

RICEVUTO

19 SET. 2025

Comune di Canobbio
Commissione della gestione

Canobbio, 12 settembre 2025

Messaggio Municipale n° 1060 del 19 agosto 2025

concernente

LA RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO, DEL PREVENTIVO DI SPESA E DEL CREDITO DI CHF 12'469'000.00 (IVA INCLUSA) PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA PALESTRA / SALA MULTIUSO PRESSO IL CENTRO SCOLASTICO

Egregio signor Presidente,
Signore e signori consiglieri comunali,

il progetto per la costruzione della nuova palestra e sala multiuso presso il centro scolastico di Canobbio rappresenta un investimento strategico per la comunità. L'opera nasce dall'esigenza di rispondere alla crescente domanda di spazi adeguati per attività scolastiche, sportive, culturali e associative. L'attuale palestra della scuola elementare, ormai insufficiente, è oggi utilizzata anche per eventi pubblici e manifestazioni, causando disagi sia all'attività didattica che alle associazioni locali.

Il progetto originario prevedeva tre blocchi distinti: la sala multiuso, il corridoio di collegamento e l'ampliamento della scuola elementare. A seguito dell'aumento dei costi di costruzione, influenzato dalla pandemia e dalla crisi internazionale, il Municipio ha deciso di procedere in una prima fase esclusivamente con la realizzazione della sala multiuso, rinviando gli altri due interventi a un momento successivo. Il costo complessivo per questa prima fase ammonta a CHF 12'469'000.00 (IVA inclusa). Dopo attento esame dei capitolati da parte dell'Esecutivo i preventivi risultano molto veritieri e coprono finora l'80% delle opere. La decisione di rinunciare all'intero progetto risponde unicamente a logiche finanziarie. Il costo della realizzazione totale ammonterebbe a oltre 17 mio di franchi, importo non sostenibile per il ns. Comune. Un eventuale ulteriore sviluppo futuro verrà realizzato in un'unica seconda tappa.

La sala multiuso sarebbe compatibile con le esigenze della Scuola con un'impiantistica pronta ad alimentare in futuro la parte dell'edificio scolastico. Al momento la stessa può essere considerata comunque autonoma.

Le associazioni hanno confermato le loro esigenze ed oltre alle stesse si potrà investire in ulteriori attività aggregative per ritessere il tessuto sociale di Canobbio, comune vivo accanto alle 15 associazioni attive.

L'edificio, situato all'interno del comparto scolastico, è progettato per essere funzionale e flessibile. La sala principale, a tripla altezza, può ospitare fino a 500 persone e sarà utilizzabile sia per attività sportive che per eventi culturali e sociali. Grazie a un sistema di separazione modulare, sarà possibile suddividere lo spazio in due aree indipendenti. L'edificio comprende anche una cucina per eventi, spogliatoi, locali tecnici e spazi dedicati alle associazioni musicali, come la Filarmonica e i cori locali.

Dal punto di vista tecnico, la struttura combina calcestruzzo armato e carpenteria metallica, garantendo solidità e sicurezza. È previsto un impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore aria/acqua, sistemi di ventilazione controllata e un impianto fotovoltaico da 43 kWp per favorire l'autosufficienza energetica. Particolare attenzione è stata posta alla protezione antincendio, all'acustica e all'accessibilità, in linea con le normative Minergie e SIA.

La nuova infrastruttura sarà dotata di impianti tecnologici avanzati: illuminazione domotica, videosorveglianza, connessione Wi-Fi, impianto per ipoacusici e stazioni di ricarica per veicoli elettrici. Gli spazi esterni comprenderanno una piazza polifunzionale con campo da basket, aree verdi e parcheggi riorganizzati.

Il preventivo dei costi è stato elaborato con un margine di errore del $\pm 10\%$ e comprende sia le opere edilizie sia gli impianti e le finiture. Il credito di costruzione ci verrà concesso al 2%. Si stima che i tempi di realizzazione si situino oltre i due anni. I costi di manutenzione sono calcolati allo 0.3%. Sono inseriti a preventivo fr. 45'000. - per la gestione annuale corrente. L'opera avrà un impatto rilevante sulle finanze comunali, con un onere netto annuo stimato in CHF 538'760.00. Attualmente il debito del Comune ammonta a 17,4 mio. Arriveremo pertanto a ca 29/30 mio di franchi con un debito pro capite leggermente superiore ai fr. 10'000. -

Per sostenere questo investimento, potrà essere considerato a partire dal 2028 un adeguamento del moltiplicatore d'imposta. In futuro dovremo prestare particolare attenzione all'autofinanziamento, ritenuto che gli attuali margini a disposizione del Comune per far fronte ad ulteriori linee di credito ammontano a soli 4 mio di franchi.

Questa nuova struttura non solo risolverà i problemi di spazio attuali, ma offrirà un luogo moderno e versatile per attività scolastiche, sportive e comunitarie. La sala multiuso rappresenta un passo fondamentale per rafforzare la coesione sociale e migliorare la qualità della vita nel Comune di Canobbio, creando opportunità di incontro, partecipazione e sviluppo per i cittadini.

La realizzazione di questa opera costituisce un investimento strategico per il futuro della comunità di Canobbio. Essa non solo risponde a esigenze immediate di spazi adeguati, ma getta le basi per una crescita armoniosa,

sostenibile e inclusiva, valorizzando le risorse locali e offrendo un centro polifunzionale a servizio di tutti i cittadini e delle generazioni future.

p.q.m.

la maggioranza della Commissione della gestione vi invita a voler risolvere:

1. È approvato il progetto, il preventivo di spesa e il credito per la costruzione della nuova palestra/sala multiuso presso il centro scolastico, come da dettagli sopraindicati.
2. Al Municipio è concesso il credito di CHF 12'469'000.00 (IVA inclusa), per il finanziamento delle opere previste descritte nel presente messaggio.
3. La spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio quale bene amministrativo.
4. La stessa sarà ammortizzata nella misura minima del 2.5% in ossequio a quanto previsto dall'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei Comuni.
5. È fissata al 31 dicembre 2029 la data di decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC.

Con distinti ossequi.



Il relatore: Daniele Intraina

i membri: Fabio Basile

Gianmarco Bianchini

Maruska Gioia

Daria Lepori

