

Balerna, 11 maggio 2022

MM 11/2022

**Richiesta di un credito di Fr. 290'000.-- per la
ristrutturazione di Casa Jäggli e l'insediamento dell'Asilo
nido**

RM 514/10.05.2022

All'On.do
Consiglio comunale
Balerna

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

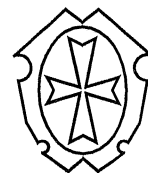
Con il presente Messaggio si porta all'attenzione del vostro consesso la richiesta di un credito per la ristrutturazione dell'appartamento al primo piano, attualmente utilizzato dal centro extrascolastico "Lo Scoiattolo 7", necessario per poter accogliere il nuovo asilo nido.

1. Premessa

Nel 2020 l'operatrice sociale comunale, signora Alessandra Besozzi, ha effettuato uno studio per valutare l'interesse delle famiglie residenti a Balerna in relazione alla possibile creazione di un asilo nido che accolga bambini con un'età che varia dai tre mesi ai quattro anni.

I risultati del sondaggio, che vi è stato trasmesso lo scorso mese di ottobre 2021, hanno chiaramente mostrato che nel nostro Comune si sente la necessità di una tale struttura. Il sostegno per concretizzare questa iniziativa a favore delle famiglie con figli è apparso solido e ha spronato l'Esecutivo a proseguire gli approfondimenti necessari con gli uffici cantonali preposti al fine di poter giungere in tempi rapidi alla creazione di questo nuovo e importante servizio per le famiglie di Balerna.

Quanto emerso dal sondaggio non stupisce: rientra infatti appieno nel cambiamento sociale in atto. Sempre più genitori hanno necessità di svolgere un'attività lavorativa o formativa e si trovano confrontati con le problematiche legate alla conciliabilità lavoro-famiglia.



Fondamentale è quindi rispondere in modo adeguato alle necessità delle famiglie, mettendo al centro il benessere e i bisogni del bambino. Con la trasformazione di Casa Jäggl in asilo nido si aggiunge un tassello indispensabile all'interno dell'offerta pedagogica e scolastica dedicata al futuro dei nostri giovani, la presenza di una simile struttura è estremamente importante ed eleverà ulteriormente il livello dei servizi offerti sul nostro territorio, con particolare attenzione alle giovani famiglie.

A livello cantonale, la Legge sul sostegno alle attività delle famiglie e di protezione dei minorenni (Legge per le famiglie) promuove attività di accoglienza complementari alla famiglia e alla scuola durante le ore lavorative o di formazione dei genitori, per favorire la compatibilità e la conciliabilità fra i tempi della cura e dell'educazione dei figli e il tempo impegnato nell'attività professionale o formativa. Questo non significa che i genitori delegano la loro responsabilità, i loro compiti e doveri nei confronti dei propri figli, ma che possono contare su delle prestazioni di qualità che li sostengono in modo complementare nell'organizzazione di tutti gli impegni.

2. Definizione della struttura che ospiterà l'asilo nido

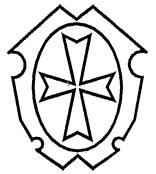
Sulla base del fabbisogno auspicato (orientativamente lo spazio per 17 bambini) è emersa la possibilità di localizzare all'interno di Casa Jäggl il futuro asilo nido, permettendo al contempo il trasferimento dello "Scoiattolo 7" e quindi della mensa e del dopo scuola, presso la sala multiuso della scuola dell'Infanzia senza causare costi aggiuntivi e senza precludere l'utilizzo della sala multiuso in caso di necessità.

A seguito di alcune valutazioni approfondite concernenti lo spazio attuale e il numero di bambini iscritti, la Signora Sandrinelli e la Signora Realini (responsabili dello Scoiattolo 7) si sono dette d'accordo rispetto a questo cambiamento, il quale potrà portare a dei benefici in termini di organizzazione e a un maggiore spazio interno ed esterno a disposizione.

