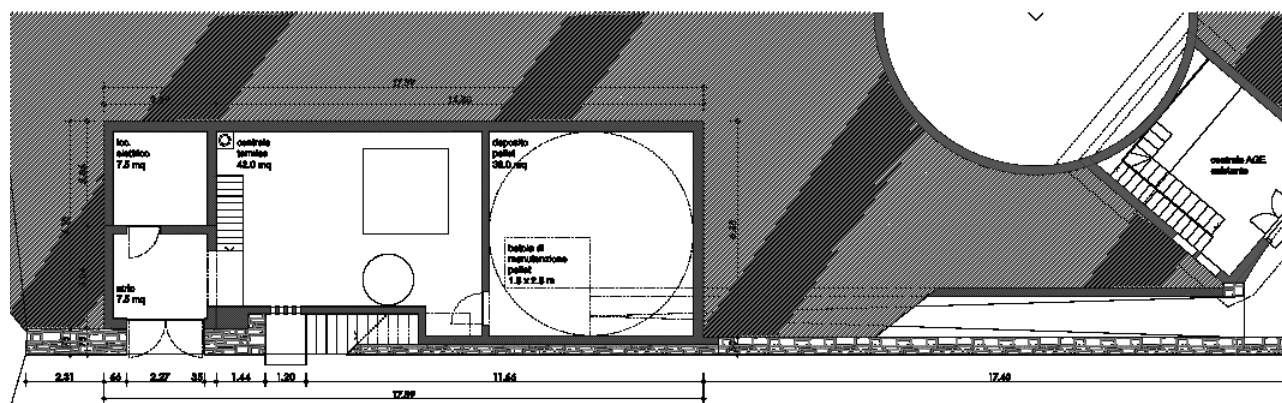
Le aree laterali ospitano un prato fiorito che, insieme alla piantagione di nuovi alberi ed arbusti, costituisce un volume verde che arricchisce il sito con ombra e profumi. In questo modo, l'area centrale è definita da una cornice di vegetazione che la abbraccia e la separa al tempo stesso dall'asse stradale (ad est) e dalla parcella confinante (ad ovest).

Al percorso principale in calcestre, si affianca un piccolo sentiero secondario che contribuisce ad un'ulteriore esperienza sensoriale del parco.

Il parco è progettato per garantire l'utilizzo a diversi utenti: gli studenti delle scuole, i bambini del centro extra-scolastico e in generale le famiglie e i cittadini del comune di Vacallo sono invitati ad usufruire del nuovo parco.

Grazie alla progettazione delle rampe e dei percorsi con una pendenza massima del 6%, il parco sarà accessibile anche alle persone con difficoltà motorie, nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia.

La centrale termica



La scelta tecnica di sviluppare una centrale termica unica alimentata a pellet è principalmente dettata da una parte dalla volontà di integrare la produzione del calore necessaria all'attuale scuola elementare nel progetto generale, permettendo la dismissione del generatore di calore esistente alimentato con energia di origine fossile e che ormai è giunto a fine ciclo vita.

Dall'altra parte una centrale termica unica per tutto il comparto consente una razionalizzazione degli spazi con un conseguente aumento di disponibilità di superficie per tutti gli edifici esistenti.

La centrale termica unica è praticamente un sistema di teleriscaldamento.

Questa scelta presenta numerosi vantaggi:

- Manutenzione centralizzata: la manutenzione di un singolo impianto risulta più economica rispetto a quella di più impianti;
- Ottimizzazione dello spazio: un'unica centrale richiede meno spazio di tre centrali separate;
- Facilità di gestione: un solo sistema è più facile da monitorare e controllare;
- Miglior gestione del carico: un'unica centrale può distribuire meglio il carico termico tra i diversi edifici, riducendo i picchi di domanda;
- Riduzione dei costi operativi: i costi di gestione e manutenzione di un solo impianto sono inferiore rispetto a quelli per tre impianti;
- Tecnologie avanzate: in una centrale unica è più economico e tecnicamente fattibile implementare tecnologie avanzate di abbattimento delle emissioni, riducendo l'impatto ambientale complessivo.

Per quanto concerne il tipo di vettore energetico, si è ovviamente optato per un combustibile non di origine fossile, ed analizzate tutte le possibilità, dopo i dovuti approfondimenti tecnici, che hanno tenuto conto dei consumi, delle superfici e delle caratteristiche termiche dei vari edifici, è stato scelto il pellet.

Inizialmente sono state fatte delle ipotesi considerando altri tipi di generatori di calore, ma si è giunti alla conclusione che una centrale termica unica a pellet è la soluzione migliore.

Prima dell'inoltro della domanda di costruzione al Dipartimento del Territorio, abbiamo approfondito con i tecnici preposti anche la possibilità di utilizzare il cippato quale vettore energetico.

Dopo un accurato lavoro di analisi, la scelta è caduta sul pellet per diversi motivi:

- uniformità del prodotto, con un basso contenuto di umidità, una densità costante ed una percentuale ridotta di impurità;
- facilità di stoccaggio e trasporto grazie alle sue dimensioni e alla sua compattezza;
- densità energetica superiore rispetto al cippato;
- minore impatto ambientale.

Tutte queste nostre considerazioni hanno avuto conferma nell'avviso cantonale favorevole rilasciato dal DT alla domanda di costruzione.

3.4. L'area di riflessione



L'area di riflessione è la superficie del mappale nr. 100 comprendente le aree esterne del Comparto Scolastico di Vacallo su cui si affacciano l'edificio ospitante la Scuola Elementare e l'edificio della ex Scuola Elementare.

Il livello degli accessi è rivalorizzato con la sostituzione dell'asfalto attuale e la posa di una nuova pavimentazione dal carattere più pregiato. Una terrazza in ghiaia, all'ombra di otto platani, offre lo spazio per tavolini e sedute a supporto della nuova sala multiuso. Le panchine esistenti intorno ai due faggi vengono sostituite con sedute lineari dall'aspetto contemporaneo e un terzo albero completa l'area di ingresso alla Scuola Elementare.

L'attuale assetto in prossimità di tale ingresso presenta gradoni e rampe di scale che, data la loro prossimità all'entrata dello stabile, rappresentano dei fattori di rischio per i fruitori. L'intervento di risistemazione dell'ingresso comprende quindi la demolizione dei gradoni e delle scale superflue al fine di proporre una soluzione lineare e funzionale per lo spazio.

Quattro nuovi gradoni paralleli al campo da basket offrono, oltre ad una fruizione più generosa dello spazio, la possibilità di sedersi ed assistere agli eventi sportivi.

Il nuovo campo da basket, realizzato con una performante pavimentazione adatta al gioco, è completato da elementi quali nuovi canestri e il sistema di illuminazione.

Verranno ridefiniti gli accessi all'area del comparto.

L'accesso attuale manca di una distinzione tra l'ingresso pedonale e carrabile e ciò costituisce un fattore di rischio per gli utenti.

Il progetto prevede la distinzione tra i due tramite un volume di vegetazione.

I parcheggi esistenti vengono sistemati secondo norme VSS.

Viene creato un nuovo accesso a sud (pista 80 metri) con posteggio per biciclette, accentuandolo con percorsi che permettono agli utenti una circolazione fluida e in sicurezza all'interno dell'intera superficie del comparto scolastico.

4. I PREVENTIVI (+/- 10% - base ottobre 2025)

Anche i preventivi sono suddivisi per ogni parte del comparto scolastico e seguono le impostazioni del CCC (codice dei costi di costruzione).

