



COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

MM N. 7/2026

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 115'000.00 PER LE
OPERE COMPLEMENTARI ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA DEL COMPARTO
SCUOLE: NUOVI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI ACCESSIBILI, SISTEMAZIONE
DEL PERCORSO DEL PARCO GIOCHI E UNIFICAZIONE DEL GIARDINO DI
VILLA EBAUCHES CON L'AREA GIOCHI – MAPPALI N. 53, 54 E 1346 RFD
AROGNO**



Arogno, 13 maggio 2026
Ris.mun. no. 12.05.2026, no. 229

Commissioni d'esame: Commissione Gestione e Commissione Opere pubbliche

Egregio Signor Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori, Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di CHF 115'000.-- (stima $\pm$ 10%, comprensiva di onorari, imprevisti e oneri fiscali) per la realizzazione di un complesso di opere complementari al progetto principale di sistemazione esterna del comparto scuole, oggetto del Messaggio municipale MM N. 6/2026, che vi viene contestualmente sottoposto. Le opere qui proposte comprendono in particolare: la formazione di un nuovo gruppo di servizi igienici pubblici comprensivo di un servizio accessibile alle persone con disabilità; la sistemazione del percorso del parco giochi; e l'unificazione del giardino di Villa Ebauches con l'area del parco giochi attualmente recintata.

PREMESSA – INQUADRAMENTO E RELAZIONE CON IL MM PRINCIPALE

Il presente messaggio va letto in stretta correlazione con il MM principale di sistemazione esterna del comparto scuole, presentato in pari data. Ne riprende la genesi, la visione e i progettisti, ma ne resta volutamente separato per ragioni che riteniamo di trasparenza istituzionale verso il Consiglio comunale. Il punto merita di essere illustrato con chiarezza.

Il quadro complessivo

Come ricordato nel MM principale, la riqualifica del comparto scuole è stata pianificata in due tappe: la prima – il risanamento energetico degli stabili – è stata approvata con il MM 4/2024 (credito di CHF 1'100'000.--), realizzata nel 2025 e portata a termine nel pieno rispetto del calendario approvato e all'interno del credito votato. La seconda tappa – la riqualifica urbanistica degli spazi esterni – è quella che con il MM principale vi viene sottoposta per un credito di CHF 1'030'000.--, in linea con la previsione di CHF 1'000'000.-- già iscritta nel piano finanziario pluriennale e nel piano delle opere pubbliche del Comune.

Nel corso della progettazione definitiva, e in particolare a seguito della serata informativa con la popolazione tenutasi nell'ottobre 2025, sono emerse alcune ulteriori richieste e proposte qualitative che, pur essendo coerenti con la visione complessiva del comparto e con le priorità indicate dalla cittadinanza, non sono strettamente indispensabili al perseguimento dell'obiettivo principale di sistemazione esterna degli spazi pubblici. Si tratta dei tre interventi complementari che costituiscono l'oggetto del presente messaggio.

Perché due messaggi distinti e non un'unica richiesta di credito

Avremmo potuto consolidare in un solo messaggio la richiesta di credito per il progetto principale e quella per le opere complementari, presentando il tutto come un'unica posizione di spesa attorno a CHF 1'145'000.--. Abbiamo però deliberatamente scelto di separare le due richieste, per tre ragioni convergenti:

- Rispetto del piano finanziario pluriennale. Il piano finanziario, approvato dal Consiglio comunale e periodicamente aggiornato, prevedeva per questo progetto un credito di massima di CHF 1'000'000.--. Il MM principale rispetta sostanzialmente tale previsione; le opere complementari qui proposte si collocano invece in eccedenza ad essa. Sottoporre

separatamente le due richieste permette al Consiglio di valutare ciascun investimento sul proprio merito, mantenendo come riferimento la pianificazione finanziaria approvata.

- Trasparenza verso il Consiglio comunale. La distinzione fra ciò che è essenziale al progetto e ciò che lo completa qualitativamente è una distinzione che il Municipio sente di dover esplicitare. Le opere complementari sono, a giudizio dell'Esecutivo, fortemente raccomandabili, ma non condizionano la riuscita del progetto principale: il Consiglio deve poter esercitare il proprio giudizio sapendo esattamente questo.
- Chiarezza del voto. Due messaggi separati, ciascuno sottoposto a un voto distinto, semplificano la deliberazione: ciascun investimento valutato sul proprio merito, senza che la discussione su una parte possa pregiudicare l'altra. Sul piano sostanziale, le due opere restano comunque correlate e è nostra ferma intenzione, qualora il presente credito venisse concesso, eseguire le opere complementari nello stesso cantiere del progetto principale, con i medesimi appaltatori e nella medesima finestra temporale.

