

Rapporto della commissione della gestione (CGCC) sul Messaggio Municipale numero 7/22 concernente la richiesta di credito di Fr. 5'995'000.00 per la ristrutturazione delle scuole elementari

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali,

la CGCC si è riunita in data 6 e 11.04.2022 per esaminare il messaggio in oggetto.

Il progetto di ristrutturazione delle Scuole Elementari è dibattuto ormai da tempo e tutti ne conosciamo gli sviluppi.

Con l'approvazione del MM37/17 nel 2017 il legislativo comunale aveva concesso un credito di Fr. 206'280 per l'organizzazione del concorso di progetto per la ristrutturazione dell'edificio scolastico e del rifacimento della palestra, concorso poi vinto dallo studio Barsega Mozzetti Archittetti di Muralto.

Successivamente, con l'approvazione del MM75/20 nel 2020 il Consiglio Comunale concedeva al Municipio un credito di Fr. 465'000 per la progettazione del solo rifacimento dell'edificio della scuola, ridimensionando di fatto il progetto che era stato valutato nel suo complesso ad un importo totale di Fr. 16'900'000, e posticipando a tempi più favorevoli il rifacimento della palestra.

Senza ripetere tutto quanto già scritto dalla precedente commissione nei relativi rapporti dei sopracitati MM, ci limitiamo a sottolineare quelli che riteniamo essere gli elementi più importanti e meritevoli di ulteriori considerazioni.

> Gli architetti Baserga e Mozzetti si erano dichiarati disposti a proseguire il progetto, ridimensionato al solo edificio scolastico, **con un investimento massimo totale che non avrebbe dovuto superare la cifra di Fr. 6'000'000 (onorari e IVA compresa)**

> Il 31.01.22 veniva presentato un preventivo per un importo complessivo di **Fr. 5'930'000**, poi aggiornato il 15.03.22 ad un importo di **Fr. 6'400'000** (+/-10%, IVA inclusa) a seguito di alcune modifiche tecniche e all'aggiunta dell'arredo (si veda allegato preventivo definitivo)

> La richiesta di credito citato in questo MM7/22 ammonta a **Fr. 5'995'000** ma l'investimento totale, tenuto conto di quanto già approvato con il MM75/20 (Fr. 465'000) e degli onorari già versati ai consulenti dello studio Ruprecht Ingegneria SA (BHU), incaricati come richiesto dal CC ad affiancare il Municipio in tutte le fasi del progetto (messa in appalto, elaborazione progetto esecutivo, esecuzione, messa in esercizio e conclusione dell'opera), ammonta ad un totale di **Fr. 6'502'715**.

Le cifre sopraindicate evidenziano già le possibili variabili che questo progetto potrebbe avere, sia per quanto riguarda la tolleranza del +/- 10% già indicata a preventivo, sia per le attuali incognite, non di poco conto, legate agli aumenti dei costi delle materie prime ed al rischio di eventuali ritardi nel piano dei lavori previsti come segue:

- **Tappa 1: da giugno 2023 a luglio 2024**
Ristrutturazione del blocco ovest e predisposizioni tecniche nel vespaio;
- **Tappa 2: da giugno 2023 a dicembre 2023**
Sopraelevazione del blocco centrale;
- **Tappa 3: giugno e luglio 2024**
Circolazione blocco est (atrio);
- **Tappa 4: da giugno 2024 a dicembre 2024**
Demolizione del corpo 2010 e ristrutturazione del blocco est

Questo aspetto, insieme al momento storico nel quale stiamo vivendo, con una situazione pandemica ancora in corso e le conseguenze della guerra in Ucraina, ha obbligato la nostra commissione ad una seria ed attenta valutazione sui rischi finanziari. Diventa quindi sempre più difficile prendere decisioni davanti alle incertezze geopolitiche che a cadenza regolare siamo purtroppo abituati ad affrontare.

