



MUNICIPIO DI COMANO  
091.941.84.86 . municipio@comano.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 352  
CREDITO fr. 194000.1  
SISTEMAZIONE CORTE INTERNA  
SCUOLA INFANZIA TÈRA DA MÈZZ**

Signora presidente,  
Signore e signori consiglieri,

come già evidenziato nell'ultima seduta del consiglio comunale il municipio ha deciso di risolvere definitivamente il problema dell'impraticabilità del parco giochi all'interno della corte della scuola dell'infanzia quando umidità, pioggia, neve o gelo ne causano il suo deterioramento con la formazione di fango che ne rende impossibile l'utilizzo.

L'origine del problema è legata anche alla conformazione della struttura che durante il tardo autunno e fino ad inizio primavera non permette al terreno di beneficiare dell'irraggiamento solare, ciò che tiene costantemente inzuppata d'acqua la superficie del prato soprattutto nella parte a meridione della corte.

Al momento della costruzione dello stabile si era già discusso sulle due varianti . tappeto erboso classico o pavimentazione sintetica (erba sintetica o tappeto anti-trauma) . il municipio, d'intesa con i progettisti . aveva optato per il mantenimento di una superficie naturale visto anche come il sedime su cui sorge la scuola dell'infanzia è in buona parte occupato dalle strutture e dai camminamenti in pietra.

Già durante il primo anno d'attività sono stati segnalati dai docenti e dal personale addetto alla manutenzione il problema dello stazionamento dell'acqua piovana (dovuto probabilmente a problemi di drenaggio) e della formazione di fango. Si era intervenuti con la sistemazione dei pozzetti e la verifica dei drenaggi ma senza ottenere un risultato soddisfacente.

Purtroppo soprattutto nello scorso autunno, complici le precipitazioni e la neve caduta abbondante, la situazione si è veramente deteriorata ciò che ha imposto una chiusura temporanea dell'area di svago. Il municipio ha informato i genitori degli allievi in data 7 gennaio 2021 comunicando loro che già da metà novembre l'ufficio tecnico si è attivato alla ricerca di una soluzione che possa garantire l'uso dell'area di gioco durante tutti i mesi dell'anno indipendentemente dalla meteorologia avversa. Soluzione proposta con il presente messaggio.

## **DESCRIZIONE PROGETTO**

Il manto erboso e il sottofondo attuale saranno completamente rimossi e sostituiti con una nuova pavimentazione anticaduta tipo RUB TAN o equivalente (per esempio fornitura ditta WALO). Il colore della nuova pavimentazione sarà verde come quello già presente in una parte del tetto dell'edificio.

Il nuovo sottofondo sarà composto da nuova ghiaia di drenaggio, misto granulare e stuoia di drenaggio, adatti a ricevere la nuova pavimentazione anticaduta composta da due strati: uno di fondo in granulato di sughero e legante poliuretano da 40mm di spessore e lo strato finale di 10mm di spessore in granulato di EPDM colorato. Entrambi gli strati sono permeabili all'acqua, per consentire il drenaggio delle acque meteoriche. I sistemi di drenaggio e irrigazione saranno adeguati alla nuova situazione.

Parallelamente al rifacimento della pavimentazione e dando seguito ad una richiesta del collegio dei docenti si propone l'installazione di tre nuovi giochi esterni per bambini scelti secondo i desideri espressi dalle docenti.

### Tempistiche

La procedura secondo la Legge sulle Commesse pubbliche (LcPubb) e visti gli importi previsti può prevedere a discrezione del municipio mandati diretti o concorsi ad invito, con l'eccezione dei lavori per lo strato definitivo della pavimentazione, che sottostà alla procedura d'invito. Obiettivo del municipio, impregiudicate eventuali procedure di ricorso, è quello di poter eseguire l'intervento prima della riapertura delle scuole a settembre.

Le procedure d'appalto/delibera e la direzione lavori verrebbero curate dal nostro ufficio tecnico.

