



Comune
di Cadempino
Municipio

Via Strécia 3
Casella postale 541
6814 Cadempino

Ufficio tecnico comunale
Tel. 091 966 93 82
ufficiotecnico@cadempino.ch

Al
Consiglio comunale
del comune di Cadempino
6814 Cadempino

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 12/2025

CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 70'000.— PER LE OPERE DI PROGETTAZIONE PER IL RISANAMENTO DELLA PALESTRA DELLE SCUOLE ELEMENTARI DI LAMONE-CADEMPINO

(Risoluzione municipale n° 401 del 10 novembre 2025)

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale sottponiamo alla vostra cortese attenzione, per esame e approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 70'000.— destinato alle opere di progettazione per il risanamento della palestra delle Scuole elementari di Lamone-Cadempino.

Premessa

L'attuale palestra, risalente a diversi decenni fa, presenta limiti strutturali e funzionali che non permettono più di soddisfare pienamente le esigenze didattiche e di sicurezza richieste dalle normative attuali.

Lo stato generale dello stabile denota la sua vetustà (l'edificazione risale agli anni 80' quindi ha un'età di ca. 40 anni). Molte parti necessitano chiaramente degli interventi importanti. Principalmente tutto l'involucro esterno è da risanare ma anche le finiture interne necessitano di un rinnovamento completo e, come detto, la messa a norma.

È stato quindi richiesto un preventivo, in collaborazione con il comune di Lamone, per avviare la fase di progettazione dell'intervento, che permetterà di definire in modo dettagliato gli interventi necessari per il suo risanamento.

Da una valutazione dello studio d'architettura sono necessari i seguenti interventi che portano a una stima dei costi +/- 25% a fr. 1'965'000.—.

Descrizione dell'intervento di progettazione

La progettazione costituirà una fase fondamentale per la successiva definizione dell'investimento complessivo e consentirà di disporre di tutti gli elementi tecnici necessari per valutare la fattibilità economica e realizzativa dell'opera.

Le opere previste comprendono:

- onorario architetto;
- onorario consulente antincendio;
- onorario consulente energetico, fonico, sostanze nocive, minergie, richiesta sussidi;



Comune
di Cadempino
Municipio

Via Strécia 3
Casella postale 541
6814 Cadempino

Ufficio tecnico comunale
Tel. 091 966 93 82
ufficiotecnico@cadempino.ch

- verifiche necessarie per il controllo delle condotte sanitarie e del riscaldamento.

Il lavoro sarà affidato a professionisti qualificati secondo criteri di qualità e competenza tecnica. Il costo complessivo effettivo dell'opera è valutato in Fr. 140'000.— così suddiviso:

Onorario architetto	Fr.	69'525.—
Onorario consulente energetico	Fr.	19'441.—
Onorario consulente antincendio	Fr.	6'421.15
Verifica condotte sanitarie e sostanze nocive	Fr.	15'000.—
Imprevisti e arrotondamento	Fr.	<u>19'122.85</u>
Totale	Fr.	129'510.—
IVA 8.1%	Fr.	10'490.—
Totale costo dell'opera (IVA compresa)	Fr.	140'000.—

Pertanto il costo stimato totale per il comune di Cadempino per le opere di progettazione, ammonta a Fr. 70'000.—.

Conclusioni

L'avvio della progettazione per la ristrutturazione della nuova palestra rappresenta un passaggio essenziale per dotare la nostra scuola di spazi moderni, sicuri e funzionali, rispondenti alle esigenze educative e sportive degli allievi.

Si tratta di un investimento sul futuro della comunità, che consentirà di migliorare l'offerta formativa e di valorizzare il polo scolastico comunale.

I costi complessivi per la progettazione ammontano a Fr. 70'000.— (IVA inclusa). L'opera non figura nel Piano finanziario 2025-2028 ma, considerate le risorse a disposizione del Comune, la spesa sarà coperta dalla liquidità e non comporterà gravi oneri finanziari ad eccezione degli ammortamenti ordinari (2.5%) corrispondenti a Fr. 1'750.— annui per 33 anni.

L'investimento è sopportabile finanziariamente, rispetta il principio dell'equilibrio finanziario e non comporta un aumento del moltiplicatore.

In considerazione di quanto sopraesposto, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler così risolvere:

1. Al Municipio è accordato un credito di Fr. 70'000.— per le opere di progettazione per il risanamento della palestra delle Scuole elementari di Lamone-Cadempino.
2. Il credito è da iscrivere nel conto degli investimenti, beni amministrativi della gestione comunale.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2027.

Con osservanza.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

T. Cantamessi

Il Segretario:

R. Sorci



Commissioni incaricate dell'esame e del rapporto:
- edilizia e gestione