Restiamo, nonostante tutto, estremamente convinti della necessità di rinnovare la scuola comunale, ormai non più al passo coi tempi, e della bontà di questo progetto. Come descritto nei precedenti rapporti l'investimento sulla Scuola Elementare è un elemento chiave del nostro Comune per ridisegnare il suo futuro. Vezia ha bisogno di valorizzare la zona più preziosa che ha, come lo fece negli anni 60 quando prese il via la costruzione attuale.

Lo studio Baserga e Mozzetti Architetti e lo Studio Ruprecht Ingegneria SA (BHU), insieme all'ufficio tecnico comunale, dovranno rappresentare una garanzia di professionalità per cui concedere la nostra fiducia in questo importante credito, cercando ovviamente di mantenere un'attenzione sullo stato dei lavori e sui costi sostenuti e da sostenere.

In questo senso vorremmo però che gli Architetti fossero vincolati a non superare la cifra attualmente indicata nell'ultimo preventivo del 15.03.2022. Si ricorda che questa cifra di Fr. 6'400'000 +/-10% (onorari e IVA compresa) è comunque già superiore al tetto massimo citato in precedenza e che prevede già una riserva per un importo di Fr. 300'000. Ciò deve valere anche per eventuali imprevisti ed aumenti dovuti al rincaro. **Su questo punto la commissione auspica quindi che tutti gli appalti siano esenti dal riconoscimento di una possibile variazione dei prezzi.**

In questo momento riteniamo che tutti gli attori devono prendersi le proprie responsabilità affinché si possa portare a termine questo importante progetto con la soddisfazione di tutte le parti.

La nostra commissione non si è addentrata in aspetti tecnici, rimandando eventuali considerazioni alla CECC, ma auspica che eventuali superamenti dei costi preventivati possano essere gestiti anche valutando possibili differenti soluzioni tecniche e/o diminuzione degli onorari previsti.

In considerazione dell'importanza del progetto vorremmo però che non si rinunciassero all'ottenimento del label Minergie in quanto certificherebbe qualità anche sul piano finanziario, procedurale e legale dell'opera. Il maggior costo per tale certificazione dovrebbe essere contenuto e potrebbe essere compensato probabilmente con un aumento dei previsti incentivi che, sulla base di quanto indicato nel preventivo degli Architetti ammonterebbe oggi a Fr. 278'000 (Nel MM viene indicato un importo complessivo di Fr. 277'500)

Per quanto riguarda la sopportabilità dell'investimento, riteniamo che l'analisi presentata nelle ultime pagine del corposo messaggio municipale (che alleghiamo al presente rapporto) sia corretta, con un costo previsto a carico del conto economico, calcolato con un tasso di interesse prospettato al 2% ed un ammortamento a 40 anni, di ca fr. 300'000/anno.

Totale ammortamenti annuali	CHF 149'875
Totale costi di finanziamento *	CHF 119'900
Costi di manutenzione annuali aggiuntivi	CHF 22'000
Totale costi a carico del conto economico	CHF 291'775

Considerato l'attuale situazione dei conti, il capitale proprio, la liquidità disponibile e le prospettive future, riteniamo il sopraindicato costo e la somma totale da investire sopportabile per il nostro comune, valutando se finanziare l'operazione in parte con mezzi propri e/o con la ricerca di finanziamenti da parte di terzi (banche, fondazioni o associazioni).

Rassicurazioni in tal senso ci sono arrivate anche durante l'incontro avuto in Commissione con il Sindaco Sig. Piva ed il contabile Sig. Arnaboldi che ad una nostra precisa domanda non prospettano un aumento del moltiplicatore a seguito di questo investimento.

Ci rendiamo conto che questa risposta non può essere garantita al 100% perché le incertezze e le incognite sono sempre più difficili da immaginare. Se facciamo un veloce ritorno al recente passato abbiamo potuto constatare come situazioni apparentemente consolidate abbiano avuto un repentino cambiamento.