Le Linee guida e procedure per l'autorizzazione e il riconoscimento di una struttura di accoglienza extrafamiliare del Dipartimento della Sanità e della Socialità, sono state il riferimento per valutare gli interventi necessari al fine di rendere lo spazio di Casa Jäggl adatto ad ospitare l'asilo nido. Lasciando inalterata la disposizione attuale degli spazi, concepiti per una casa monofamiliare della fine degli anni '40, non si riuscirebbe ad ottenere la giusta organizzazione fra i diversi gruppi di età dei piccoli ospiti. Mancherebbero inoltre alcuni ambienti fondamentali come, ad esempio, una zona d'accoglienza adeguata, così come gli spazi adibiti al personale (guardaroba, wc separato, ufficio), indispensabili per una corretta gestione di un'organizzazione come quella di un asilo nido. Gli interventi necessari sono dettagliatamente descritti in seguito.

3. Futura gestione dell'asilo nido

La gestione di un asilo nido è regolamentata in maniera prescrittiva con parametri molto rigorosi, non può quindi essere improvvisata e richiede esperienza e pianificazione. Per questo, all'interno dell'equipe degli operatori, andrà evidenziato un/a responsabile



operativo/a che gestisca tutti gli aspetti organizzativi, amministrativi, relazionali e formativi. Dopo attenta valutazione, e come già attuato in diversi Comuni del Mendrisiotto, il Municipio ha previsto di appoggiarsi per tutti gli aspetti gestionali all'Associazione Famiglie Diurne, L'Associazione in questione, oltre a vantare una lunga e proficua esperienza nel settore, dimostra di rispettare correttamente alcuni parametri che il Municipio considera fondamentali (adesione al Contratto Collettivo per i dipendenti, rette adeguate ai bisogni delle famiglie...). Con i responsabili della gestione dell'asilo nido si introdurrà da subito una fattiva collaborazione con la Direzione scolastica e i servizi sociali comunali, in particolare attraverso la condivisione di una linea pedagogica chiara e condivisa nonché di uno scambio reciproco di informazioni. I genitori dovranno sentirsi accolti e accompagnati in una struttura che sia non solo di servizio e di accudimento, ma anche di sviluppo personale e familiare in preparazione all'entrata nell'Istituzione scolastica (scuola dell'Infanzia).

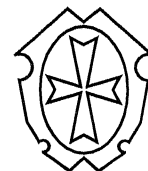
4. Descrizione degli interventi

Con un progetto di ristrutturazione minimo, ma efficace dal punto di vista funzionale, si può portare la capacità massima a 17 bambini, in linea con il fabbisogno auspicato. Mantenendo l'accesso dal portico, come accade con "Lo Scoiattolo 7", e annettendo il vecchio atrio della casa a quello definito ora "spazio multiuso 1-4 anni", si riesce ad aumentare la metratura dei locali riservati ai bambini. La scala interna, ormai in disuso, viene chiusa e al suo posto si ricava un angolo ufficio per il personale, accessibile dalla cucina (appena realizzata), che rimarrebbe, anche se non strettamente necessaria. Inoltre, con degli ampliamenti puntuali della volumetria esistente, si riesce ad ottimizzare la fruibilità interna. Il balcone, inutilizzabile, posto su via San Gottardo può essere chiuso e reso abitabile, sfruttando il fatto di riprendere il filo facciata del piano terra. Così come il portico esterno può venire chiuso, mantenendo il perimetro dato dalla copertura esistente, e diventare il nuovo atrio/guardaroba mancante.

A seguito di un incontro avuto con l'Ispettrice socioeducativa cantonale, è stato possibile unire lo spazio sonno per i bambini più piccoli nel locale verso via San Gottardo, permettendo la creazione di un corridoio/guardaroba atto a collegare l'atrio d'ingresso a tutte le stanze dell'edificio, e consentendo quindi l'accesso anche ai locali di servizio da parte di terze persone, senza dover disturbare i gruppi di bambini.

Per il resto si tratta perlopiù di lavori interni, come lo spostamento di una parete per allargare il locale multiuso dei bambini 0-1 anni o la creazione di un bagno separato per il personale, usufruibile anche da persone con disabilità.

