



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 61/2025

ACCOMPAGNANTE I RAPPORTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA PER L'ESAME DELLA MOZIONE "Comparto scuole 2024"

Vacallo, 13 ottobre 2025/RM 1805

Lodevole
Consiglio Comunale
6833 Vacallo

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri,

la mozione presentata il 2 maggio 2024 dai consiglieri Guglielmetti, Pellegrini e Gilardoni chiedeva quanto segue:

"Presidente, Colleghi di Consiglio Comunale, i sottoscritti Consiglieri Comunali, avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge, formulano mediante mozione la seguente proposta di decisione al Consiglio Comunale.

Motivazione:

Negli scorsi anni il Comune di Vacallo ha improvvisamente sentito l'esigenza di ristrutturare le vecchie scuole comunali e l'ex asilo Riva. Ricordiamo che anche il comparto scuole avrebbe dovuto essere inserito nel PAC per gli approfondimenti del caso. Se alcune delle motivazioni per procedere in modo affrettato possono essere condivise (caduta calcinacci), la procedura utilizzata e la mancanza di uno studio approfondito sui bisogni di servizi nel comparto scolastico ha poi portato all'esplosione dei costi di ristrutturazione. Le domande che sorgono sono diverse:

- *Le potenzialità del comparto scolastico sono state indagate in modo approfondito?*
- *I bisogni di ammodernamento del comparto scolastico sono stati studiati prima della richiesta di un preventivo per la ristrutturazione?*
- *I bisogni delle associazioni che beneficiano di spazi sono stati discussi?*
- *Il reale fabbisogno di posti nell'asilo Lo Scoiattolo è stato determinato preventivamente e condiviso dal Cantone? L'asilo verrà sussidiato dal Cantone?*
- *Alla luce dei costi paventati, quali varianti potevano essere prese in considerazione oltre alla ristrutturazione?*
- *Si è presa in considerazione la possibilità di costruire un nuovo asilo nido e/o altri spazi per le associazioni al di fuori delle vecchie scuole, ad esempio sotto al prato e campo da basket?*

Ora ci troviamo comunque a dover determinare se le risoluzioni del CC che hanno approvato i crediti di progettazione sulla base di cifre sbagliate siano ancor valide, se il concorso di progettazione non sia da rifare, se il Comune non sia stato danneggiato, se l'aumento dei preventivi sia sostenibile in relazione agli obiettivi della ristrutturazione, ecc...

Proposta:

il Municipio blocchi la procedura di progettazione in corso per la ristrutturazione delle vecchie scuole e dell'ex asilo Riva allo scopo di indagare l'intero comparto scolastico, portando all'attenzione del CC un nuovo Messaggio, frutto di una visione aggiornata che possa includere spazi esterni al comparto e se possibile contestualizzata nel PAC."

Il Municipio con lettera dell'11 luglio 2024 rilasciava il seguente preavviso sulla ricevibilità:

“Gentili signore, egregi signori,

il Municipio ha esaminato la mozione presentata il 2.5.2024, inerente la progettazione del comparto scuole e vi comunichiamo il nostro preavviso sulla ricevibilità (art. 67.2 lett. a).

Costatato come l'atto formula una richiesta al Municipio su un oggetto che non rientra nelle competenze del Legislativo (artt. 67 e 13 LOC), preavvisiamo negativamente la ricevibilità della mozione.

La commissione designata (Edilizia) resta incaricata di rilasciare un rapporto all'indirizzo del Consiglio comunale, da trasmettere per osservazioni allo scrivente Esecutivo.

La procedura potrebbe essere interrotta in caso di ritiro della mozione..

Con la massima stima.”

La commissione Edilizia, constatato che la mozione era stata mantenuta, si è riunita e ha rilasciato due rapporti, uno di minoranza e uno di maggioranza qui allegati, con cui formulano, con modalità e finalità differenti un invito al Municipio.

Il Municipio ha esaminato i medesimi nella sua seduta del 6 ottobre 2025 e conferma che la mozione verte su oggetti che non sono attribuiti per competenza al Consiglio comunale e quindi non è ricevibile.