Dobbiamo però anche essere consapevoli e responsabili che gli investimenti sono necessari per garantire il buon funzionamento del nostro Comune e in questo momento la Scuola ci chiede di fare un passo importante verso il futuro.

La Commissione della Gestione al termine di una serie di intense sedute, rassicurata anche da un consuntivo 2021 migliore rispetto alle aspettative, presenta il presente rapporto con la richiesta di approvare l'importante credito richiestoci dal Municipio che dovrà continuare ad assicurare il prosieguo e il successo finale di un progetto nato ormai nel lontano 2017.

La Commissione della Gestione invita quindi il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. E' concesso al Municipio un credito di Fr. 5'995'000.00 per la ristrutturazione delle scuole elementari dal quale dovranno essere dedotti i vari incentivi.
2. Il credito verrà iscritto nel capitolo "investimenti" ad ammortizzato secondo i disposti dell'art. 17 DELOC.
3. La decadenza del credito è fissata per il 31.12.2026

I commissari della gestione:

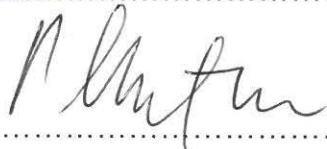
Alessandro Viri (Presidente)


.....

Donato Consoli (relatore)


.....

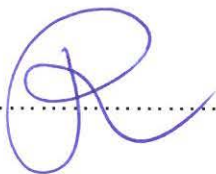
Patrick Manzan (relatore)


.....

Michela Bazzi Pedrazzini


.....

Diego Ricco


.....

Sopportabilità dell'investimento (art. 174 LOC)

Ristrutturazione Scuola Elementare

Inizio lavori previsti	2023
Conto di Bilancio	1404.500
Conto Investimento	210.5045.000
Importo	CHF 5'995'000.00
Ammortamento	2.5%
Durata dell'ammortamento (art. 17 cpv 6)	40 anni
Termine dell'ammortamento	2063
Totale ammortamenti annuali	CHF 149'875
Totale costi di finanziamento *	CHF 119'900
Costi di manutenzione annuali aggiuntivi	CHF 22'000
Totale costi a carico del conto economico	CHF 291'775
Punti di Moltiplicatore (1 pto - CHF 56'000.-)	5.21%
Autofinanziamento medio (2016-2021)	CHF 1'026'000.00
Liquidità attuale sul conto corrente (15.03.2022)	CHF 872'000.00
Capitale Proprio (31.12.2021)	CHF 6'177'663.00
Debito Pubblico pro-capite (31.12.2021)	CHF 1'496.00
Finanziamento necessario	CHF 5'995'000
Evoluzione Indebitamento verso istituti di credito	CHF 10'835'000
Probabilità di aumento dell'indebitamento	SI
Probabilità di erosione del Capitale Proprio	SI
Tasso di interesse prospettato	*2%

Osservazioni: l'analisi è stata effettuata sull'importo totale. Sono stati inseriti costi di manutenzione aggiuntivi, a carico della gestione corrente, dovuti ai nuovi macchinari, infrastrutture e abbonamenti di servizio diversi, che si renderanno necessari dopo il rinnovamento dell'edificio. Vista la situazione incerta dei tassi d'interesse, è stato prudenzialmente considerato il tasso del 2%.

AGG. PREVENTIVO DEFINITIVO +-10%

Oggetto	Riattazione scuola esistente, mappale no. 294
Committente	Comune di Vezia, 6943 Vezia
Architetti e direzioni lavori	Nicola Baserga Christian Mozzetti, architetti ETH STS, Via San Carlo 3, 6600 Muralto
Ingegnere civile	Studio ingegneria Lurati Muttoni Partner SA, Via V. Vela 9, 6850 Mendrisio
Specialista elettrotecnico	Tecnoprogetti SA, via Monda 2a, 6528 Camorino
Specialista RVCS	Rigozzi Engineering SA, ingegneri ETH, via F. Zorzi 6, 6512 Giubiasco
Energia, Fisica e Fonica	IFEC Ingegneria SA, Via Lischedo 9, 6802 Rivera
Perito Fuoco	IFEC Ingegneria SA, Via Lischedo 9, 6802 Rivera