### Preventivo di spesa

TIPO DI LAVORO	PREVENTIVO
<b>LAVORI PRELIMINARI</b>	
smontaggi, sgombero e vari	2'200.00
installazione di cantiere e opere di protezione	2'000.00
<b>LAVORI DI STERRO / SCAVO</b>	
rimozione terreno esistente e preparazione nuovo sottofondo	17'004.00
<b>COSTRUZIONE GREZZA</b>	
nuovo sottofondo	26'070.00
regie	2'000.00
	<b>49'274.00</b>
<b>INSTALLAZIONI ELETTRICHE .</b> adattamento impianto esistente	<b>2'000.00</b>
<b>IMPIANTO SANITARIO .</b> adattamento impianto esistente	<b>1'320.00</b>
<b>PAVIMENTAZIONI SPORTIVE</b>	
installazione di cantiere	4'000.00
nuova pavimentazione anti trauma	83'475.00
regie	2'000.00
	<b>89'475.00</b>
<b>GIOCHI</b>	
fornitura di 3 giochi esterni per bambini	<b>19'930.00</b>
posa di 3 giochi esterni per bambini	<b>1'892.50</b>
<b>ONORARI:</b>	
architetto: domanda di costruzione / direzione lavori	interno UTC
<b>RISERVA / IMPREVISTI:</b>	
imprevisti (ca. 5%)	<b>16'000.00</b>
preventivo dei costi di costruzione, ± 10%, IVA escl. (SFr.-)	179'891.50
IVA 7.7 %	13'851.65
<b>TOTALE dei costi di costruzione, con arrotondamento ± 10% IVA inclusa</b>	<b>194'000.00</b>

Con la modifica del tipo di pavimentazione non saranno più necessari i tagli del tappeto erboso per una spesa annua di circa fr. 2'700 franchi.

## **Ammortamenti**

L'investimento verrà attivato a bilancio ed ammortizzato secondo le indicazioni contenute nel Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC). Si tratta di una costruzione edile e come tale dovrà essere attivata.

Considerato quanto esposto il municipio vi invita a voler risolvere:

- a) *È concesso un credito di fr. 194'000. per la sistemazione della corte interna della scuola dell'infanzia Tèra da Mèzz.*
- b) *Il credito verrà iscritto nel conto investimenti.*
- c) *L'opera sarà ammortizzata secondo i disposti dell'articolo 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.*
- d) *Il presente credito ha la validità di due anni dalla sua approvazione.*

Con osservanza.

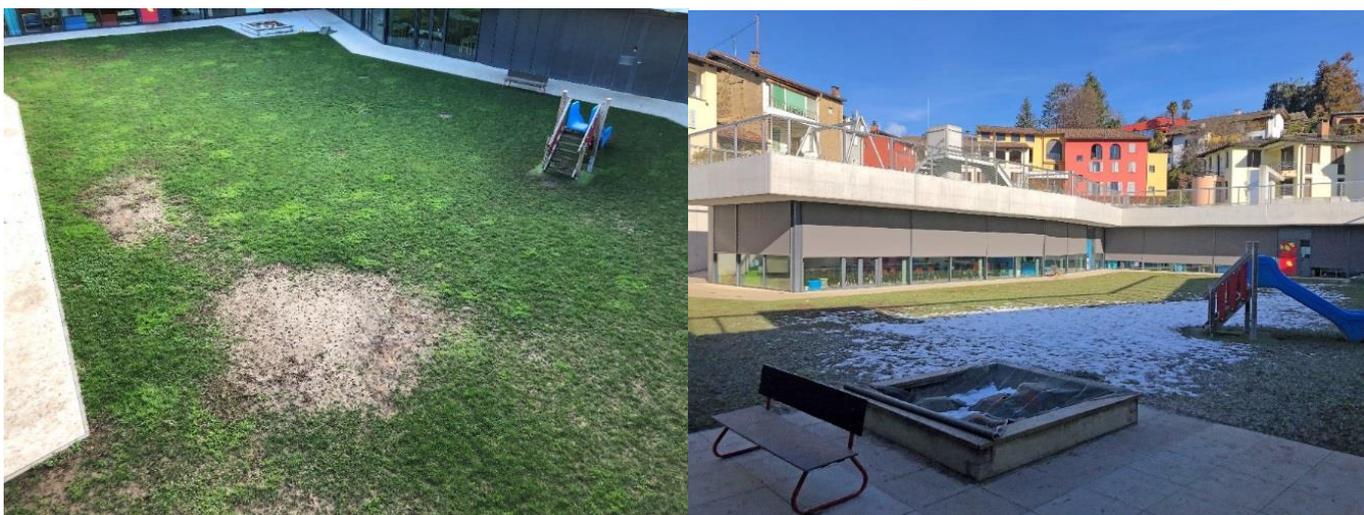
### **Per il municipio di Comano:**

Il sindaco:

*Alex Farinelli*

Il segretario:

*Valerio Soldini*



Allegato piano di situazione e giochi proposti

RM 26.1.2021

---

Trasmesso per esame e rapporto alle commissioni della gestione e delle opere pubbliche