

**Rapporto della commissione della gestione sul Messaggio Municipale N. 75-20
concernente la richiesta di un credito di Fr. 465'000.- per la progettazione del
risanamento relativo all'edificio della scuola elementare**

Signor Presidente, colleghe e colleghi Consiglieri,

la commissione della gestione si è riunita in data 1° settembre (assieme alla Commissione Edilizia), 8, 14 (assieme al Municipio) e 17 settembre per esaminare il Messaggio in oggetto.

Dopo quasi tre anni dalla concessione del primo credito relativo al risanamento delle Scuole eccoci ora dopo un periodo a noi noto e piuttosto travagliato con una richiesta di credito per la progettazione del risanamento relativo all'edificio della scuola elementare.

Nel Messaggio del 7 febbraio il Municipio ha riassunto nella prima pagina una cronistoria di quanto accaduto in questi quasi tre anni; l'allestimento del bando di concorso di progetto tramite una procedura libera preceduto da un lavoro accurato sulle richieste condivise del Municipio e del Consiglio Comunale che ha visto vincitore lo Studio Baserga Mozzetti Architetti di Minusio. Questo prima fase di grande volontà nel procedere celermente e in maniera strutturata con l'assistenza di un consulente esterno si è scontrato con la situazione economica del nostro Comune che veniva informato sulla partenza imminente del principale contribuente persona giuridica.

Nel frattempo il progetto vincitore "Scatola Magica" iniziava a dare le prime indicazioni di costo dopo che il Municipio aveva richiesto in corsa l'integrazione del progetto di un rifugio di 400 posti. Si è quindi giunti ad una ipotesi di spesa complessiva di Fr. 16.9 milioni ben oltre le condizioni di concorso che il Municipio aveva dato ad inizio della procedura oggetto del messaggio municipale (Fr. 10,6 milioni - IVA esclusa). Somma che di fatto è stata rivalutata in ca. Fr. 16 milioni al netto delle rettifiche di calcolo dei preventivi presentati.

Queste cifre sono subito apparse non percorribili davanti ai nuovi scenari di contrazione del gettito fiscale comunicate durante il mese di novembre 2019 dal Municipio alla scrivente commissione e al consiglio comunale. A causa di questa nuova dinamica fiscale al ribasso, il Municipio ha immediatamente convocato i progettisti per informarli che il progetto completo, alla luce delle mutate condizioni economiche, non avrebbe potuto essere realizzato nel suo complesso e in breve termine.

Lo studio Baserga Mozzetti ha compreso la situazione e d'accordo con il Municipio ha re-impostato il progetto frazionandolo in parti distinte concentrandosi in particolare sul progetto del corpo aule scolastiche, presentando un nuovo progetto di massima con un investimento complessivo di Fr. 6 milioni, come concordato con il Municipio. A questo proposito, un punto sul quale la nostra commissione ha voluto fare chiarezza è la differenza tra la prima stima di costi complessivi di Fr. 6.89 milioni ridottasi come da ultimo preventivo presentato a Fr. 6 milioni. Tale differenza è riconducibile a un mero errore di calcolo in sede di stesura dei preventivi (i costi di progettazione sono stati presi in considerazione 2 volte), errore rettificato nel nuovo conteggio presentato in data 14.09.2020 dal Municipio alla scrivente commissione.

Siamo quindi arrivati al presente rapporto per la richiesta di Fr. 465'000.- per la progettazione di dettaglio del risanamento del corpo scolastico. Importo che comprende tutti i costi necessari ad avere un quadro di progetto di massima definitivo, con un preventivo garantito con marginalità di errore pari al +/- 10%.

Auspichiamo che il lavoro intellettuale dei progettisti, porti ad avere un quadro completo, definitivo e una road map concreta ed efficiente, da seguire con scrupolo per ottenere il miglior risultato con il minor impiego di risorse finanziarie. Il risparmio e la parsimonia, ricordiamo, sono aspetti di vitale importanza per la nuova solidità finanziaria del nostro comune.

La commissione della gestione nelle sue 4 sedute di settembre ha discusso ad ampio raggio sulla nuova richiesta valutando soprattutto le cifre che dall'inizio sono state oggetto di grandi fluttuazioni per un progetto di questa portata.