RICAPITOLAZIONE		prev. +/-10% 31.01.22	agg. prev. +/-10% 15.03.22	
0	FONDO		0	0.0%
1	LAVORI PRELIMINARI	250'000	250'000	4.2%
2	EDIFICIO	4'700'000	5'030'000	84.8%
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO	0	0	0.0%
4	SISTEMAZIONE ESTERNA	150'000	170'000	2.9%
5	COSTI SECONDARI	100'000	100'000	1.7%
8	RISERVA (SENZA RINCARO)	300'000	300'000	5.1%
9	ARREDO		80'000	1.3%
TOTALE IVA ESCLUSA		5'500'000	5'930'000	100.0%
IVA 7.7% E ARROTONDAMENTO		430'000	470'000	
TOTALE IVA INCLUSA		5'930'000	6'400'000	

CCC	GENERE DI LAVORO	4 pos.	3 pos.	2 pos.	1 pos.	percento
-----	------------------	--------	--------	--------	--------	----------

0	FONDO				0	0
---	-------	--	--	--	---	---

1	LAVORI PRELIMINARI				250'000	4.2%
---	--------------------	--	--	--	---------	------

10	RILIEVI, SONDAGGI			25'000		
101	Rilevi		20'000			
101.7	Sondaggi	20'000				
109	Diversi / prova futura memoria		5'000			
11	SGOMBERO, PREPARAZIONE DEL TERRENO			40'000		
113	Risanamento di siti contaminati		40'000			
12	MISURE DI MESSA IN SICUREZZA, COSTRUZIONI PROVVISORIE			5'000		
121	Misure di messa in sicurezza per opere esistenti		5'000			
14	ADATTAMENTI A COSTRUZIONI ESISTENTI			170'000		
141	Sistemazione del terreno		170'000			
141.0	Movimenti di terra	10'000				
141.1	Rimozione, demolizioni	160'000				
15	ADATTAMENTI A LINEE E CONDOTTE ESISTENTI			5'000		
152	Canalizzazioni		5'000			
19	ONORARI			5'000		
191	Architetto e direzioni lavori		incl. ccc 2			
196	Specialisti diversi (geologo, accertamento amianto)		5'000			

2	EDIFICIO				5'030'000	84.8%
---	----------	--	--	--	-----------	-------

21	COSTRUZIONE GREZZA 1			502'000		10.0%
----	----------------------	--	--	---------	--	-------

211	Opere da impresario costruttore		380'000			
211.0	Impianto cantiere	60'000				
211.3	Scavi parziali	20'000				
211.5	Opere in calcestruzzo e calcestruzzo armato	100'000				
211.6	Opere murarie	80'000				
211.7	Lavori di ripristino	80'000				
211.9	Opere a regola (aiuti agli artigiani)	40'000				

214	Costruzioni di legno		122'000			
214.1	Strutture di legno	62'000				
214.5	Ponteggi	60'000				

22	COSTRUZIONE GREZZA 2			1'201'000		23.0%
----	----------------------	--	--	-----------	--	-------

221	Finestre, porte esterne, portoni		384'000			
221.1	Serramenti legno alluminio (compreso rimozione)	364'000				
221.4	Serramenti alluminio (esistenti)	20'000				

222	Opere da lattoniere		50'000			
-----	---------------------	--	--------	--	--	--

223	Impianto parafulmine	0				
-----	----------------------	---	--	--	--	--

224	Coperture di tetti		296'000			
224.0	Copertura di tetti a falda	256'000				
224.8	Linea vita	20'000				
224.9	Impermeabilizzazioni speciali	20'000				