Per quanto riguarda la sistemazione esterna viene chiuso l'attuale accesso al giardino, su viale Municipio, e riempita la buca lasciata dalla scala esterna, pericolosa per i bambini. La nuova entrata è stata pensata da via Pusterla, un punto meno trafficato, in corrispondenza del volume del box garage. Utilizzando uno dei due elementi prefabbricati o realizzando una piccola tettoia laterale, si vuole creare un accesso



coperto per lasciare i passeggini prima di entrare nel giardino della proprietà, dove un nuovo camminamento conduce alla scala di accesso della casa.

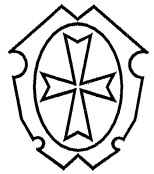
Per poter rispondere in modo adeguato alla legge sugli invalidi motulesi, oltre all'adattamento del servizio del personale, è stata pensata la realizzazione di una piattaforma elevatrice in corrispondenza dell'entrata, necessaria per superare il dislivello esistente del piano abitato. L'area restante del giardino verrà pulita dagli elementi non adatti ai bambini (beole sparse, gradini, buchi) e sarà interamente mantenuta per il gioco.

Per quanto riguarda invece il centro "Lo Scoiattolo 7" verrà spostato in una parte degli spazi liberi della Scuola dell'infanzia. Utilizzando elementi mobili e modulabili esistenti si potrà adibire l'attuale sala multiuso a doposcuola, senza precludere la possibilità di un'utilizzazione extra scolastica, alla bisogna, di altri eventi. Pertanto, nelle stime esposte non è stato considerato nessun costo aggiuntivo per la nuova disposizione del doposcuola.

5. Preventivo dei costi

Il preventivo dei costi (precisione +/- 10 % ai sensi delle Norme SIA) comprende quindi tutti gli interventi descritti nei precedenti capitoli e prevede i seguenti importi di spesa:

Opere di sgombero	ca. Fr.	.-
Opere da capomastro	ca. Fr.	57'100.00
Opere da carpentiere	ca. Fr.	9'000.00
Fornitura e posa serramenti	ca. Fr.	44'000.00
Opere di ponteggio	ca. Fr.	5'000.00
Opere da elettricista	ca. Fr.	3'000.00
Opere da idraulico	ca. Fr.	11'000.00
Opere da gessatore	ca. Fr.	9'000.00
Opere da piastrellista	ca. Fr.	23'000.00
Opere da falegname	ca. Fr.	2'500.00
Opere da fabbro	ca. Fr.	3'500.00
Opere da pittore	ca. Fr.	18'000.00
Piattaforma elevatrice	ca. Fr.	25'000.00
Arredo	ca. Fr.	20'000.00
Sistemazione esterna	ca. Fr.	.-
Opere di pulizia	ca. Fr.	2'500.00
Onorari – Ing. civile	ca. Fr.	3'000.00
Imprevisti 10%	ca. Fr.	23'560.00
Adeguamento prezzi dei materiali	ca. Fr.	10'000.00
Totale escluso IVA	ca. Fr.	269'160.00
IVA 7,7%	ca. Fr.	20'725.32
Arrotondamento	ca. Fr.	114.68
Totale compreso IVA	ca. Fr.	290'000.00



Si specifica inoltre che per le opere di sgombero dei locali esistenti (stima Fr. 1'500.00) e la sistemazione esterna (stima Fr. 3'000.00) si è ipotizzata l'esecuzione da parte della Squadra esterna e quindi non sono state computate nel totale dei costi. L'onorario di progettazione e direzione lavori (stima Fr. 40'000.00) può essere svolto dall'Ufficio tecnico.

Infine, è stata fatta una valutazione sullo stato della copertura, in vista di un possibile utilizzo come superficie da coprire con i pannelli fotovoltaici. È emerso che la copertura non presenta uno stato tale da necessitare interventi urgenti. In ogni caso la questione sarà valutata separatamente, in quanto non strettamente pertinente all'insediamento dell'asilo nido.