4.1. Lo stabile Ex Scuola Elementare

1. Lavori preparatori		Fr.	389'100.00
11 Sgombero, preparazione del terreno	276'250.00		
12 Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie	108'000.00		
14 Adattamenti a costruzioni esistenti	4'850.00		
2. Edificio		Fr.	5'677'600.00
21 Costruzione grezza 1	918'500.00		
22 Costruzione grezza 2	1'044'310.00		
23 Impianti elettrici	426'000.00		
24 Impianti riscaldamento, vent., condiz., refriger.	735'800.00		
25 Impianti sanitari	192'400.00		
26 Impianti di trasporto	40'800.00		
27 Finiture 1	886'100.00		
28 Finiture 2	581'800.00		
29 Onorari	851'890.00		
3. Attrezzature d'esercizio		Fr.	125'300.00
33 Impianti elettrici	125'300.00		
4. Lavori esterni		Fr.	345'700.00
41 Costruzione grezza e finiture	321'300.00		
42 Giardini	4'900.00		
44 Impianti	19'500.00		
5. Costi secondari e conti transitori		Fr.	36'250.00
51 Autorizzazioni, tasse	3'000.00		
52 Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione	28'400.00		
53 Assicurazioni	4'850.00		
6. Riserva		Fr.	48'500.00
Imprevisti	48'500.00		
9. Arredo		Fr.	235'600.00
90 Mobili	230'800.00		
94 Piccolo inventario	4'800.00		
<u>Totale stabile ex Scuola Elementare</u>		<u>Fr.</u>	<u>6'858'050.00</u>

4.2. Lo stabile Asilo Riva

1. Lavori preparatori		Fr.	225'080.00
11 Sgombero, preparazione del terreno	138'680.00		
12 Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie	84'400.00		
14 Adattamenti a costruzioni esistenti	2'000.00		
2. Edificio		Fr.	2'621'810.00
20 Fossa	37'800.00		
21 Costruzione grezza 1	555'100.00		
22 Costruzione grezza 2	525'550.00		
23 Impianti elettrici	148'400.00		
24 Impianti riscaldamento, vent., condiz., refrig.	448'020.00		
25 Impianti sanitari	94'510.00		
26 Impianti di trasporto	34'800.00		
27 Finiture 1	210'850.00		
28 Finiture 2	92'800.00		
29 Onorari	473'980.00		
3. Attrezzature d'esercizio		Fr.	43'500.00
33 Impianti elettrici	43'500.00		
4. Lavori esterni		Fr.	349'760.00
41 Costruzione grezza e finiture	325'600.00		
42 Giardini	16'400.00		
44 Impianti	7'760.00		
5. Costi secondari e conti transitori		Fr.	27'450.00
51 Autorizzazioni, tasse	2'900.00		
52 Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione	19'700.00		
53 Assicurazioni	4'850.00		
6. Riserva		Fr.	15'000.00
Imprevisti	15'000.00		
9. Arredo		Fr.	34'500.00
90 Mobili	29'700.00		
94 Piccolo inventario	4'800.00		
Totale stabile ex Asilo Riva		Fr.	3'317'100.00

4.3. Il giardino con la centrale termica

1. Lavori preparatori		Fr.	28'900.00
11 Sgombero, preparazione del terreno	25'700.00		
12 Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie	3'200.00		
2. Edificio		Fr.	1'350'980.00
20 Fossa	109'100.00		
21 Costruzione grezza 1	213'350.00		
22 Costruzione grezza 2	41'750.00		
23 Impianti elettrici	194'050.00		
24 Impianti riscaldamento, vent., condiz., refriger.	421'900.00		
25 Impianti sanitari	114'425.00		
27 Finiture 1	1'000.00		
28 Finiture 2	4'944.00		
29 Onorari	250'461.00		
3. Attrezzature d'esercizio		Fr.	6'310.00
33 Impianti elettrici	6'310.00		
4. Lavori esterni		Fr.	462'510.00
41 Costruzione grezza e finiture	161'460.00		
42 Giardini	230'150.00		
44 Impianti	70'900.00		
5. Costi secondari e conti transitori		Fr.	70'850.00
51 Autorizzazioni, tasse	60'150.00		
52 Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione	9'700.00		
53 Assicurazioni	1'000.00		
6. Riserva		Fr.	9'700.00
Imprevisti	9'700.00		
Totale giardino con centrale termica		Fr.	1'929'250.00

4.4. L'area di riflessione

Costruzioni di giardini e di paesaggi		Fr.	894'000.00
100 Lavori preparatori, demolizioni, trasporti	148'700.00		
200 Lavori del terreno, smaltimenti	96'800.00		
300 Scavi e riempimenti, sistemi di drenaggio	45'900.00		
400 Fondazioni, pavimentazioni	192'100.00		
500 Fondamenta, muri, scale	214'300.00		
700 Superfici verdi	19'500.00		
800 Vegetazione	73'600.00		
900 Arredo	97'100.00		
Impianto elettrico		Fr.	6'000.00
Riserve		Fr.	44'7000.00
Onorari		Fr.	266'672.00
Architetto paesaggista	196'170.00		
Architetto	70'502.00		
Totale giardino con centrale termica		Fr.	1'205'372.00

RICAPITOLAZIONE FINALE

Stabile ex Scuola Elementare	Fr.	6'858'050.00
Stabile ex Asilo Riva	Fr.	3'317'100.00
Giardino con centrale termica	Fr.	1'929'250.00
Area di riflessione	Fr.	1'205'372.00
Totale parziale	Fr.	13'309'772.00
IVA 8,1%	Fr.	1'078'091.55
Totale	Fr.	14'387'863.55
Arrotondamento	Fr.	112'136.45
Totale finale (IVA inclusa)	Fr.	14'500'000.00

5. IL FINANZIAMENTO

Per valutare le ripercussioni dell'investimento sulla gestione corrente occorre tenere in considerazione i seguenti aspetti.

I sussidi cantonali per l'efficacia e l'efficienza energetica negli edifici, ovvero incentivi per riscaldamento, ventilazione, condizionamento, refrigerazione. (RVCS) fr. 269'000.- e incentivi per impianto elettrico fr. 18'000.-, benché contenuti rispetto all'investimento globale, riducono in parte l'investimento netto.

Sono poi da considerare:

- i costi finanziari generati dall'investimento, in particolare gli ammortamenti previsti a partire dal 2029 per un impatto annuo di ca. fr. 355'000 (per 40 anni), nonché gli interessi sui nuovi prestiti, calcolati sulla base di un tasso dell'1.5% annuo con impatto inizialmente contenuto (2026 fr. 3100, 2027 fr. 55'600, 2028 fr. 161'600, dal 2029 fr. 218'250). Questi costi possono evidentemente variare in base alla situazione della liquidità nei prossimi 5-6 anni;
- d'altra parte bisogna pure mettere in conto la riduzione delle spese di manutenzione ordinaria, almeno per i primi anni, visto il rifacimento di gran parte delle infrastrutture interne;
- la partecipazione alle spese da parte di utenti esterni per il tramite del pagamento di un affitto, è stimato fra i Fr. 35/45'000.- annui. Le trattative non sono ancora state affinate e una cifra definitiva sarà presto definita.

6. LE CONSEGUENZE FINANZIARIE

Come da piano finanziario, alla luce di quanto qui sopra esposto e degli ultimi dati contabili disponibili, il Municipio è convinto che l'investimento proposto risulti sostenibile e che gli oneri da esso derivanti siano giustificati.