225	Sigillature, isolamenti speciali		21'000			
225.4	Chiusure tagliafuoco	21'000				

226	Intonaci di facciata		160'000			
226.1	Intonaci esterni	160'000				

227	Risanamento calcestruzzo esterno		250'000			
227.1	Calcestruzzo facciavista, facciata sud	100'000				
227.2	Calcestruzzo intonacato, risanamento parziale zoccolo	150'000				

228	Protezioni solari		40'000			
228.2	Lamelle a pacchetto	40'000				

23	IMPIANTO ELETTRICO			456'000		9.1%
----	--------------------	--	--	---------	--	------

230	Lavori preliminari		15'000			
230.1	Ricerca impianti esistenti	3'500				
230.2	Adattamenti impianti	2'500				
230.3	Smantellamento ed eliminazione impianti esistenti	9'000				

231	Apparecchi a corrente forte		225'000			
231.1	Distributore principale, misurazioni	4'500				
231.5	Distributori secondari	23'000				
231.6	Quadri di comando e regolazione	2'500				
231.7	Centrale e lampade per luce via di fuga e di soccorso	17'000				
231.8	Impianto fotovoltaico 49.9 kWp integrato aule SUD	178'000				

232	Installazioni a corrente forte		100'000			
232.0	Linee di alimentazione al distributore principale	2'000				
232.1	Linee principali e colonnine montanti	5'000				
232.2	Messa a terra e collegamenti equipotenziali	2'000				
232.3	Canali d'installazione	7'000				
232.4	Impianti luce	26'500				
232.5	Impianti luce via di fuga e di soccorso	3'500				
232.6	Montaggio corpi illuminanti	11'000				
232.7	Installazione forza e calore	43'500				

233	Apparecchi per illuminazione		50'000			
-----	------------------------------	--	--------	--	--	--

235	Apparecchi a corrente debole		21'000			
235.4	Apparecchi di chiamata e ricerca	10'000				
235.9	Apparecchi di rilevazione d'incendio (impianto parziale)	11'000				

236	Impianti a corrente debole		30'000			
236.1	Impianti cablaggio universale	19'000				
236.4	Impianti di chiamata e ricerca	2'500				
236.5	Impianti audio e video	3'500				
236.9	Impianti di rilevazione incendio (impianto parziale)	5'000				

238	Installazioni provvisori		5'000			
-----	--------------------------	--	-------	--	--	--

239	Diversi		10'000			
-----	---------	--	--------	--	--	--

24	IMPIANTO RISCALDAMENTO			668'000		13.3%
----	------------------------	--	--	---------	--	-------

240	Lavori preliminari		10'000			
240.1	Smontaggi impianti di riscaldamento	10'000				

241	Fornitura e deposito d'energia		180'000			
241.01	Sonda di prova e response test con relazione tecnica	22'000				
241.02	Fornitura e posa sonde geotermiche (10x)	100'000				
241.1	Condotte	37'000				
241.2	Apparecchie e accessori (1)	7'000				
241.4	Apparecchie e accessori (2)	14'000				

242	Produzione del calore		80'000			
242.0	Generatore di calore	47'000				
242.1	Condotte	8'000				
242.2	Apparecchie e accessori (1)	10'000				
242.4	Apparecchie e accessori (2)	15'000				

243	Distribuzione del calore		65'000			
243.1	Condotte	14'000				
243.2	Apparecchie e accessori (1)	7'000				
243.3	Corpi riscaldanti (400z)	34'000				
243.4	Apparecchie e accessori (2)	10'000				

244	Impianto ventilazione		230'000			
244.0	Apparecchi di ventilazione - n. 5 UTA	103'000				
244.1	Condotte e canali	50'000				
244.2	Apparecchi e accessori	18'000				
244.4	Accessori	39'000				
244.5	Trasporto e montaggio	20'000				

245	Impianto raffreddamento		20'000			
245.1	Condotte	9'000				
245.2	Apparecchie e accessori (1)	3'000				
245.3	Apparecchie e accessori (2)	8'000				