5.1 Finanziamento

I costi d'investimento preventivati e sopra indicati sono al lordo dei sussidi cantonali e federali.

In linea di principio il cantone riconosce parte delle spese sostenute per adattare gli spazi commerciali o abitativi alle necessità di un nido d'infanzia. Il contributo varia dal 30% al 50% dei costi riconosciuti e dipende dalla disponibilità dei crediti. Non è quindi possibile, al momento della redazione del presente Messaggio, determinare l'ammontare degli eventuali sussidi cantonali.

I sussidi federali sono attualmente previsti solo fino al 31 gennaio 2023 e non ne avremmo quindi diritto dati i tempi di realizzazione previsti. Non è però escluso il rinnovo di tali provvedimenti visto che il tema del sostegno per le politiche familiari è sempre molto attuale.

5.2 Incidenza sul conto economico

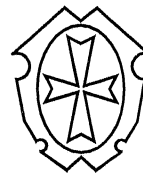
Riferimento al Preventivi 2022 2023

Il contributo non figura nel preventivo degli investimenti 2022 del Comune, ma verrà inserito nel preventivo del 2023.

Incidenza sul conto economico

Per il calcolo dell'incidenza sul conto economico si adottano i seguenti parametri:

<u>Tasso d'interesse:</u>	1% calcolato sul valore residuo teorico del debito (calcolato sulla base di un ipotetico rimborso annuo equivalente all'ammortamento del saldo a bilancio).
<u>Ammortamento:</u>	classificato secondo le nuove disposizioni legali definite dall'art. 165 Legge Organica Comunale (LOC) e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) e calcolato, a quote costanti in base alla natura e alla durata di vita teorica del bene, dall'anno seguente la messa in servizio dell'opera. Analizzando nel dettaglio gli interventi previsti è possibile suddividere (quantificare) l'investimento a carico del Comune in due categorie distinte:



- chf 245'000.00 configurabili come “costruzioni edili”, per le quali si propone una durata d’ammortamento di 33 anni;
- chf 45'000.00 rappresentati da “mobili, veicoli, macchinari, apparecchiature”, per i quali si suggerisce una durata d’ammortamento di 5 anni.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati da MCA2, il calcolo dell’ammortamento dell’investimento oggetto del presente MM è, pertanto, così previsto:

N° conto e descrizione	Costi lordi	Ricavi lordi	Costo netto	Durata	Ammortamento annuo
1404.6 – Immobili dei BA	245'000	0	245'000	33	7'425
1406.6 – Beni mobili dei BA	45'000	0	45'000	5	9'000
Totale ammortamenti annuali					16'425

Per quanto riguarda i **costi per interessi**, essi sono calcolati come costo teorico sul valore residuo del debito e ciò comporta un dato medio annuo di ca. chf 1'500.00.

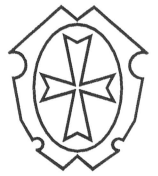
6. Programma di realizzazione

La programmazione di massima dei lavori prevede di partire orientativamente da settembre 2022 con gli interventi di ristrutturazione della Casa Jäggli, così da poter aprire la nuova struttura a partire dell’anno scolastico 2023/2024.

Sulla base delle considerazioni esposte e restando a vostra disposizione per eventuali informazioni che dovessero necessitare, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto e il preventivo definitivo per la ristrutturazione della Casa Jäggli e l’insediamento dell’Asilo nido.
2. È concesso al Municipio un credito di Fr. 290'000.00 per l’esecuzione delle opere.
3. Gli eventuali sussidi cantonali e federali andranno in deduzione degli investimenti.
4. La spesa è da iscrivere al conto investimenti.
5. Il credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2025.



