



**Rapporto di maggioranza sul Messaggio Municipale
no. 25 del 8 maggio 2023 (risol. N. 375)
Credito di 13'200'000 CHF per la ristrutturazione e
l'ampliamento della scuola elementare (SE) a Malvaglia**

Egregio signor Presidente,

Stimati colleghi e colleghe del Consiglio Comunale,

richiamate le argomentazioni contenute nel rapporto della Commissione della Gestione (CdG) riguardo il MM no. 46 accettato dal Consiglio comunale il 4.11.19, e il MM no. 9 accettato il 13.12.21, la CdG ha valutato la richiesta di un credito di 13'200'000 CHF per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola elementare (SE) con sede a Malvaglia.

La CdG, riunitasi lunedì 22 maggio, dopo aver analizzato l'incarto ha chiesto alcuni chiarimenti al capo dicastero Pascal Venti e al sindaco Luca Bianchetti. Di seguito sono presentate le risposte ricevute.

Posteggi

Il costo relativo alla formazione di 13 posteggi supplementari (per un totale di 22), risultante da un progetto già esistente, non è compreso nel preventivo preso in considerazione per la richiesta di questo credito. Nel progetto datato febbraio 2020, il costo per l'ampliamento del parcheggio era stato valutato dall'UTC in circa 90'000 CHF, per i noti motivi dovuti ai rincari è possibile che ora l'intervento ammonterebbe a circa 100'000 CHF. Il Municipio ritiene che nell'importo dell'investimento totale di 13.2 mio di CHF, considerando anche le riserve contemplate a preventivo, i costi per la formazione dei nuovi posteggi possano rientrare in tale cifra.

Magazzini comunali

I magazzini comunali, che attualmente si trovano nel seminterrato, verranno spostati nello stabile dove si trovano il garage Domacar e i magazzini Maffioli in attesa della destinazione definitiva nella ZAIC. Per l'affitto il Municipio ha già stipulato un contratto con il proprietario.

Sistema di riscaldamento

La riduzione dei consumi del futuro stabile scolastico, dovuta all'efficienza di uno stabile tipo MINERGIE P, porterà a non avere un consumo sufficiente a coprire l'investimento in una rete di teleriscaldamento (biomassa). Di conseguenza il progetto di realizzazione di una centrale biomassa a Malvaglia, previsto nel Piano finanziario 23-28, viene allo stato attuale abbandonato.

Permanenza degli allievi nell'edificio scolastico durante i lavori

La Commissione municipale per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola elementare creata ad hoc per essere di supporto ai progettisti, ma anche vigile nel valutare le loro scelte, ha analizzato in modo approfondito la problematica degli allievi durante il periodo di costruzione, ed è giunta alla conclusione che la soluzione migliore (soprattutto dal punto di vista dei bambini) sia quella della permanenza degli allievi all'interno dell'edificio scolastico durante i lavori (vedi rapporto del 27.3.23). La CdG ritiene anch'essa valida questa conclusione, siccome conferma quanto scaturito a suo tempo dall'Architetto Bardelli Francesco nonché dai progettisti dello studio Hartmann, ossia la fattibilità e sostenibilità della ristrutturazione con la presenza degli allievi durante il cantiere. Questo è possibile con i necessari accorgimenti tecnici che ne limitano l'impatto.

Si noti che l'opzione di spostare gli allievi in una scuola provvisoria composta da container, oltre ai disagi che questo tipo di costruzione comporta, porterebbe ad un aumento dei costi stimato in circa 1 mio di CHF.

Impatto finanziario dell'investimento

Base di calcolo 13'200'000 CHF (risultato di 13'805'000 CHF meno i costi di progettazione (MM9 del 12.2021) 610'000 CHF)

Importi in CHF	2024	2025	2026	2027	dal 2028
spese annue	4'000'000	4'000'000	4'000'000	1'200'000	13'200'000
LPI ./.	400'000	400'000	400'000	180'000	1'380'000
FER ./.		300'000	300'000	200'000	800'000
totale	3'600'000	3'300'000	3'300'000	820'000	11'020'000
interessi annuali 3%	108'000	99'000	99'000	24'600	330'600
interessi precedenti 3%	0	108'000	207'000	306'000	0
interessi totali 3%	108'000	207'000	306'000	330'600	330'600
ammortamento 2.5% (opere edili ca. 10'635'000)	0	0	0	0	265'900
ammortamento 10.0% (mobilio ca. 385'000)	0	0	0	0	38'500
totale costi	108'000	207'000	306'000	330'600	635'000

L'impatto di questo investimento nei primi anni (fino al 2027) non è eccessivo. Infatti, se si riprendono i risultati della gestione corrente degli ultimi anni, si vedono sempre dei risultati positivi e la tendenza del gettito fiscale mostra una continua crescita. Inoltre, il Municipio ha sicuramente un po' di margine per effettuare dei risparmi riguardo alle uscite nella gestione corrente.