247	Regolazione MCRC		55'000			
247.1	Apparecchiature periferiche	17'000				
247.2	Hardware	5'500				
247.3	Prestazioni diverse (engineering, schemi elettrici)	21'000				
247.4	Quadro elettrico	9'000				
247.5	Sistema di monitoraggio / contatori	2'500				

248	Isolamento condotte		23'000			
248.0	Condotte di riscaldamento (centrali)	5'500				
248.1	Condotte di riscaldamento (distribuzione)	12'500				
248.2	Condotte di raffreddamento (distribuzione)	5'000				

249	Diversi		5'000			
249.0	Imprevisti e opere a regola	3000				
249.1	Costi secondari	2000				

25	IMPIANTO SANITARIO		155'000	3.1%
250	Lavori preliminari		10'000	
250.1	Smontaggio impianto sanitario	10'000		
251	Apparecchi sanitari usuali		60'000	
251.0	Fornitura	50'000		
251.1	Posa	10'000		
253	Apparecchi di alimentazione e scarico		5'000	
253.0	Fornitura	4'000		
253.1	Posa	1'000		
254	Condotte sanitarie		60'000	
254.0	Acqua fredda (batteria principale)	6'500		
254.1	Acqua fredda e calda (distribuzione)	21'000		
254.2	Evacuazione acque luride	12'500		
254.3	Evacuazione acque chiare	2'000		
254.4	Ispezione canalizzazioni con videocamera	2'000		
254.5	Pulizia e risanamento canalizzazioni acque chiare	7'000		
254.6	Rifacimento canalizzazioni acque luride nel vespaio	9'000		
255	Isolamento installazioni sanitarie		15'000	
255.0	Acqua fredda	3'000		
255.1	Acque calda	6'000		
255.2	Acque luride	4'500		
255.3	Acque chiare	1'500		
259	Diversi		5'000	
259.0	Imprevisti opere a regia	3'000		
259.1	Costi secondari	2'000		
26	IMPIANTI DI TRASPORTO		60'000	1.2%
261	Montascale e piattaforma elevatrice	60'000		
27	FINITURE 1		413'000	8.2%
271	Opere da gestatore		167'000	
271.1	Costruzioni a secco	167'000		
272	Opere da metalcostrutture		50'000	
272.2	Opere da metalcostrutture in genere	50'000		
273	Opere da falegname		186'000	
273.0	Porte interne di legno	103'000		
273.3	Opere da falegname in genere	83'000		
275	Chiusure, serrature		10'000	
28	FINITURE 2		355'000	7.1%
281	Pavimenti		123'000	
281.0	Sottofondi	20'000		
281.2	Pavimenti in materiali sintetici	83'000		
281.4	Pavimenti in pietra naturale	20'000		
283	Controsoffitti		157'000	
283.4	Controsoffitti in legno, in derivati del legno	157'000		
285	Opere da pittore		55'000	
285.1	Opere da pittore interne	55'000		
286	Prosciugamento dell'edificio		10'000	
287	Pulizia edificio		10'000	
29	ONORARI		1'220'000	24.3%
290	Analisi suppl. MinEco (delibera 07.09.2021 tutti specialisti)	30'000		
291	Architetto e direzioni lavori	735'000		
292	Ingegnere civile fase 31 (ppq)	30'000		
292	Ingegnere civile da fase 32 (imp)	110'000		
293	Ingegnere elettrotecnico	100'000		
294 295	Ingegnere RVCS	150'000		
297.3	Specialista fisica, energia, acustica e fonica	50'000		
298.2	Specialista antincendio	10'000		
298.9	Specialista servitore	5'000		
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO		0	0.0%