DESCRIZIONE DELLE OPERE COMPLEMENTARI

Le opere complementari sono tre, fra loro logicamente collegate. Tutte trovano riscontro puntuale nella relazione tecnica del 13 maggio 2026 allestita dai progettisti Immorestore SA e Vögeli Associati, allegata al presente messaggio.

1. Nuovi servizi igienici pubblici, con un servizio accessibile alle persone con disabilità

Il MM principale prevede, nel locale esistente dietro Villa Ebauches, la formazione di un magazzino di servizio per le scuole al piano superiore e di un locale a disposizione della popolazione al piano inferiore. Nel corso dell'incontro pubblico di ottobre 2025 è emersa però con forza la richiesta della popolazione di dotare il comparto di un blocco di servizi igienici pubblici, oggi del tutto assenti nell'area, e di garantirne l'accessibilità anche alle persone con disabilità. È una richiesta funzionale che riteniamo pienamente condivisibile: il comparto scuole è lo spazio pubblico più frequentato del paese e ospita regolarmente eventi e attività della comunità.

Per soddisfare questa richiesta il progetto prevede di ridurre lo spazio attualmente previsto come magazzino al piano superiore del locale (da circa 14 m² a circa 7 m²) e di destinare la rimanente porzione alla formazione di un nuovo blocco servizi composto da un WC standard, un WC accessibile alle persone con disabilità e un antibagno. L'intervento comprende inoltre la posa delle nuove condotte sanitarie di collegamento, un piccolo impianto di ventilazione bagni e le opere di finitura interna (piastrelle, controsoffitto, pitture).

2. Sistemazione del percorso del parco giochi

Negli scorsi anni è stata realizzata una completa riqualificazione del parco giochi, con strutture in legno che hanno restituito bellezza e vitalità all'area. Il percorso interno è però oggi in ghiaietto e non offre un grado di accessibilità adeguato a passeggini, sedie a rotelle e in generale agli utenti con difficoltà motorie. Il progetto prevede di uniformare il percorso del parco giochi con quello in fase di realizzazione nel comparto scuole, garantendo così la continuità della circolazione accessibile dall'ingresso del comparto fino al parco giochi e oltre.

3. Unificazione del giardino di Villa Ebauches con l'area del parco giochi

Oggi il parco giochi è completamente recintato, mentre il giardino sul retro di Villa Ebauches – di proprietà comunale – è fisicamente separato e di fatto sottoutilizzato. Il progetto prevede di riposizionare la recinzione e i cancelli del parco giochi in modo da inglobare anche il giardino di Villa Ebauches, ricavando una zona giardino più ampia, in continuità con la nuova piazza, con la biblioteca e con il nuovo locale a disposizione della popolazione. Le quote del terreno vengono leggermente modificate per uniformare la conformità del piano calpestabile. Trovano posto, nello spazio unificato, l'orto comunitario (riposizionato e migliorato), nuove sedute, nuovi arredi esterni e nuove aiuole.

OPPORTUNITÀ DELLA REALIZZAZIONE CONGIUNTA AL PROGETTO PRINCIPALE

Pur trattandosi formalmente di un messaggio separato, l'Esecutivo ritiene fortemente raccomandabile che, qualora approvate, le opere complementari vengano realizzate contestualmente al progetto principale, all'interno dello stesso cantiere. Le ragioni sono di natura tecnica ed economica:

- Sinergie di cantiere. I tre interventi complementari operano sugli stessi sedimi (mappali 53, 54 e 1346) e nei medesimi spazi già oggetto del cantiere principale. La loro realizzazione in tempi successivi comporterebbe una duplicazione dell'installazione di cantiere, dei costi fissi di mobilitazione, dell'assistenza muraria e della direzione lavori.
- Continuità dei progettisti e degli appaltatori. La realizzazione contestuale permette di affidare le opere complementari alle stesse imprese che si aggiudicano gli appalti del progetto principale, con economie significative sui costi unitari e sui costi indiretti.
- Minor disagio per la popolazione e per le scuole. Un unico cantiere, per quanto più esteso, è comunque preferibile a due interventi separati che dovrebbero distribuirsi su più stagioni e periodi scolastici.
- Completezza dell'opera. Le opere complementari completano in modo evidente l'intervento principale, restituendo al comparto un'immagine pienamente unitaria e una piena fruibilità da parte di tutti gli utenti, comprese le persone con disabilità e quelle con esigenze di mobilità ridotta.