7. LA PROCEDURA

La realizzazione della riqualifica del Comparto Scolastico verrà gestita per settori in base alle quattro parti che compongono il progetto.

Ogni parte, stabile ex Scuola Elementare, stabile ex Asilo Riva, giardino con centrale termica e area di riflessione, sarà gestita individualmente, sia dal lato tecnico che finanziario, e seguirà il seguente iter:

- delibera al team di progettisti per gli onorari della fase esecutiva e di liquidazione;
- preparazione dei piani esecutivi;
- preparazione delle procedure di appalto secondo la Legge sulle commesse pubbliche;
- procedure di appalto;
- delibera appalti;
- esecuzione delle opere con direzione lavori da parte del team di progettazione;
- controllo dei costi in fase di realizzazione con programmi informatici specifici;
- collaudi e consegna opera;
- liquidazioni finali;
- eventuali lavori in garanzia.

La direzione lavori verrà affidata al team di progettisti, come da preventivo.

Il Municipio di Vacallo, per il tramite del suo Ufficio tecnico, farà da supervisore in tutte le fasi di lavoro e di controllo costi.

8. CONCLUSIONI

Se codesto lodevole Consiglio Comunale concederà il relativo credito d'opera, cresciuta in giudicato la decisione, si procederà con la delibera al team di progettisti per l'allestimento dei piani esecutivi e dei capitolati d'appalto secondo la procedura spiegata in precedenza, nel rispetto delle disposizioni di Legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale, appalti e relative aggiudicazioni).

Il presente messaggio è demandato per esame alle Commissioni edilizia e gestione.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e rimanendo a vostra disposizione per fornire eventuali informazioni che dovessero necessitare, il Municipio invita il Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. Sono approvati progetto e credito di Fr. 14'500'000.00 per la realizzazione della riqualifica del Comparto Scolastico di Vacallo.
2. Il credito e i sussidi saranno iscritti al conto investimenti del Comune nella relativa voce di competenza.
3. Il credito è da utilizzare entro il 31.12.2026, caso contrario lo stesso decade.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Marco Rizza

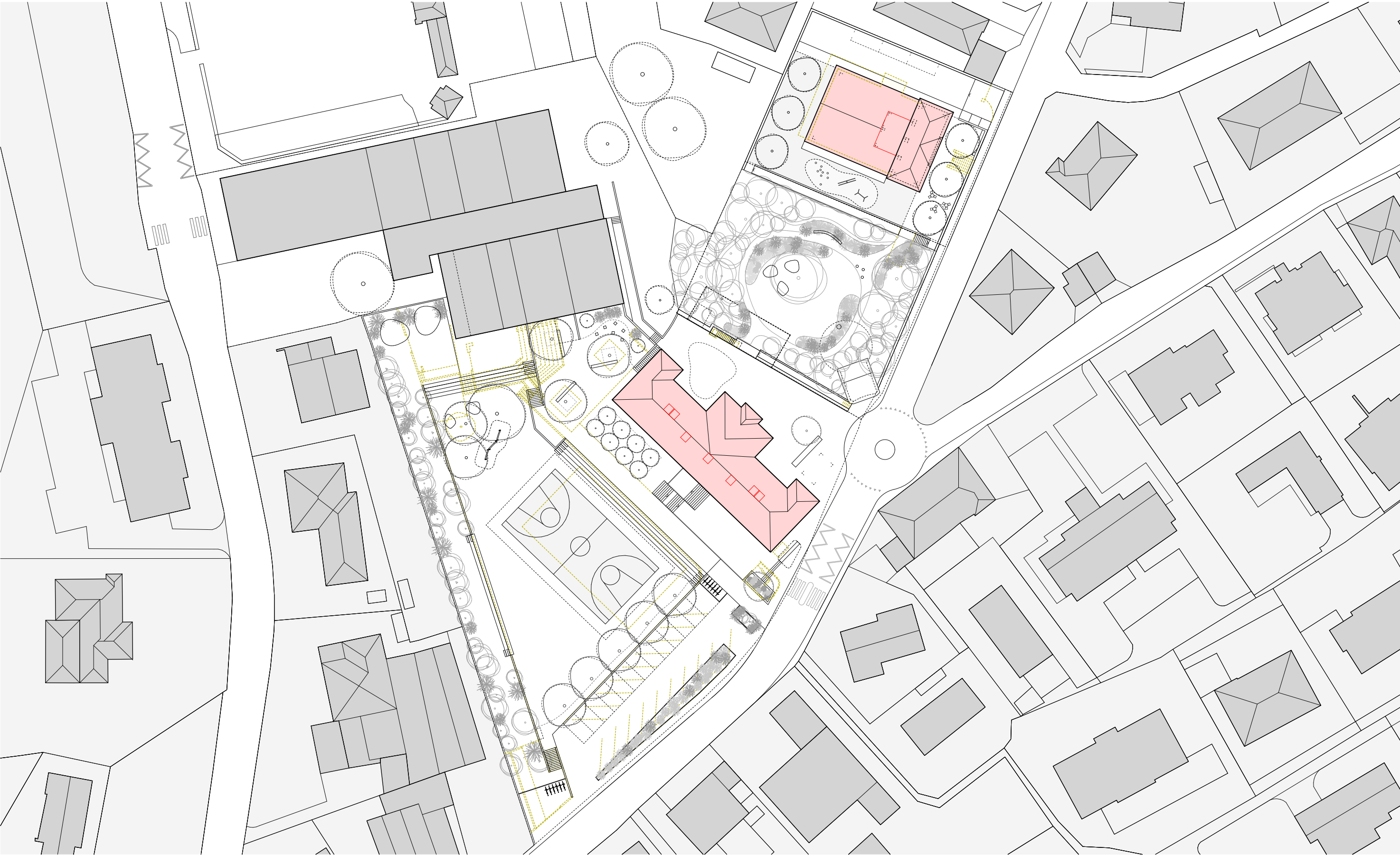
Il Segretario:
Filippo Pezzati

Allegato: in fascicolo separato (progetto approvato)