Ora come descritto sopra tocca al Consiglio Comunale prendere una decisione importante perché l'approvazione di questo rapporto darà una spinta decisa alla pianificazione del risanamento della scuola elementare di Vezia che ricordiamo data da più di 50 anni e che si trova in uno stato sempre più precario. La foto allegata risale al 1969 e vede già presente l'Istituto scolastico.



Un investimento per rinnovare la propria scuola comunale è una decisione importante che avviene dopo più di mezzo secolo dove i nostri colleghi d'allora avevano anch'essi preso una decisione molto importante e dispendiosa che però ha permesso al nostro comune di avere per 5 decenni una scuola che ha permesso a centinaia, anzi migliaia di bambini di avviare la propria educazione scolastica in un edificio confacente che purtroppo ora non lo è più.

Nel 2020, in piena fase pandemica, con incertezze su tutti i fronti non è facile lanciarsi in un progetto così importante ma è anche vero che questo momento storico chiede anche di avere una visione futura del nostro Comune che con una scuola in fase di rinnovamento da un segnale importante di coraggio e lungimiranza verso le famiglie del comune di Vezia e quelle che potrebbero essere attratte a risiedere in futuro nel nostro comune con i propri figli al seguito.

Storicamente, l'abbandono o il non rinnovamento di un complesso scolastico, è il primo segnale di disgregazione comunale, per questo motivo siamo convinti che il centro del nostro comune debba essere proprio la scuola, concepita definitivamente con questa finalità di attrazione e cuore pulsante della socialità comunale.

La situazione attuale del mercato dei capitali ci permette anche di avere dei finanziamenti con delle condizioni praticamente vicine allo zero o poco più. Il nuovo sistema contabile permette di allungare fino a 33 anni il piano di ammortamento e quindi di spalmare l'investimento negli anni.

Ad una prima verifica sull'investimento di Fr. 6 mio, si calcola che i costi di ammortamento potranno incidere in 5 punti base del moltiplicatore. Il Municipio e il responsabile dei servizi finanziari hanno confermato tale ipotesi durante la riunione del 14 settembre u.s.

È importante segnalare come il peggioramento delle finanze comunali, in proiezione gravate anche dell'ammortamento e degli interessi relativi all'investimento legato al risanamento delle SE, porteranno il comune ad essere esentato dal versamento del contributo al fondo cantonale di compensazione (attualmente versiamo più di 200'000.- CHF all'anno).

Alla luce di tutte queste considerazioni, è proprio con un approccio indipendente e prudente che si vuole intervenire per il momento unicamente sul corpo scolastico attuale, predisponendo già la nuova struttura al concepimento della nuova palestra nel prossimo futuro.

La commissione si esprime in modo favorevole al credito di progettazione citato in oggetto con la seguente, vincolante e ferma riserva.

Questi investimenti di portata storica devono essere monitorati con attenzione, scrupolo e professionalità da parte dei municipali presenti, futuri e relativi uffici interni. I professionisti a cui saranno affidati gli incarichi dovranno lavorare con diligenza, parsimonia e coscienziosità.

L'auspicio, come da nostro rapporto del dicembre 2017, è che al team di lavoro venga affiancato un direttore lavori/project manager indipendente e qualificato, con pluriennale esperienza nel campo dell'edilizia pubblica e con un curriculum che comprova l'esperienza in progetti di simile entità.

Chiediamo che nella progettazione vengano anche inseriti tutti i benefici percorribili e quantificabili in relazione al risanamento energetico del corpo scolastico (sussidi ed incentivi) che possano migliorare la bilancia di investimento.

Oggi con l'approvazione del credito di progettazione si fissa un capitolo determinante della futura scuola elementare di Vezia che una volta terminata, si spera nel prossimo futuro nel suo complesso così come da concorso di idea, darà alle generazioni future una struttura moderna ed efficiente nel quale crescere e del quale ricordarsi.

Vi invitiamo pertanto a voler risolvere:

1. E' concesso al Municipio un credito di Fr. 465'000 per la progettazione del risanamento relativo all'edificio della scuola elementare
2. Il credito verrà iscritto nel capitolo "investimenti" ad ammortizzato secondo i disposti dell'art. 12 DELOC,
3. La decadenza del credito è fissata per il 31.12.2021.

I commissari della gestione:

Patrick Manzan, relatore

Alessandro Viri, Presidente e relatore

Mauro Valli

Donato Consoli

Alan Vismara