Visto quanto precede il Municipio invita il Legislativo a

risolvere

La mozione 2.5.2024 denominata “Comparto scuole 2024” non è ricevibile.

In via subordinata la mozione 2.5.2024 denominata “Comparto scuole 2024” è respinta, in quanto non di competenza del Consiglio comunale.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Marco Rizza

Il Segretario
Filippo Pezzati

Allegati: rapporti commissione edilizia 12.05.2025 / 13.05.2025

RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

MOZIONE: COMPARTO SCUOLE 2024

DEI CONSIGLIERI COMUNALI ANDREA GUGLIELMETTI, EDO PELLEGRINI, MATTIA GILARDONI datata 2 giugno 2024

Vacallo, 12 maggio 2025

La commissione dell'edilizia si è riunita in seduta in data 18 marzo e 12 maggio 2025, per la mozione denominata Comparto Scuole 2024 dei mozionanti Andrea Guglielmetti, Edo Pellegrini e Mattia Gilardoni presentata il 2 giugno 2024.

Dopo aver ascoltato il mozionante Andrea Guglielmetti e analizzato il contenuto della mozione in oggetto, la commissione ha reputato la mozione formalmente ricevibile.

La maggioranza della commissione, dopo aver constatato che la data della mozione risale al 2 giugno 2024 quindi antecedente lo stato di avanzamento odierno del progetto, oggi ritiene inopportuno bloccare l'iter progettuale in corso in quanto affosserebbe l'intero progetto.

Durante la discussione, tuttavia, è emersa una proposta di particolare interesse, discussa con spirito costruttivo: la possibilità di effettuare uno studio per la realizzazione di un autosilo interrato sotto il campo da basket sia da approfondire, ritenendo che l'eliminazione dei gradoni esterni contribuirebbe a migliorare la sicurezza e l'accessibilità dell'intero comparto scolastico, oltre a creare nuovi posteggi a servizio dell'area.

La Commissione ritiene che tale proposta meriti un approfondimento da parte del Municipio, in quanto potrebbe rispondere a diverse esigenze funzionali e urbanistiche:

- offrire ulteriori posti auto a servizio del comparto scolastico e delle strutture circostanti (ad esempio: La Credenza, l'asilo nido, ecc.);
- permettere l'eliminazione dei gradoni esterni, aumentando la sicurezza e l'accessibilità dell'area;
- garantire un'accessibilità fluida per le persone con disabilità o mobilità ridotta, grazie a una connessione priva di dislivelli e barriere architettoniche penalizzanti;
- contribuire a una migliore valorizzazione degli spazi pubblici esistenti;
- rappresentare una soluzione funzionale per il parco veicoli del Comune, che con ogni probabilità dovrà essere ricollocato a breve.

Per quanto sopra esposto, la maggioranza della Commissione Edilizia propone quanto segue:

1. La mozione "Comparto scuole 2024" è formalmente ricevibile, ma non si propone di accoglierla nella sua richiesta principale di blocco del progetto in corso, ritenuto ormai in fase troppo avanzata.
2. Si chiede al Municipio di valutare l'avvio di uno studio di fattibilità per la realizzazione di un autosilo interrato sotto il campo da basket, nell'ottica di un miglioramento funzionale e della sicurezza dell'intero comparto scolastico.

Con stima,

La Commissione Edilizia:

Katja Cavadini

D'Occhio Andrea

Pina Fabrizio

RICEVUTO

17 GIU. 2025

Colombo Angelo

Lurati Sabrina

Rapporto di minoranza
sulla mozione Guglielmetti, Pellegrini, Gilardoni
denominata: *comparto scuole 2024*

Signor Presidente,
colleghi Consiglieri Comunali,
Municipali,

RICEVUTO

13 MAG. 2025

: !

Premessa:

Il 2 giugno 2024 i Consiglieri Comunali Andrea Guglielmetti, Edo Pellegrini e Mattia Gilardoni sottoponevano durante la seduta ordinaria la mozione denominata "Comparto scuole 2024".