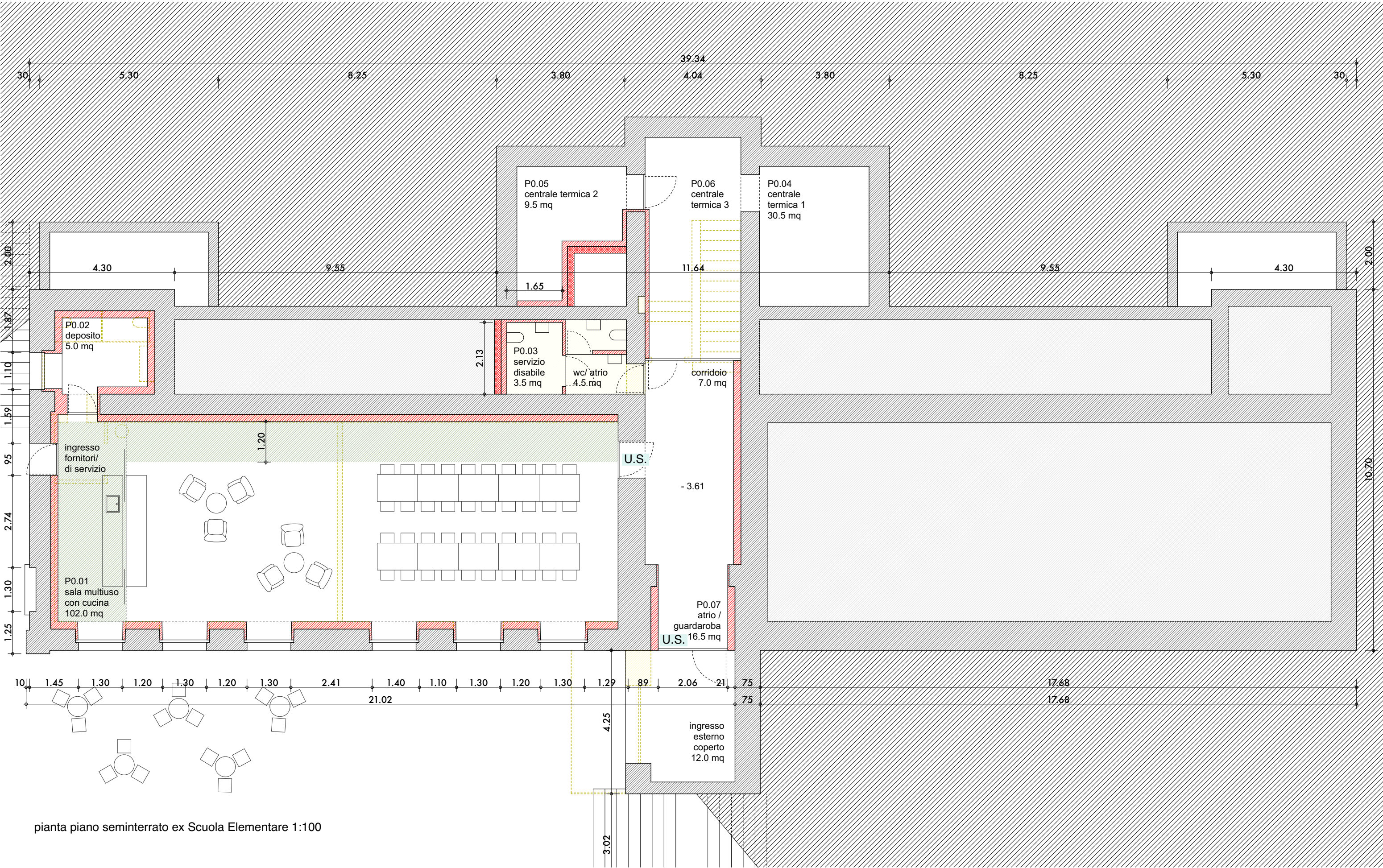
Modalità decisionali: maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale.