L'Esecutivo è dell'avviso che, pur non essendo formalmente indispensabili, queste opere completano in modo qualitativamente significativo il progetto di riqualifica e che la loro mancata realizzazione costituirebbe un'occasione persa, di difficile recupero in un secondo tempo. Per questa ragione le sottoponiamo con convinzione al Consiglio, raccomandandone l'approvazione.

ASPETTI FINANZIARI E PREVENTIVO DEI COSTI

Il preventivo, allestito dai progettisti in data 13 maggio 2026, ha la natura di stima con tolleranza pari a $\pm 10\%$, in coerenza con il preventivo del progetto principale e con la fase di progetto definitivo. Esso comprende, oltre alle opere di costruzione, una quota proporzionale di onorari e una riserva per diversi e imprevisti (ca. 10%). Le aliquote IVA (8.1%) sono comprese nelle stime.

Voce	CHF
211. Capomastro – pavimentazioni complementari (piazza, locale, percorso)	32'500.--
211. Capomastro – opere murarie (rimozioni recinzione, demolizioni muri)	11'000.--
230. Impianto elettrico (allacciamenti nuovi servizi)	2'000.--
244. Impianto di ventilazione (ventilazione bagni)	1'500.--
250. Impianto sanitario – nuovo blocco WC pubblici (disabili, standard, antibagno)	20'000.--
271. Gessatore (controsoffitto e finiture interne servizi)	1'300.--
272. Opere da fabbro (riposizionamento recinzione e cancelli parco giochi)	9'750.--
273. Opere da falegname (porte interne servizi)	1'100.--
280. Pavimento (piastrelle bagni)	6'200.--
285. Pitture interne (servizi)	1'000.--
287. Pulizia dell'edificio	500.--
421. Giardiniere (riempimenti, piante, prato, irrigazione, mano d'opera)	17'375.--
289. Diversi e imprevisti (ca. 10%)	10'775.--
TOTALE GENERALE (stima ± 10%, IVA inclusa)	CHF 115'000.--

Il preventivo è internamente articolato in due sottocategorie funzionali: le opere per i nuovi servizi igienici pubblici accessibili (ca. CHF 39'500.--) e le opere per il percorso parco giochi e per l'unificazione del giardino di Villa Ebauches (ca. CHF 75'500.--). Tale suddivisione è indicata a titolo informativo; per la natura unitaria del cantiere e per le sinergie con il progetto principale, l'Esecutivo non ritiene opportuno frammentare ulteriormente la richiesta.

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E COPERTURA FINANZIARIA

L'Esecutivo è consapevole che il presente investimento si colloca in eccedenza rispetto alla previsione del piano finanziario pluriennale per la sistemazione esterna del comparto scuole. Per questo, in aggiunta alle considerazioni sopra esposte sulla scelta dei due messaggi separati, riteniamo doveroso fornire al Consiglio elementi puntuali a sostegno della piena sostenibilità finanziaria di questo investimento complementare.

Risultato d'esercizio 2025

Il consuntivo 2025 del Comune di Arogno, approvato dal Municipio e sottoposto al Consiglio comunale con apposito Messaggio, chiude con un avanzo d'esercizio di CHF 432'945.12, contro un avanzo previsto a preventivo di CHF 4'422.89. Si tratta di un risultato significativamente positivo, riconducibile in via prevalente all'andamento del gettito fiscale (sopravvenienze d'imposta, recuperi e imposte alla fonte) e in minor misura ad altre componenti di reddito non ordinarie. Il rafforzamento del capitale proprio comunale derivante da questo risultato fornisce un margine di assorbimento ampiamente sufficiente per l'onere d'investimento qui proposto.

Onere annuo di ammortamento

L'opera è ammortizzata, in coerenza con il MM principale e in conformità all'art. 17 lett. b) Rgfc, al tasso del 2.5% per la durata di 40 anni. L'onere annuo costante è di ca. CHF 2'875.--: un importo che incide in modo del tutto trascurabile sulla gestione corrente del Comune (meno dello 0.1% delle spese totali iscritte a preventivo) e che, in proporzione al beneficio funzionale e qualitativo dell'intervento, l'Esecutivo considera ampiamente giustificato.