Con risoluzione Municipale del 24 giugno 2024 l'Esecutivo preavvisava negativamente la mozione dichiarandola irricevibile ai sensi degli artt. 67 e 13 LOC.

Nessun ulteriore commento accompagnava il preavviso che veniva demandato alla Commissione edilizia per redigere un rapporto all'indirizzo del Consiglio Comunale.

Il mozionante e i cofirmatari non hanno ritirato la mozione in oggetto.

Il mozionante, che pur fa parte della Commissione edilizia, è stato ascoltato in merito.

Importante sottolineare che la mozione fu presentata quando il progetto di riqualifica del comparto scuole non era ancora stato presentato, nella sua ultima rivisitazione, al Consiglio Comunale.

La mozione in breve:

I mozionanti non criticano la necessità di ristrutturare il comparto scolastico ma si interrogano sulle procedure, gli approfondimenti sui servizi proposti, i costi in relazione a detti servizi e sulla validità delle delibere del CC. Ci si interroga in particolare sulla spesa di oltre 15 milioni di franchi che appare sproporzionata in relazione ad una ristrutturazione di edifici che saranno destinati alle attività pre e post scolastiche su una superficie di appena 1700 mq. In conclusione la mozione chiedeva al municipio di bloccare la procedura di progettazione in corso per la ristrutturazione delle vecchie scuole e dell'ex asilo Riva allo scopo di meglio indagare l'intero comparto scolastico.

Compito della commissione edilizia in merito alla proposta.

La commissione edilizia ha il compito di:

- A. Definire la ricevibilità o meno della mozione in oggetto (art. 67 cpv. 1 LOC)
- B. In caso affermativo verificare se i contenuti siano condivisibili e quindi proporre l'accettazione o meno.

Istoriato del progetto (estratti dai vari messaggi municipali):

- **2018.** Il Municipio chiede allo studio d'ing. Fabio Bianchi di Balerna, di eseguire **un'analisi multidisciplinare complessiva** dell'edificio al fine di permettere una visione chiara, sia dal lato tecnico che economico, di tutti gli interventi di risanamento necessari ad uniformare l'edificio ai nuovi standard previsti ed imposti dalla legislazione vigente. Lo studio ha evidenziato la necessità di una ristrutturazione generale dello stabile, escludendo per motivi economici un intervento a tappe da un lato e per rispettare le varie leggi e regolamenti dall'altro. Nello studio effettuato è stata analizzata la possibilità di utilizzare il sottotetto, concludendo che con alcuni interventi come ad esempio il rinforzo delle solette, ora parzialmente in legno, questo è possibile; nell'ambito del mandato oggetto del relativo messaggio, sarà valutata nel dettaglio la necessità di spazi e il relativo costo.
- **Giugno 2020** I MM 86 e MM 87 per il Credito di progettazione vecchie Scuole e Credito di costruzione asilo Riva, vengono ritirati su proposta delle commissioni gestione e edilizia, allo scopo di indagare l'intero comparto scolastico.
- **8 marzo 2021** MM 113-2021 **Credito di progettazione 266'000.-** (scadenza 23.12.2022). Gli importi dei vari specialisti, divisi secondo le fasi di lavoro oggetto del presente messaggio, sono stati calcolati su un preventivo di ristrutturazione (vecchie Scuole) di Fr. 4'793'108.- (IVA esclusa). I preventivi degli onorari degli specialisti sono stati calcolati dall'Ufficio tecnico comunale sulla base del preventivo di massima allestito dallo studio d'ing. Fabio Bianchi, applicando le percentuali indicate dalle norme SIA per le diverse fasi lavorative. Per la ristrutturazione dell'Ex Asilo Riva è stata preventivata una spesa globale di fr. 700'000.- (IVA compresa). L'inizio dei lavori di progettazione è previsto indicativamente nella primavera/inizio estate del 2021, nel rispetto delle disposizioni di Legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione del CC, appalti e relative aggiudicazioni).
- **2 novembre 2021** MM 12-2021 **Credito concorso di progetto 210'000.-** relativo al risanamento/riqualifica del comparto scuole di Vacallo comprendente il vecchio palazzo scolastico, lo stabile ex asilo Riva e le aree esterne. Gli spazi obbligatoriamente compresi nella progettazione erano i seguenti:
 - 1) aule e spazi secondo le necessità espresse dalla direzione delle scuole elementari;
 - 2) una biblioteca scolastica;
 - 3) spazi per le società vacallesi che ne hanno fatto richiesta ed eventuali nuove richieste;
 - 4) il pre-asilo Arcobaleno;
 - 5) il centro extra-scolastico "lo Scoiattolo";
 - 6) gli uffici dell'Associazione Famiglie Diurne del Mendrisiotto;
 - 7) uno spazio multifunzionale a favore della popolazione.
 - 8) altri contenuti a discrezione del municipio (ad esempio un asilo nido per 20-30 bambini).
- **11 luglio 2022** **Publicato il programma di concorso**
- **27 gennaio 2023** **Il Rapporto di giuria** attribuisce il 1° Rango a Montemurro Aguiar architetti
- **8 febbraio 2023** **il progetto "Il giardino di Albert" viene presentato al CC** nella sala al piano terreno del centro sociale di Vacallo