PLANIMETRIA GENERALE IN SCALA 1:500

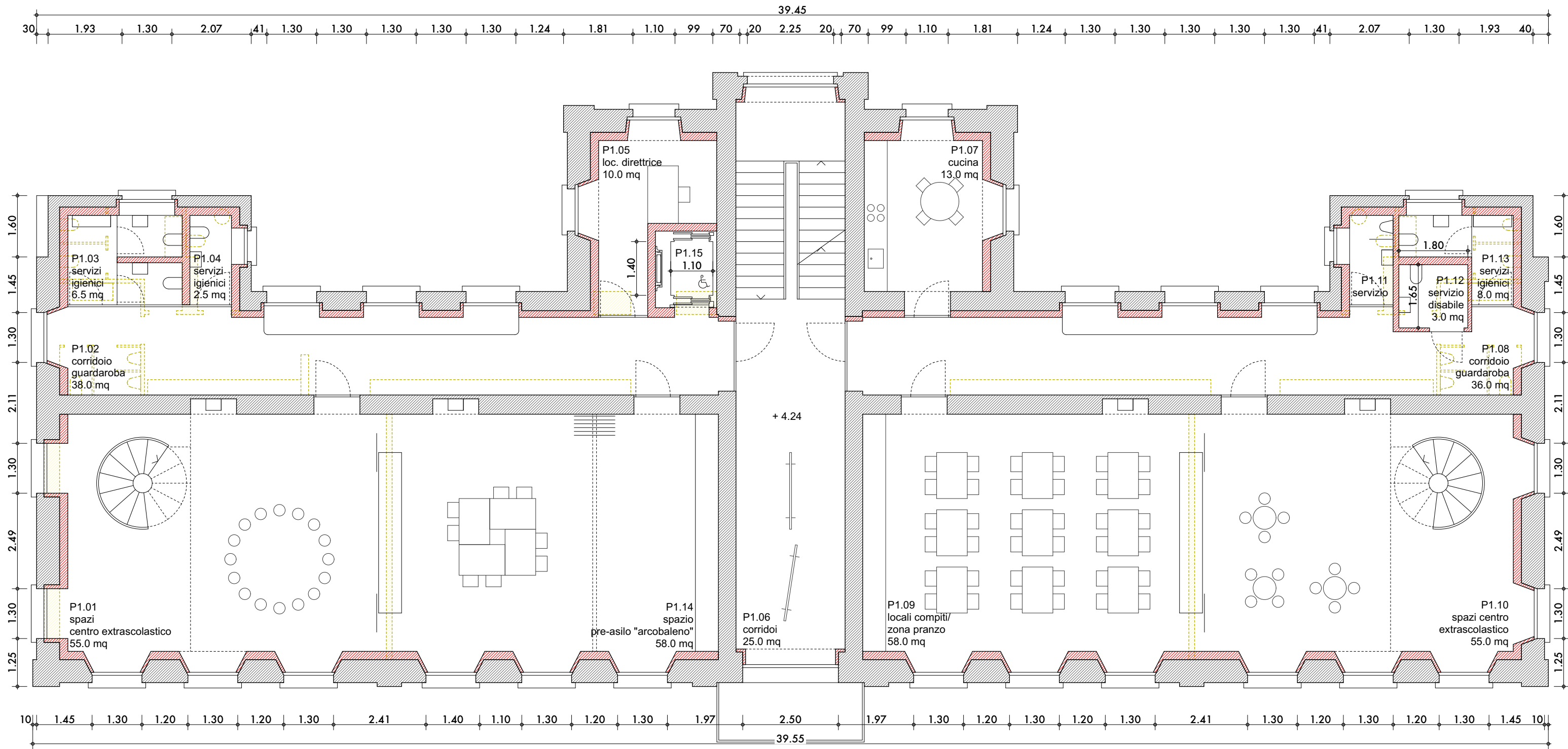


EDIFICIO EX SCUOLA ELEMENTARE

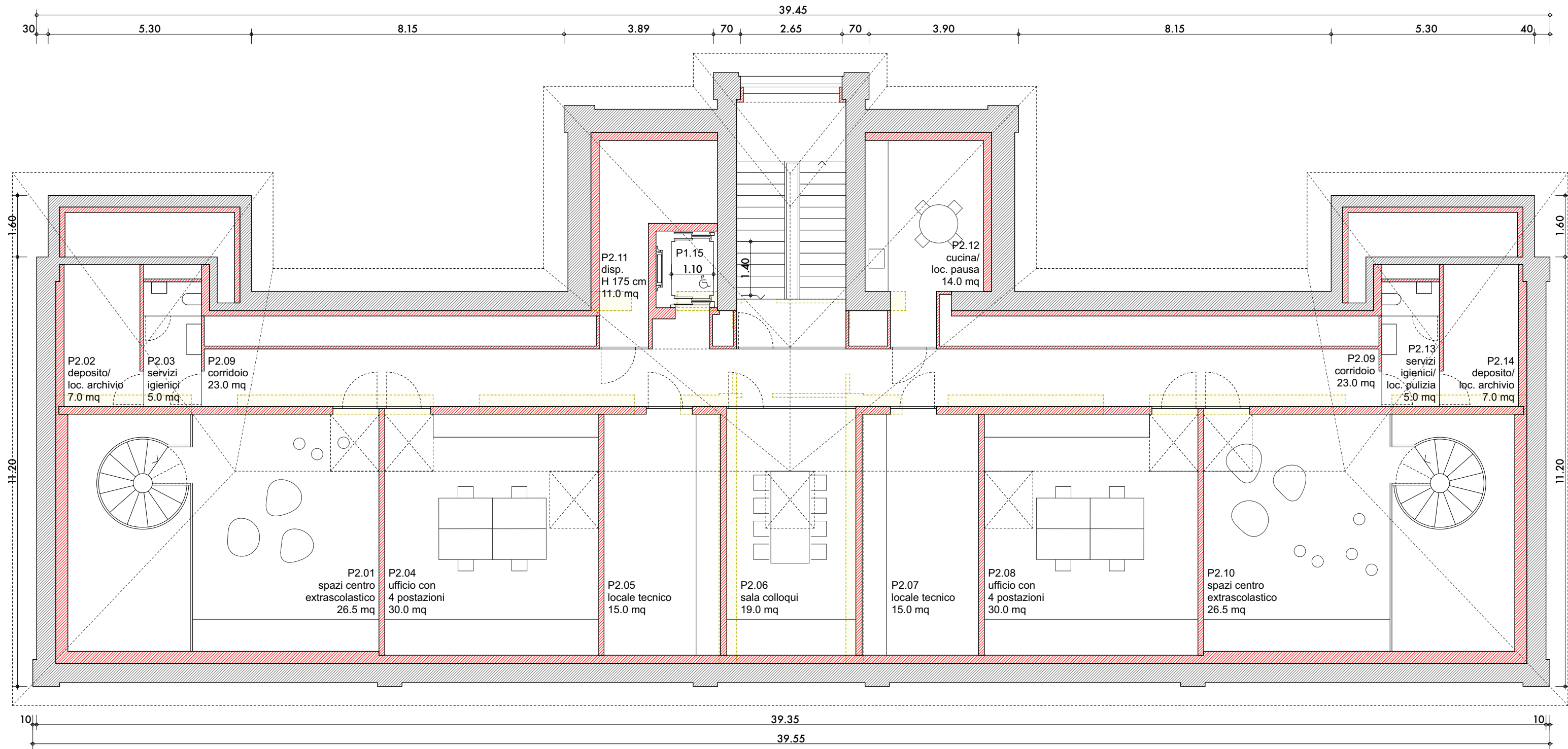


pianta piano seminterrato ex Scuola Elementare 1:100





pianta primo piano ex Scuola Elementare 1:100