4	SISTEMAZIONE ESTERNA		170'000	2.9%
41	CONSTRUZIONI GREZZA E FINITURE		110'000	
411	Opere da impresario costruttore	100'000		
411.4	Canalizzazione all'esterno edificio	15'000		
411.7	Lavori di risanilo	20'000		
411.8	Risanamento canalizzazioni all'esterno dell'edificio	45'000		
411.9	Opere esterne	20'000		
415	Finiture 1		10'000	
415.2	Costruzioni metalliche	10'000		
42	GIARDINI		40'000	
421	Costruzione di giardini e di paesaggi		40'000	
44	IMPIANTI ELETTRICI E SANITARIO		10'000	
443	Impianto elettrico	5'000		
444	Impianto sanitario	5'000		
46	PAVIMENTAZIONI E PICCOLI TRACCIATI		10'000	
463	Opere di soprastruttura	10'000		
49	ONORARI		0	
491	Architetto e direzioni lavori	Incl. ccc 2		
5	COSTI SECONDARI E COSTI TRANSITORI		100'000	1.7%
51	AUTORIZZAZIONI, TASSE		30'000	
511	Autorizzazioni, tasse, esonero rifugio	20'000		
512	Contributi per allacciamenti	10'000		
512.1	Elettricità	5'000		
512.9	Diversi	5'000		
52	CAMPIONI, MODELLI, RIPRODUZIONI, DOCUMENTAZIONE		50'000	
524	Riproduzione di documenti, copie eligrafiche - spese specialisti	50'000		
53	ASSICURAZIONI		10'000	
531	Assicurazione durante il periodo dei lavori	10'000		
54	FINANZIAMENTO A PARTIRE DALL'INIZIO DEI LAVORI		0	
56	ALTRI COSTI SECONDARI		10'000	
566	Prima pietra, ferragosto, inaugurazione, cartello pubblicitario	5'000		
569	Diversi	5'000		
8	RISERVA (SENZA RINCARO)		300'000	5.1%
9	ARREDO		80'000	1.3%
90	MOBILI		75'000	
901	Mobilia fisso	70'000		
909	Mobilia per l'archivio	5'000		
92	TESSILI		5'000	
921	Tende interne	5'000		

RICAPITOLAZIONE			
0	FONDO	0	
1	LAVORI PRELIMINARI	250'000	4.2%
2	EDIFICIO	5'030'000	84.8%
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO	0	0.0%
4	LAVORI ESTERNI	170'000	2.9%
5	COSTI SECONDARI E COSTI TRANSITORI	100'000	1.7%
8	RISERVA (SENZA RINCARO)	300'000	5.1%
9	ARREDO	80'000	0.0%
	TOTALE IVA ESCLUSA	5'930'000	98.7%
	IVA 7.7% E ARROTONDAMENTO	470'000	
	TOTALE IVA INCLUSA	6'400'000	

INCENTIVI

INCENTIVI IMPIANTO FOTOVOLTAICO INTEGRATO AULE SUD 49.9 kWp		28'000
- indicativamente remunerazione unica	21'000	
- indicativamente FER	7'000	
 RISANAMENTO STANDARD MINERGIE BASE*		250'000
- incentivi per risanamento energetico di pareti, pavimento e tetto		
superficie totale di riferimento 1'314 mq x 60 chf/mq	78'000	
- bonus certificazione Minergie: incentivo risanamento + 220%	170'500	
- contributo per certificazione CECE Plus	1'000	
- contributo per certificazione Minergie	500	

NOTE AL PREVENTIVO

* La durata della promessa dei sussidi è di 24 mesi, usualmente rinnovabile di altri 6 mesi in caso di necessità; per tempi di esecuzione più lunghi è da verificare con le autorità se rimano possibile richiedere i sussidi.

Con il presente progetto è possibile mantenere attiva per tutta la durata del cantiere la mensa per gli alunni della SE; il committente avrà una forma di risparmio non quantificabile, in quanto, al contrario di quanto concordato precedentemente, non sarà necessario trovare spazi alternativi o accordi con privati per garantire la funzione di cui sopra.