TEMPI ESECUTIVI

A seguito dell'approvazione del Consiglio comunale, il progetto sarà pubblicato ai sensi della Legge edilizia per l'ottenimento della licenza di costruzione, congiuntamente al progetto principale. Le opere complementari saranno realizzate all'interno della finestra di cantiere del MM principale, in particolare nel periodo inizio anno – giugno 2027 per le opere relative ai nuovi servizi e al percorso/parco giochi.

CONCLUSIONI

Con il presente messaggio sottoponiamo al Consiglio comunale una richiesta di credito che, pur essendo complementare e di entità ridotta rispetto al progetto principale, riteniamo qualitativamente significativa per la piena riuscita dell'intervento di riqualifica del comparto scuole. Le opere proposte rispondono a richieste concrete emerse dalla popolazione (in primis i nuovi servizi igienici pubblici accessibili), migliorano sensibilmente l'accessibilità dell'area giochi e unificano in un unico spazio pubblico continuo il giardino di Villa Ebauches e il parco giochi.

Le ragioni della separazione fra messaggio principale e messaggio complementare sono state esposte: trasparenza verso il Consiglio, rispetto del piano finanziario e chiarezza del voto. La sostenibilità finanziaria dell'onere aggiuntivo è confermata dai risultati di esercizio 2025 e dall'attestazione del revisore. L'opportunità della realizzazione congiunta al progetto principale è motivata da evidenti ragioni di sinergia di cantiere, di continuità degli appaltatori e di minor disagio per la popolazione.

L'Esecutivo è convinto della bontà della proposta e ne raccomanda con convinzione l'approvazione.

Il presente Messaggio è sottoposto per esame e preavviso alla Commissione della Gestione e alla Commissione Opere pubbliche. Per l'approvazione è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Consiglio, ossia almeno 11 Consiglieri (art. 61 cpv. 2 LOC).

Per le ragioni fin qui indicate, invitiamo codesto lodevole Legislativo a voler

risolvere:

1. sono approvati il progetto definitivo e il relativo preventivo di spesa, allestiti da Immorestore SA, Arogno, e dallo studio Vögeli Associati, Lugano-Viganello, in data 13 maggio 2026, per le opere complementari alla sistemazione esterna del comparto scuole, comprendenti: (a) la formazione di un nuovo gruppo di servizi igienici pubblici nel locale esistente dietro Villa Ebauches, con un servizio accessibile alle persone con disabilità; (b) la sistemazione del percorso del parco giochi; (c) l'unificazione del giardino di Villa Ebauches con l'area del parco giochi al mapp. 56 (mappali n. 53, 54 e 1346 RFD Arogno);
2. è concesso al Municipio un credito di CHF 115'000.-- (stima $\pm$ 10%, IVA inclusa) per la realizzazione delle opere di cui al punto 1, comprensivo degli onorari di progettazione e direzione lavori, degli imprevisti e degli oneri fiscali;
3. il credito, basato sull'indice dei costi del mese di maggio 2026, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria intervenute fino alla conclusione dei lavori;
4. in applicazione dell'art. 7 cpv. 3 lett. h LCPubb il Municipio è autorizzato a conferire i mandati di progettazione e di direzione lavori, nella forma dell'incarico diretto, agli stessi specialisti (Immorestore SA e Vögeli Associati) che hanno positivamente concluso la prima tappa di riqualifica energetica del comparto e che hanno allestito anche il progetto principale di sistemazione esterna;
5. le opere di cui al punto 1 saranno realizzate contestualmente alle opere del MM principale n. 6/2026, all'interno del medesimo cantiere e con i medesimi appaltatori, al fine di garantire le sinergie operative e finanziarie illustrate nel presente Messaggio;
6. il credito è allibrato alla gestione investimenti (conto n. 217.5030.000 sistemazione esterna comparto scuole – opere complementari) e ammortizzato al tasso del 2.5% per la durata di 40 anni, ai sensi dell'art. 17 lett. b) Rgfc;
7. il credito decade se non utilizzato entro tre anni dalla presente decisione.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco <i>Emanuele Stauffer</i>		La Segretaria <i>Ilana Wallimann</i>
--	---	---

Allegati:

- Relazione tecnica e progetto definitivo – opere complementari del 13.05.2026 (Immorestore SA – Vögeli Associati)
- Preventivo dettagliato complementare del 08.05.2026

N.B.: l'incarto completo del progetto definitivo è consultabile presso l'UTC

COMUNE DI AROGNO

Sistemazione percorso parco giochi, formazione nuovi servizi, unificazione giardino villa Ebauches-parco giochi
ai mappali 53, 54, 1346 RFD Arogno