- **20 marzo 2023 MM 42-2023 Credito suppletorio di progettazione 244'000.-** La grande differenza è dovuta alle percentuali di prestazione prevista fino all'ottenimento della licenza edilizia. Difatti, considerato che la totalità del mandato della prestazione del gruppo interdisciplinare corrisponde al 100%... “Si sottolinea da ultimo che l'importo totale del mandato del gruppo interdisciplinare è compreso nell'importo previsto di investimento per la riqualifica del comparto scolastico pari a Fr. 6.2 mio.”
- **12 maggio 2023 Interpellanza Guglielmetti su costi e contenuti del progetto** il Municipio risponde che: *I contenuti ricalcano fedelmente quanto espresso dalla risoluzione del CC, il progetto scelto considerato gli interventi proposti, risulterebbe quello che rientrerebbe meglio nella cifra indicata. La cifra summenzionata è un importante riferimento che ci permette di monitorare i costi del progetto, intervenendo se necessario per tempo.*
- **30 maggio 2023 MM 50-2023 Credito di costruzione porticato scuole elementari di 625'000.-** Gli interventi del “porticato” erano già preventivati da anni nell'ambito di lavori di manutenzione del nuovo palazzo scolastico. Approfittiamo oggi...con l'obiettivo di anticipare la conclusione dei lavori di ristrutturazione del Vecchio palazzo scolastico e dell'Ex Asilo Riva di ca. 1 anno, riuscendo ad intervenire contemporaneamente sulle due strutture. Questo, oltre che permettere di ridurre i tempi di ristrutturazione dei due edifici sopraccitati, permetterà una ottimizzazione dei costi.
- **2 giugno 2024 Mozione dei Consiglieri Comunali Guglielmetti, Pellegrini e Gilardoni denominata “Comparto scuole 2024”.**
- **14 ottobre 2024 Presentazione progetto modificato al CC**
- **22 ottobre 2024 Articolo su La Regione: Comparto scolastico, c'è il progetto definitivo**

I sottoscritti membri della Commissione edilizia ritengono che:

1. La mozione chiede di esprimersi in merito ad un investimento importante, di competenza del consiglio comunale (art. 13 cpv. 1 let. e LOC), ragione per cui è ritenuta **ricevibile**.
2. La mozione chiede fundamentalmente di perfezionare un progetto su cui il CC si è in parte già espresso (crediti di progettazione) e su cui dovrà esprimersi in futuro (credito di investimento). La minoranza della commissione ha quindi deciso di approfondire le motivazioni dei mozionanti sondando i temi sollevati, constatando che:
3. Il CC non si è mai espresso in merito ad un progetto da oltre 15 milioni di franchi, ci si interroga sul fatto che i messaggi sui crediti di progettazione così come il credito per il bando di concorso potrebbero non essere validi in quanto viziati da dati errati. I commissari ritengono che bisognerebbe rivotare i crediti.
4. I crediti di progettazione e per il bando di concorso approvati dal CC prevedevano espressamente una ristrutturazione minima dell'ex asilo Riva e non prevedevano un centro diurno Alzheimer, elemento che avrebbe certamente comportato un aumento dei costi. Ci si chiede come mai il CC non sia stato informato delle modifiche al progetto.
5. Il progetto vincitore prevedeva che l'asilo nido fosse posizionato all'interno delle vecchie scuole e un centro Alzheimer all'asilo Riva; i costi dovevano rispecchiare approssimativamente le cifre indicate dal Municipio (6 milioni). Ora non v'è più traccia del centro diurno terapeutico, l'asilo nido