pianta secondo piano ex Scuola Elementare 1:100

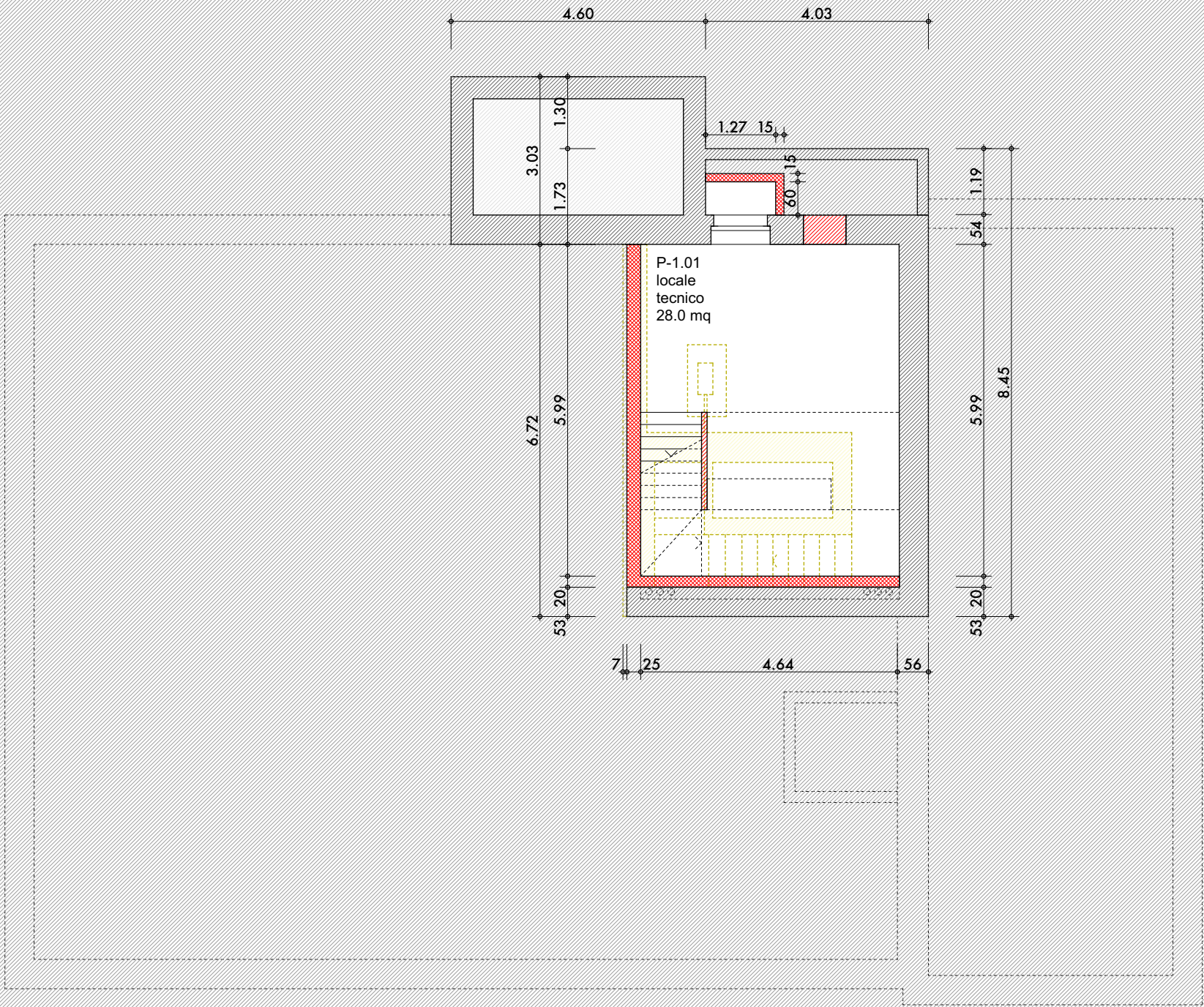
SEZIONE LONGITUDINALE - IN SCALA 1:100



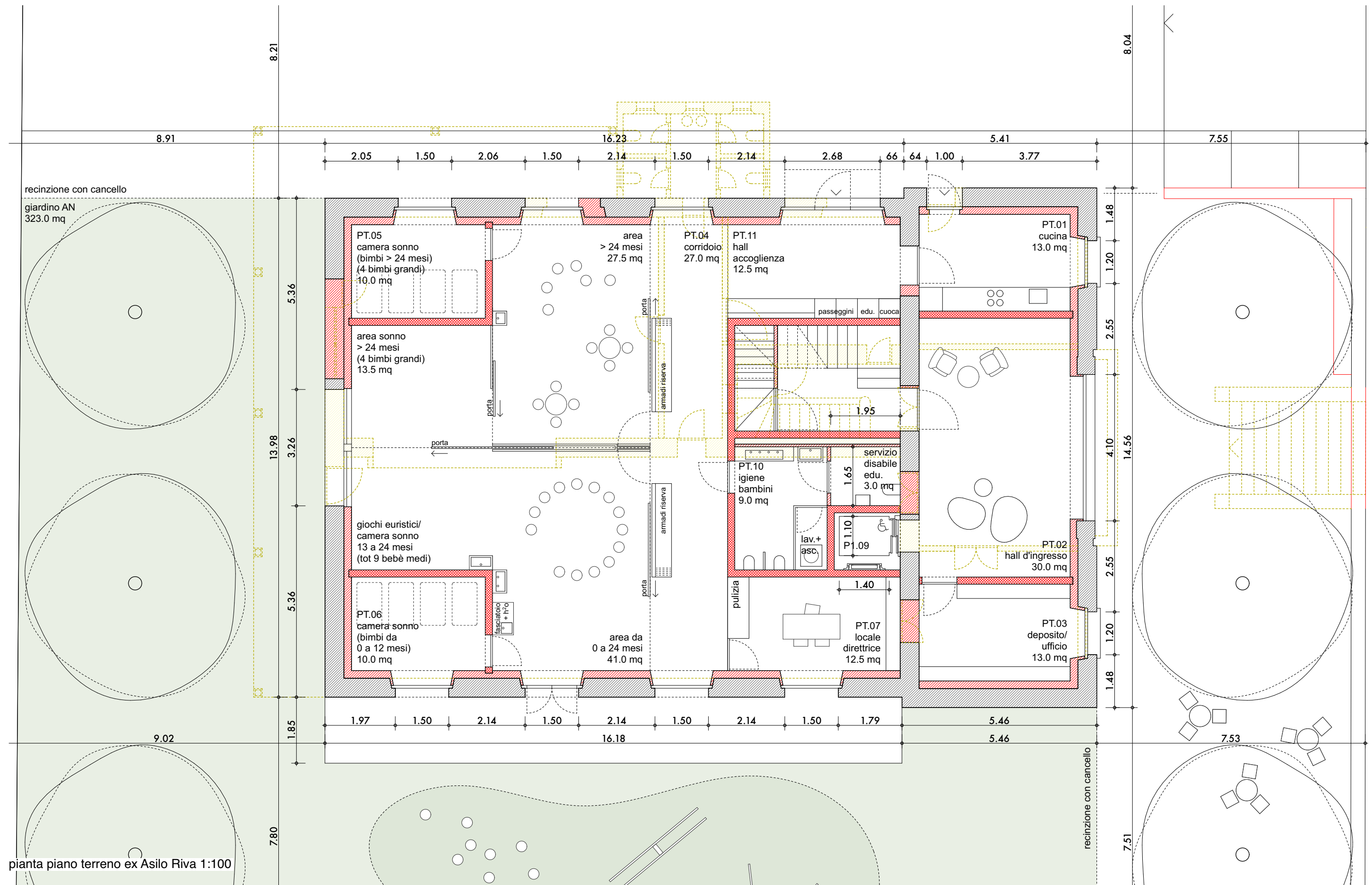
FACCIATA SUD-OVEST - IN SCALA 1:100

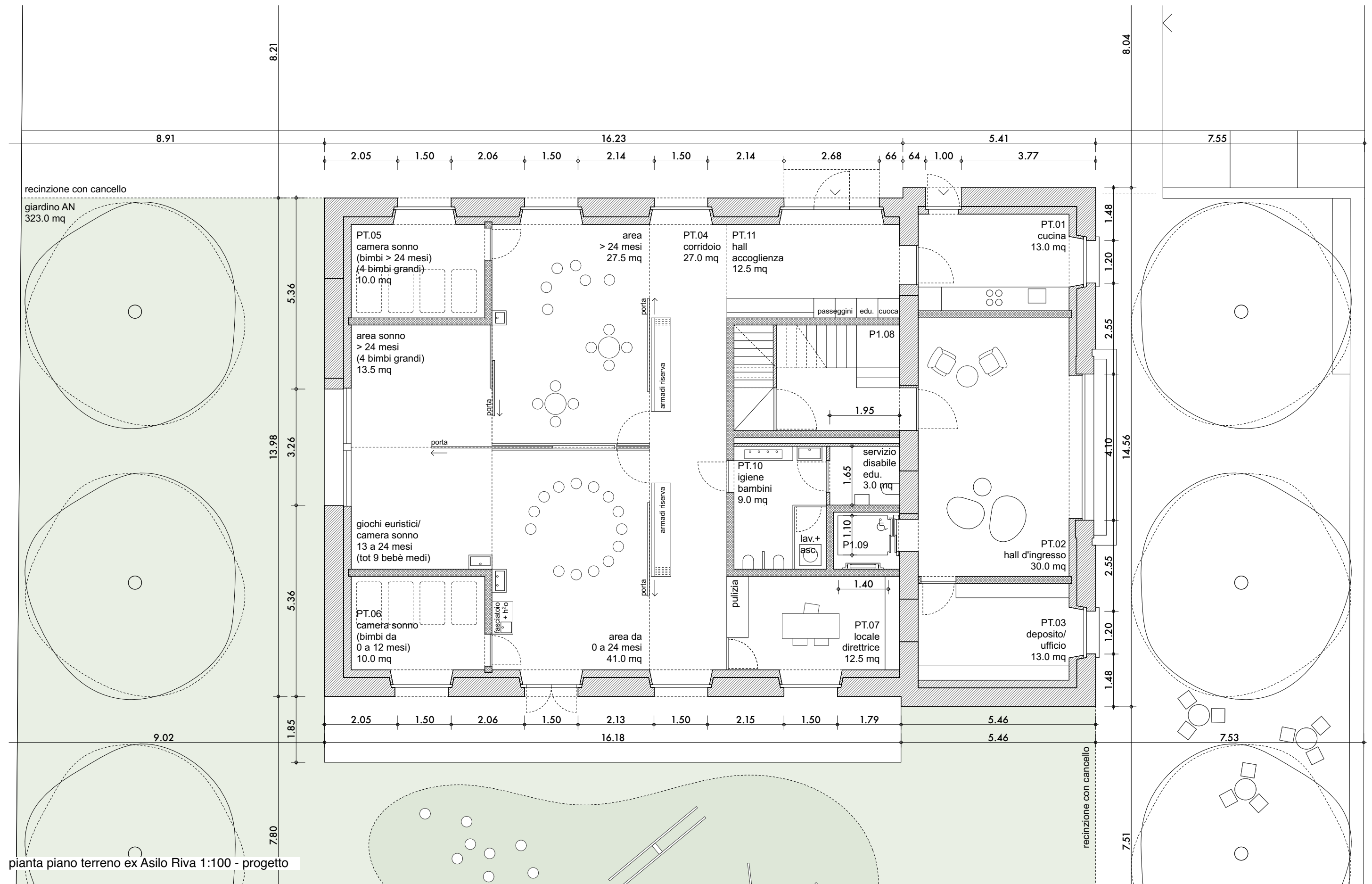


EDIFICIO EX ASILO RIVA