Progetto definitivo

Data: 13.05.2026



Immorestore SA
Stràda Növa 23
6822 Arogno
info@immorestore.ch

Vögeli Associati
Via Luganetto 4
6962 Lugano-Viganello
voegeli@voegeli-associati.ch

INDICE

1.	INTRODUZIONE	1
1.1	generalita'	
1.2	ubicazione zona d'intervento	
2.	PROGETTO	5
2.1	situazione generale	
2.2	zona servizi.....	
2.3	nuovo percorso e unificazione giardino villa Ebauches-parco giochi	
3.	RELAZIONE TECNICA	9
4.	TEMPISTICHE.....	10
5.	COSTI.....	11
6.	PROCEDURE	12
7.	DOCUMENTI ALLEGATI	13

1. INTRODUZIONE

1.1 GENERALITÀ

È stato commissionato ai nostri studi, di approfondire alcune zone del progetto di riqualifica della sistemazione esterna.

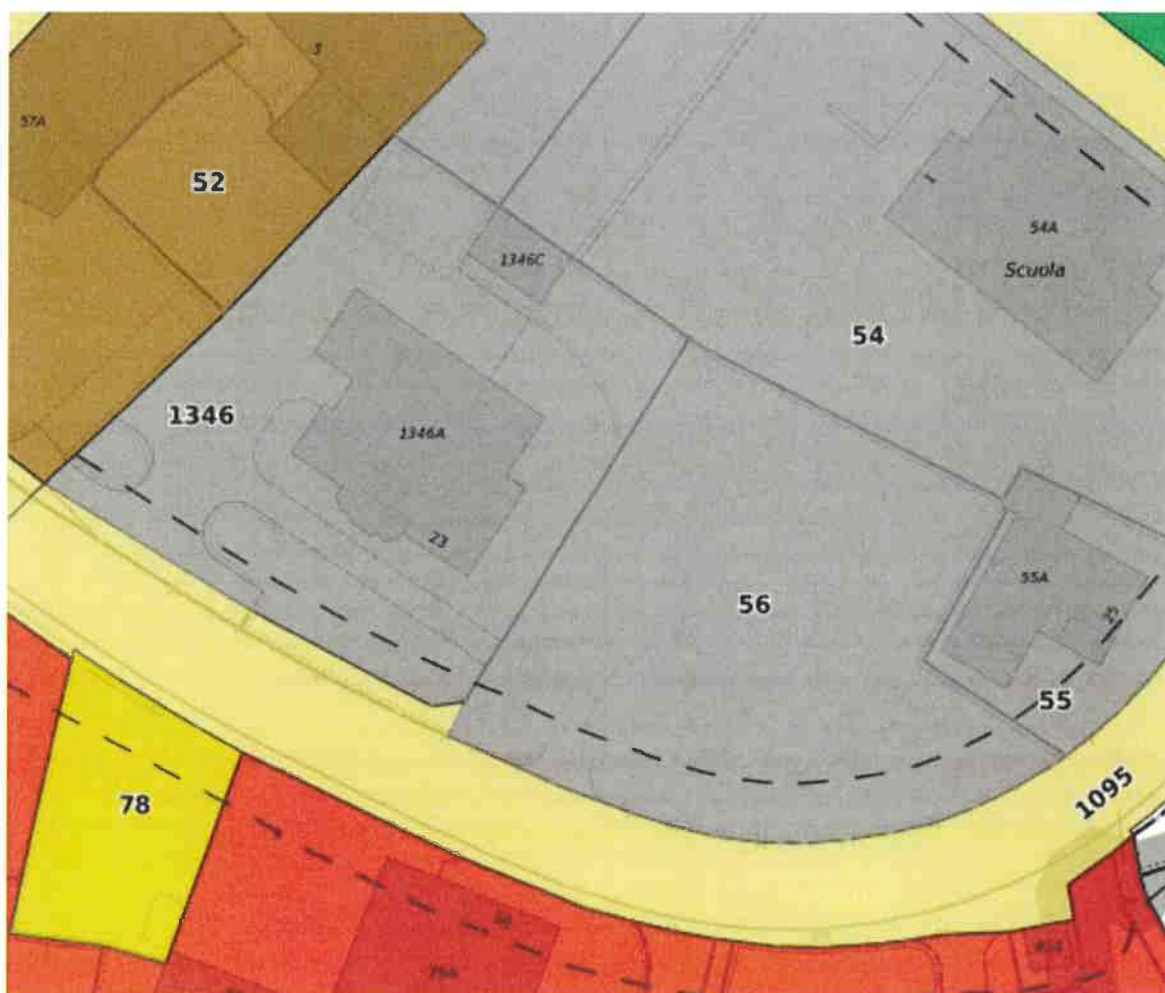
Nello specifico :

- Zona parco giochi
- Percorso parco giochi
- Nuova servizi

Il presente intervento consente di completare l'opera di riqualificazione, unificando spazi attualmente frammentati e favorendo una maggiore fruizione e convivialità.