Con perfetto ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco:
Avv. Luca Pagani

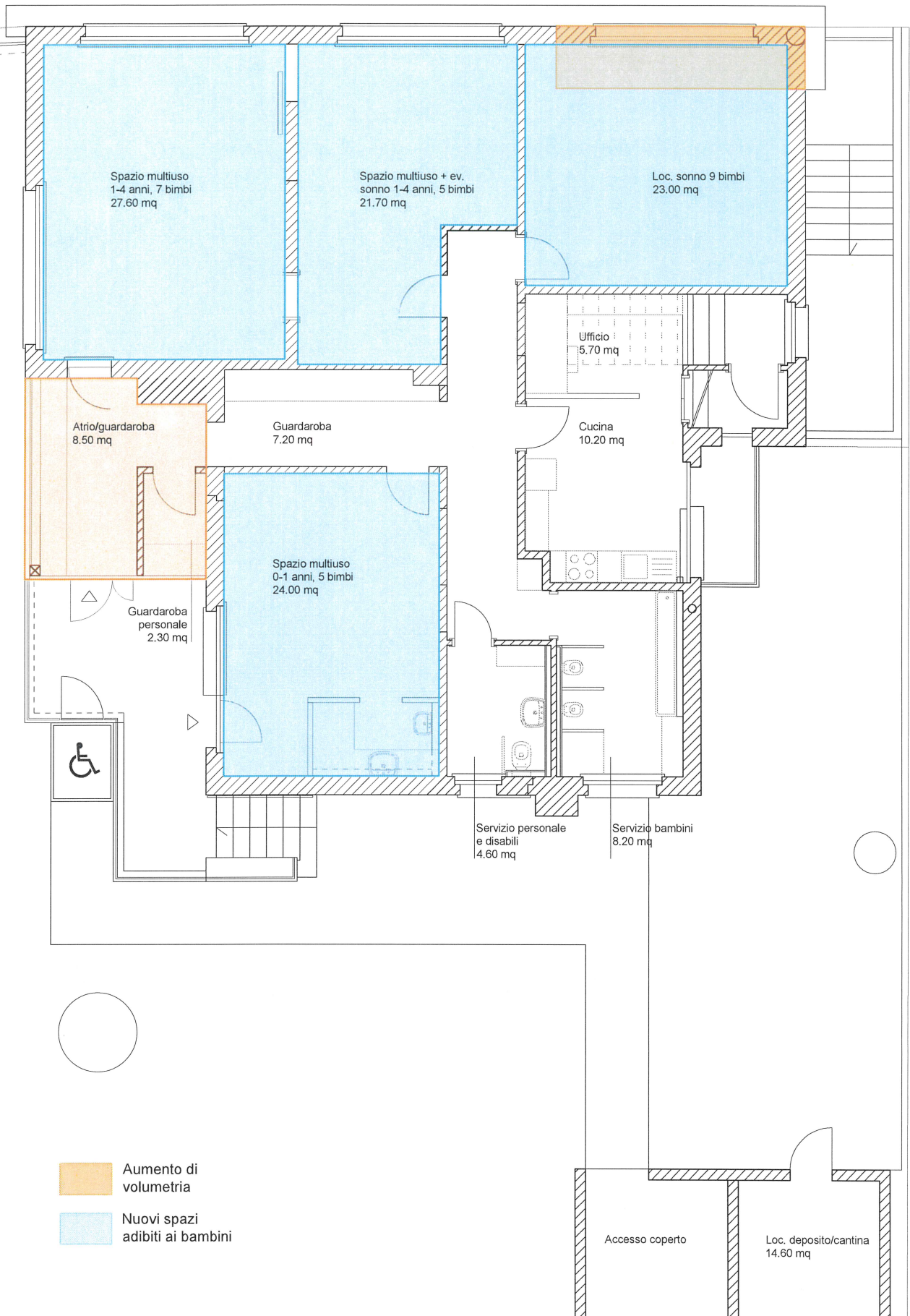


Il Segretario:
Angelo Russo

Allegati:

Planimetria generale di progetto

Messaggio demandato alle commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche



Numero disegno 01-v01	Scala 1:100	Data 05.05.2022	Disegnato da: SM
--------------------------	----------------	--------------------	---------------------

Descrizione

**RISTRUTTURAZIONE CASA JÄGGLI E
INSEDIAMENTO ASILO NIDO - PIANTA APP. P1**



**COMUNE DI BALERNA
UFFICIO TECNICO**