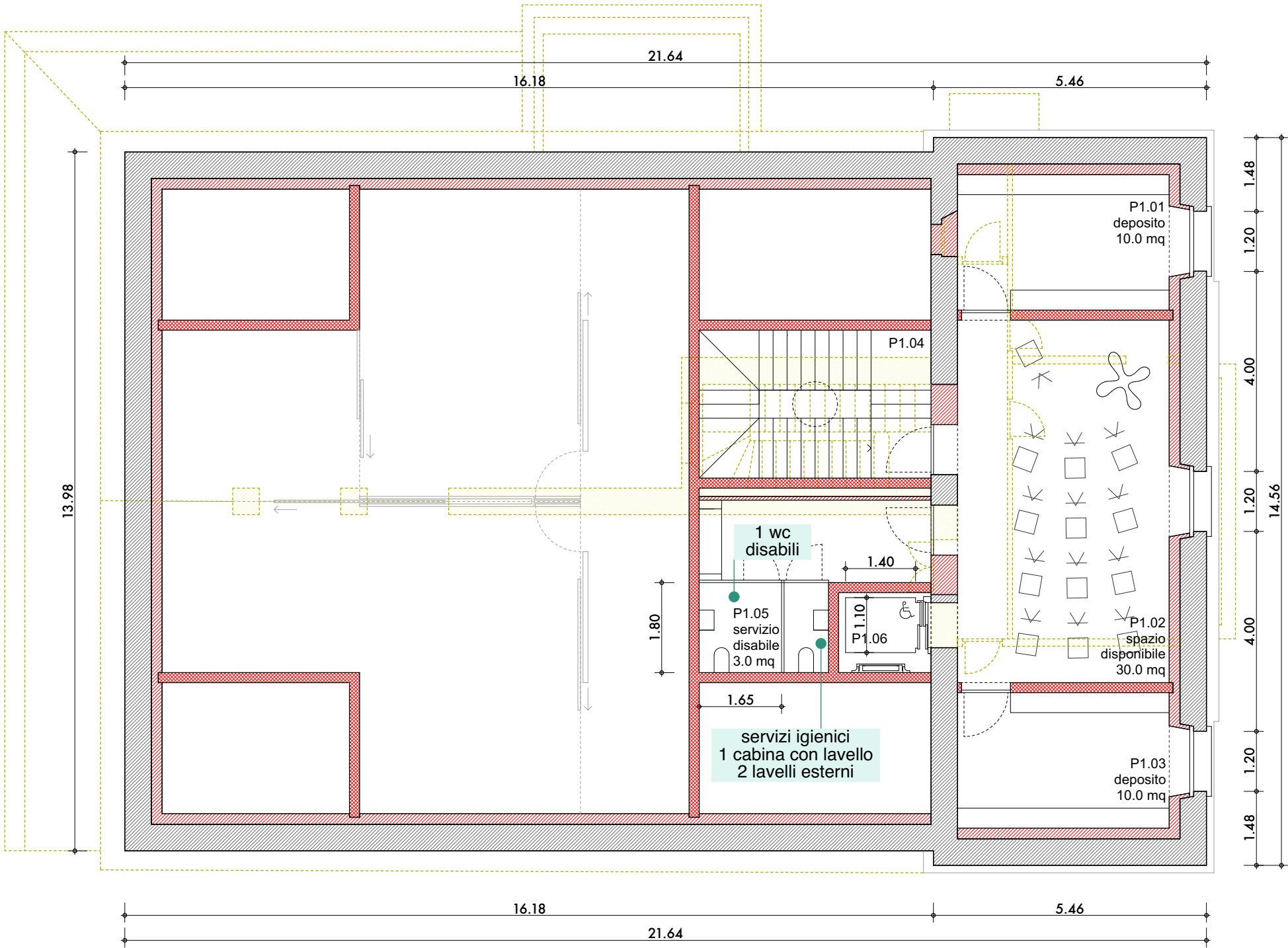


pianta piano interrato ex Asilo Riva 1:100

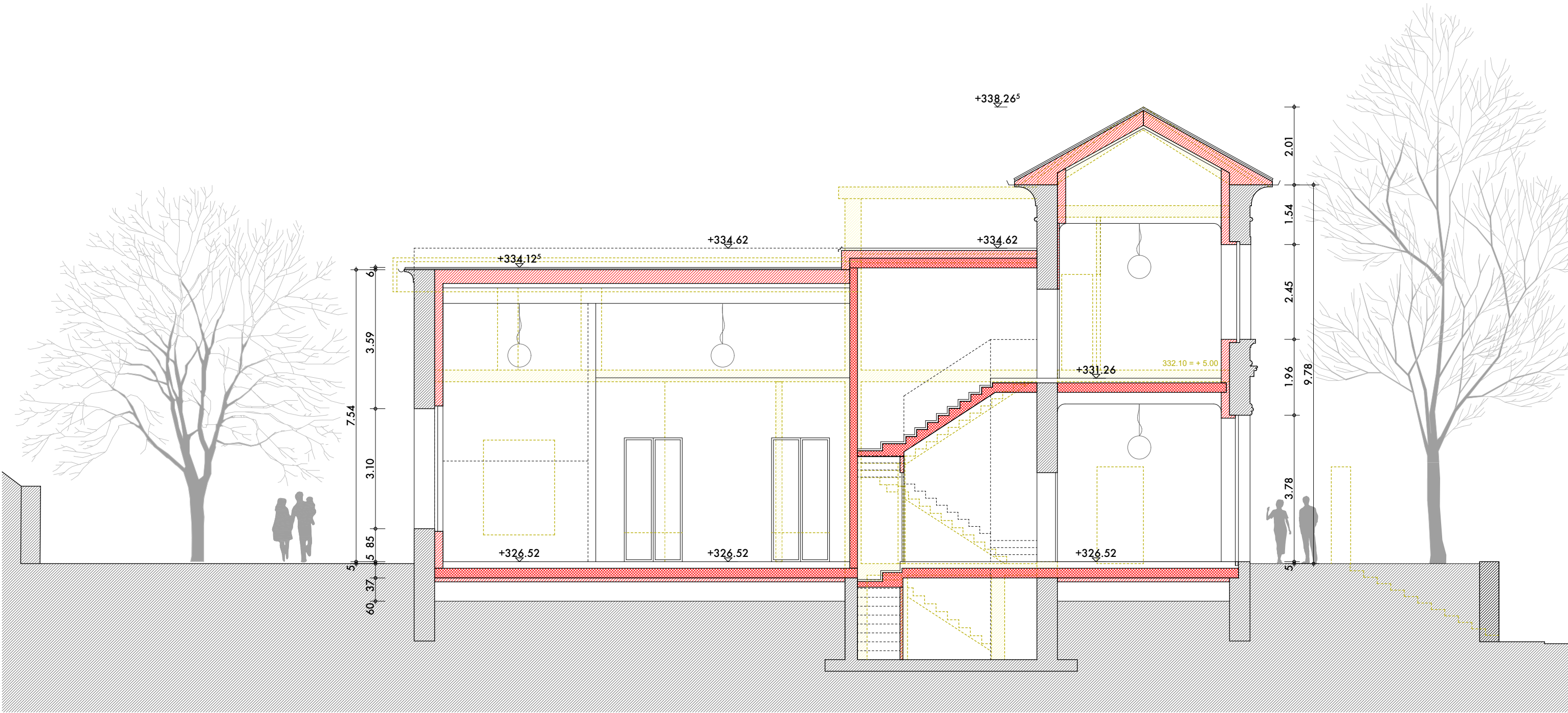




pianta piano terreno ex Asilo Riva 1:100 - progetto



pianta primo piano ex Asilo Riva 1:100

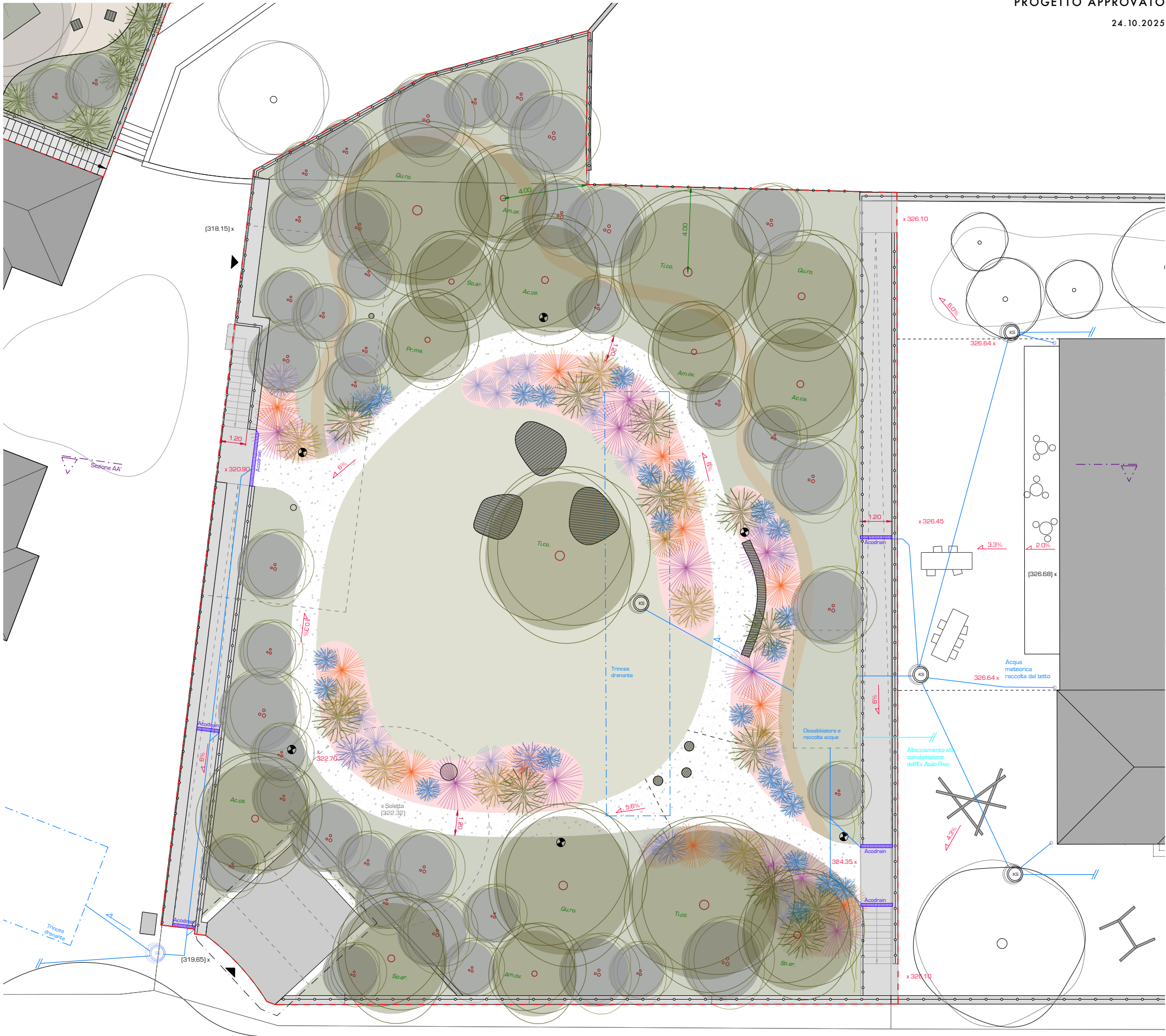


SEZIONE LONGITUDINALE - IN SCALA 1:100