Particolare attenzione è inoltre dedicata alla riorganizzazione dei percorsi e al miglioramento dell'accessibilità, con specifico riguardo ai servizi per persone con disabilità.

1.2 UBICAZIONE DELLA ZONA D'INTERVENTO



Estratto piano delle zone

2. PROGETTO

2.1 Situazione generale

Nel corso della serata informativa svoltasi nel mese di ottobre 2025, durante la quale è stata presentata l'intenzione del Municipio di procedere alla riqualificazione degli spazi esterni del comparto scolastico, è emersa una visione ampiamente condivisa tra i partecipanti, riconducibile ai seguenti ambiti principali:

- accessibilità (percorsi accessibili a tutti, nuovi servizi igienici di cui uno invalidi)
- aree verdi (aumento delle alberature, riduzione aree asfaltate)
- spazi intergenerazionali (zone dinamiche, zone relax, zone incontro)
- percorsi continui (percorsi chiari, valorizzazione collegamento Villa Ebauches)
- logistica, posteggi e traffico (riduzione dei posteggi, sicurezza)

Il presente progetto recepisce le richieste espresse dalla popolazione, integrandole in modo coerente e strutturato nella proposta di riqualificazione.

2.2 Nuova formazione servizi

Al fine di rispondere all'esigenza di realizzare nuovi servizi igienici, di cui uno accessibile alle persone con disabilità, si prevede di ridurre l'attuale spazio adibito a magazzino, accessibile dalla nuova piazza, a favore della creazione dei nuovi servizi pubblici.

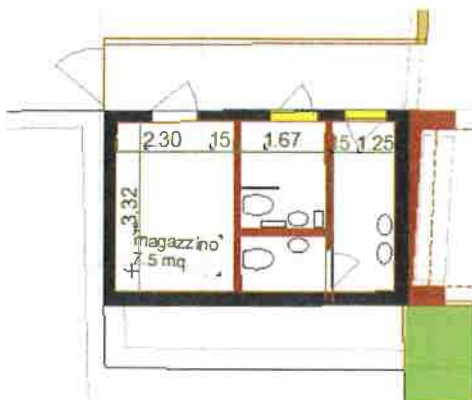
Sistemazione locale esistente

Sul retro di Villa Ebauches è presente un locale deposito che, come previsto dal progetto principale, verrà riattato per ospitare nuovi spazi; in tale ambito, le funzioni saranno così riorganizzate:

Piano superiore – accessibile dalla piazza:

- magazzino a servizio delle scuole (circa 7.00 m²)
- nuovo spazio destinato ai servizi

Il piano inferiore rimane invariato, con il nuovo locale destinato a disposizione della popolazione.



2.3. Parco giochi

Negli anni scorsi è stata realizzata una riqualificazione completa del parco giochi, con l'installazione di strutture in legno che hanno restituito bellezza e nuova vitalità all'intera area. Attualmente, per ragioni di sicurezza, la superficie è completamente recintata, escludendo l'area della villa Ebauches.

L'idea progettuale è quella di riposizionare la recinzione del parco giochi, al fine di ricavare una zona giardino più aperta, in continuità e connessione con lo spazio della biblioteca e con il nuovo locale di prossima realizzazione. In questo nuovo spazio troveranno inoltre posto un orto e nuove aree destinate alla sosta e alla socializzazione.