- è previsto all'interno dell'ex asilo Riva e i costi sono più che raddoppiati (+145%), senza che il CC ne fosse informato. I commissari si chiedono se il bando di concorso non debba essere rifatto.
6. I contenuti del progetto vincitore, rimaneggiati, non sono condivisi dai sottoscritti:
Non si capisce la necessità di una nuova sala polivalente a pochi metri dall'aula magna con costose modifiche strutturali dello stabile (ampliamento finestre).
Non si capisce la necessità di costruire due nuove costose e ingombranti scale a chiocciola che riducono la superficie calpestabile.
Non si condivide il posizionamento dei posteggi vicino al cimitero.
Non si condivide la spesa di circa due milioni di franchi per le sistemazioni esterne senza che ve ne si possa trarre un sostanzioso miglioramento.
 7. I sottoscritti commissari ritengono che un progetto di tale portata dovrebbe prevedere un posteggio facilmente accessibile, sposando l'idea di costruire un autosilo sotto all'attuale campo da basket come proposto dal mozionante durante l'audit. Inoltre l'asilo nido risulterebbe sprovvisto di posteggi e troppo distante dai posteggi al cimitero.
 8. Non sono chiari gli elementi che hanno portato alla scelta del sistema di riscaldamento.
 9. Si biasima il fatto che non sia stata creata una commissione di accompagnamento al progetto che avrebbe potuto considerare svariati aspetti come la variante "demolizione e ricostruzione", l'opportunità di dedicare al centro diurno Alzheimer una superficie così grande rispetto alla molteplicità di contenuti, il numero di bambini da accogliere nel nido (emblematico il fatto che nel bando di concorso si parli di un numero variabile da 20 a 30, come se non incidesse sul progetto), gli spazi per le associazioni, gli spazi per la biblioteca e per l'aula di musica che forse avrebbero potuto trovar spazio nel porticato (visto che vi si insedierà temporaneamente lo Scoiattolo).
 10. Non da ultimo la minoranza della commissione si interroga sul tipo di società che si vuole promuovere: aiutare finanziariamente le famiglie per lasciare i figli in custodia ad un nido mentre i genitori lavorano, o aiutarle finanziariamente per permettere loro (chi lo preferisce) di stare con i propri figli nei primi anni di vita?

In conclusione

I sottoscritti membri della Commissione Edilizia ritengono che l'intero progetto sia frutto di idee non condivise in Consiglio Comunale soprattutto al momento dell'approvazione dei crediti. Che il progetto sia ampiamente migliorabile. Che sia imperativo stabilire un limite di spesa commisurato alle prestazioni che si vogliono offrire alla popolazione.

Per i motivi indicati la minoranza della commissione approva la mozione avanzata dai Consiglieri comunali Guglielmetti, Pellegrini e Gilardoni.

Chiede al CC di risolvere:

- a. la mozione "Comparto scuole 2024" è ricevibile
- b. la mozione "Comparto scuole 2024" è accolta
- c. il progetto di riqualifica del comparto scuole viene sospeso, venga creata una commissione apposita che si occupi di migliorare il progetto in base alle riconosciute esigenze della popolazione di Vacallo.

Con la massima stima, i Consiglieri Comunali membri della commissione Edilizia

Andrea Guglielmetti

gruppo PLR

Giuliana Pasta

Il centro-Indipendenti