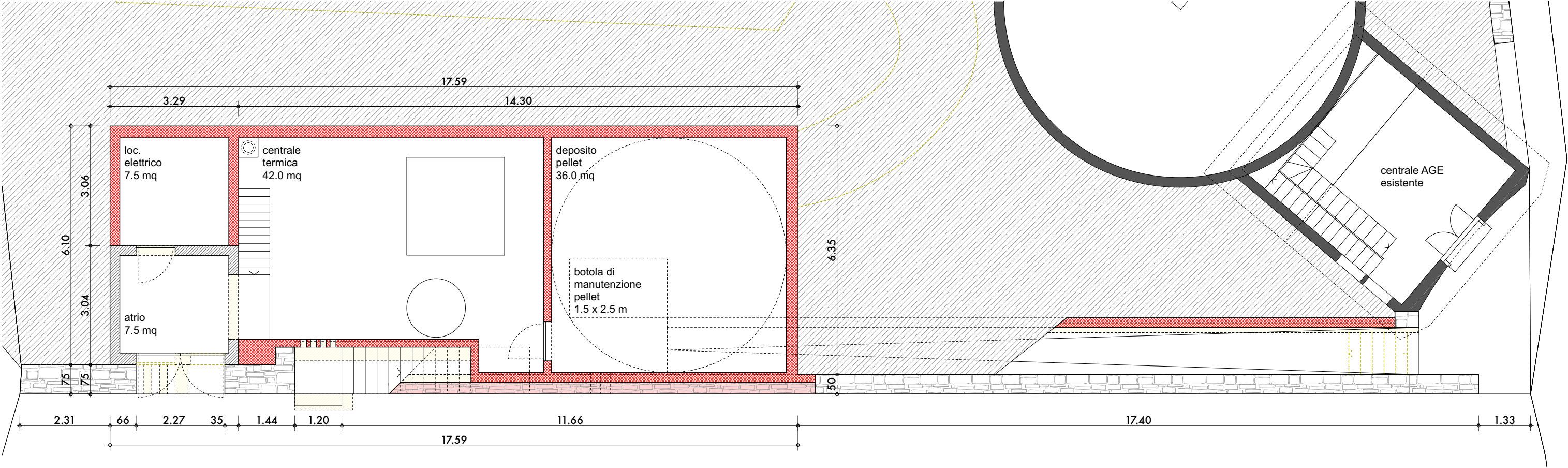
FACCIATA SUD-EST - IN SCALA 1:100

GIARDINO E CENTRALE TERMICA

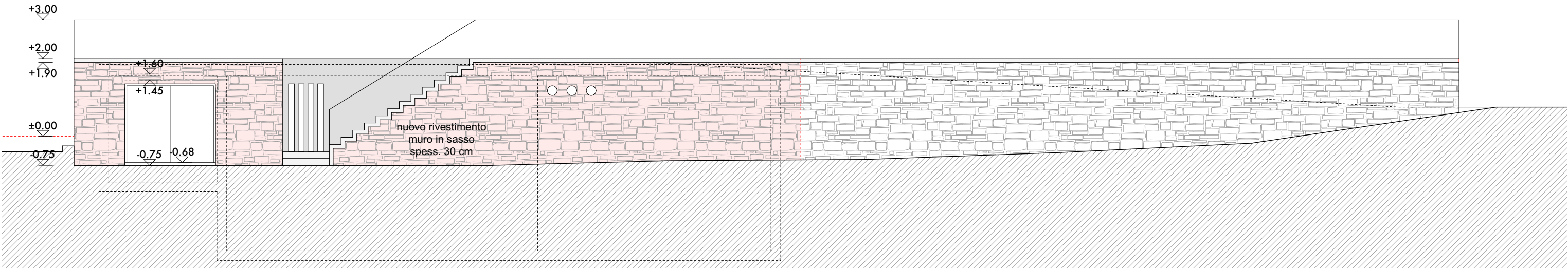


Planimetria Giardino - paesaggista

Pianta in scala 1:100



Facciata in scala 1:100



ZONA DI RIFLESSIONE