Le quote del giardino verranno leggermente modificate per uniformare maggiormente la conformità del terreno

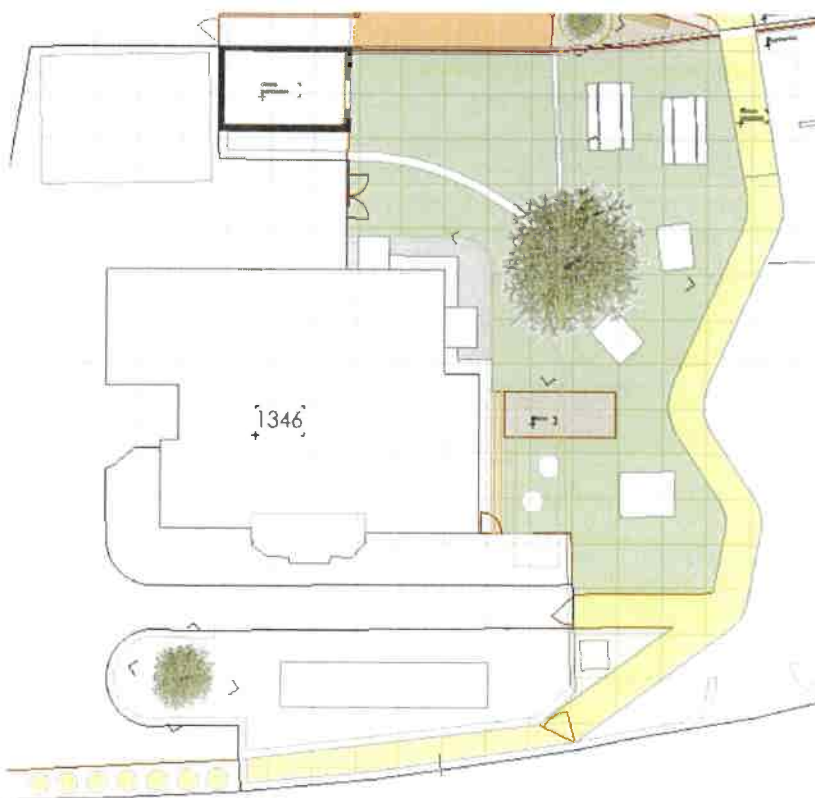


La recinzione e i cancelli saranno riposizionati, ampliando lo spazio del parco fino a comprendere il giardino di Villa Ebauches.

L'orto verrà ricollocato all'interno del nuovo assetto del giardino, garantendo la continuità dei percorsi attorno alla villa e la possibilità di inserire nuovi arredi esterni a servizio della popolazione.



Per garantire una circolazione adatta per tutta la popolazione il percorso attualmente in ghiaietto verrà uniformato con quello presente nel comparto scuole



3. RELAZIONE TECNICA PER LE OPERE DI PREVENTIVO PREVISTE PER LA RIQUALIFICA

A. ELEMENTI COSTRUTTIVI

COSTRUZIONE GREZZA 1	- opere da capomastro quali: - Demolizione muro in sasso piano giardino villa Ebauches - Demolizione cordolo parco giochi - Costruzione : - nuovo cordolo per posa recinzione - aiuti per nuove condotte servizi - Impianto di cantiere
COSTRUZIONE GREZZA 2	- porte nuovo gruppo servizi
IMPIANTI	- nuovo impianto sanitario per nuovi servizi - rifacimento condotte elettriche per nuova illuminazione
FINITURE 1	- opere da fabbro: - spostamento recinzione e nuovi cancelli
FINITURE 2	- Opere da pulizia servizi - Finiture interne gruppo servizi
OPERE ESTERNE	- Nuovo percorso parco giochi - Innalzamento terreno villa Ebauches - Opere da giardiniere: - Sistemazione giardino - Irrigazione - Sistemazione orto

4. TEMPISTICHE

Di seguito si riporta un programma indicativo, subordinato all'ottenimento dell'approvazione del progetto.

PARCO GIOCHI E SERVIZI - intervento inizio anno-giugno 2027

5. COSTI

CCC	OPERA	spunti serata consultiva
211.	CAPOMASTRO 1 (pavimentazione esterna) <i>percorso in ghiaietto resinato</i> <i>PT: pavimentazione in ghiaietto resinato</i>	32'500.- 23'500.- 9'000.-
211.	CAPOMASTRO 2 (opere murarie) imp. cantiere rimozioni: recinz. As, div. Parco, ponteggio demolizioni: muro su casetta e villa	11'000.- 6'000.- 5'000.-
230.	IMP. ELETTRICO <i>- impianto elettrico (casetta)</i>	2'000.- 2'000.-
244.	IMP. DI VENTILAZIONE <i>casetta: ventilazione bagni</i>	1'500.- 1'500.-
250.	IMP. SANITARIO <i>condotte di collegamento AL</i> <i>blocco bagni (disabile, standard e antibagno)</i>	20'000.- 5'000.- 15'000.-
271.	GESSATORE <i>controsoffitto 1.P</i>	1'300.- 1'300.-
272.2	OPERE DA FABBRO <i>cancelli, cancelletti e ringhiere parco</i>	9'750.- 9'750.-
273.	OPERE DA FALEGNAME <i>porte interne</i>	1'100.- 1'100.-
280.	PAVIMENTO <i>betoncini casetta PT</i> <i>piastrelle bagni</i>	6'200.- 6'200.-
285.	PITTURE INTERNE <i>- pareti casetta</i>	1'000.- 1'000.-
287.	PULIZIA DELL'EDIFICIO	500.-
421.	GIARDINIERE <i>riempimenti, area scacchi ed orto</i> <i>piante, arbusti e prato precoltivato</i> <i>irrigazione</i> <i>mano d'opera</i>	17'375.- 6'375.- 4'000.- 5'000.- 2'000.-
289.	diversi ed imprevisi ca. 10%	10'775.-
	TOTALE	115'000.-

S = STIMA +/- 10 %

Suddiviso per servizi Fr. 39'500.00
Per percorso e allargamento giardino Fr. 75'500.00

6. PROCEDURE

Dopo l'approvazione del Consiglio comunale il progetto dovrà essere pubblicato secondo la Legge edilizia, con l'ottenimento della licenza edilizia.

Arogno, 13.05.2026



Immorestore SA
Strada Növa 23
6822 Arogno
info@immorestore.ch

Vögeli Associati
Via Luganetto 4
6962 Lugano-Viganello
voegeli@voegeli-associati.ch

7. DOCUMENTI ALLEGATI

01	PIANI PROGETTO
02	PREVENTIVO

PROGETTO DEFINITIVO (servizi, parco giochi, percorso)



PREVENTIVO E CONTROLLO COSTI - MM2

770-1

COMMITTENTE : COMUNE DI AROGNO, VIA STRADA NUOVA 44 - 6822 AROGNO

DATA 05.05.2026

PROGETTO : NUOVO PARCO ESTERNO - OPERE COMPLEMENTARI

AGG. 08.05.2026

MAPPALI : NO. 53 / 54 / 1346 RFD DI AROGNO

CCC	OPERA	COSTO POS.	TOT. PARZIALE	TOTALE	NOTE
211.	CAPOMASTRO 1 (pavimento esterno) <u>piazza di giro:</u> ghiaietto resinato cordoli <u>casetta:</u> pavimento esterno in ghiaietto resinato al P.T	S 17'500.- 6'000.- 9'000.-	 23'500.- 9'000.-	32'500.-	
211.	CAPOMASTRO 2 (opere murarie) <u>casetta:</u>	S 11'000.-	11'000.-	11'000.-	
211.1	ponteggio su portico	2'000.-			
	costruzioni tramezze bagni	3'000.-			
281.6	pavimenti e rivestimenti wc	6'000.-			
230.	IMP. ELETTRICO <u>casetta:</u> impianti elettrici bagni e portici	S 2'000.-	2'000.-	2'000.-	
244.	IMP. DI VENTILAZIONE <u>casetta:</u> ventilazione bagni	 1'500.-	1'500.-	1'500.-	
250.	IMP. SANITARIO <u>casetta:</u> condotte di collegamento AL blocco bagni (disabile, standard e antibagno)	 5'000.- 15'000.-	20'000.-	20'000.-	
271.	GESSATORE <u>casetta:</u> contrasoffitto 1.P	S 1'300.-	1'300.-	1'300.-	
272.2	OPERE DA FABBRO <u>parco:</u> modifica / costruzione cancelli, cancelletti e ringhiere	S 9'750.-	9'750.-	9'750.-	
273.	OPERE DA FALEGNAME <u>casetta:</u> porte interne bagni	 1'100.-	1'100.-	1'100.-	
280.	PAVIMENTO <u>casetta:</u> piastrelle bagni	S 6'200.-	6'200.-	6'200.-	
285.	PITTURE INTERNE <u>casetta:</u> pareti bagni	S 1'000.-	1'000.-	1'000.-	
287.	PULIZIA DELL'EDIFICIO <u>casetta:</u> pulizie	S 500.-	500.-	500.-	
421.	GIARDINIERE <u>aree esterne:</u> riempimenti, area scacchi ed orto piante, arbusti e prato precoltivato irrigazione mano d'opera	S 6'375.- 4'000.- 5'000.- 2'000.-	17'375.-	17'375.-	
289.	diversi ed imprevisi ca. 10%			10'775.-	
TOTALE COMPLESSIVO CCC (IVA COMPRESA)				115'000.-	

S = STIMA +/- 10 %