Risultati gestione corrente – Comune di Serravalle

Importi in CHF	2017	2018	2019	2020	2021	2022
totale entrate correnti	8'557'901	8'794'006	8'828'681	8'774'299	9'712'254	10'424'406
totale uscite correnti	8'403'404	8'441'884	8'595'898	8'748'033	9'270'006	9'926'450
Maggior entrata	154'497	352'122	232'783	26'266	442'248	497'956
<i>moltiplicatore</i>	95% MCA1	95% MCA1	95% MCA1	93% MCA1	93% MCA2	93% MCA2

Negli ultimi anni il nostro Comune ha registrato, di media, una capacità di autofinanziamento annuale di circa 1'200'000 CHF. Questo autofinanziamento permetterà di contenere l'accesso a capitale esterno (banche) per finanziare gli importanti investimenti previsti (scuola e canalizzazione). Inoltre, il Municipio, nel Piano finanziario 23-28 presentato, ha già messo le necessarie priorità, spostando diversi investimenti dopo la conclusione del cantiere SE e ha, in seguito deciso di valutare un risanamento energetico della casa comunale minimo, quantificabile in circa 140'000 CHF. Dunque, non verranno chiesti, come da Piano finanziario, i 500'000 CHF, che si aggiungono agli 800'000 CHF (-200'000 CHF FER) per la centrale biomassa. Il piano degli investimenti previsti si alleggerisce ulteriormente, portando a un contenimento dei relativi costi a carico della gestione corrente.

Nonostante ciò, nei prossimi anni il debito pro-capite aumenterà in modo marcato. Si ricorda che questo dato è un parametro finanziario che indica il grado d'indebitamento del Comune, che di per sé non ha un'influenza diretta sulla gestione corrente, ma serve, ad esempio, agli istituti bancari per valutare le emissioni di prestiti.

Oggi è molto difficile fare previsioni a lungo termine, certo è che dal 2028, a lavori ultimati, oltre agli interessi bancari, bisognerà tener calcolo degli ammortamenti (2.5% per le opere edili e 10% per il mobilio e le attrezzature, v. sopra). Questi due costi andranno ad incidere sul risultato della gestione corrente. Il Consiglio comunale potrà sempre valutare la possibilità di aumentare il moltiplicatore, così da riportare i risultati a pareggio. Con i valori attuali, un aumento del moltiplicatore di 2 punti percentuali porta ad un maggiore incasso di circa 85'000 CHF.

La CdG ritiene importante che il Municipio adotti molta prudenza nel definire incarichi e funzioni nell'ambito della direzione lavori, nelle procedure degli appalti e nelle scelte degli attori al fine di trovare un giusto equilibrio tra costi e qualità delle prestazioni. Si evidenzia che anche l'Ufficio Tecnico Comunale potrebbe fornire un primo e importante supporto al Municipio in questa logica.

La CdG, inoltre, chiede di essere aggiornata regolarmente con cadenza trimestrale sullo stato dell'avanzamento dei lavori e sull'allineamento dei pagamenti e delle liquidazioni rispetto ai preventivi. Il notevole aumento dei costi previsti (vedi il presente Messaggio) rispetto alle previsioni iniziali non trova ancora conforto in concrete offerte e potrebbe riservare sorprese.

La CdG, visti gli importi in gioco, ritiene quindi necessario un suo maggiore coinvolgimento

Conclusione

In ragione di quanto riassunto sopra, la maggioranza della Commissione della Gestione, sostiene la richiesta di un credito di 13'200'000 CHF per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola elementare (SE) con sede a Malvaglia e invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. È accordato un credito di **13'200'000 CHF** per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola elementare (SE) con sede a Malvaglia.
2. Il credito sarà iscritto al capitolo investimenti da utilizzare entro il 31 dicembre 2027 e ammortizzato con un tasso del **2.5%** per le opere edili (art. 17 cpv. 2 Allegato 1 lett. g) RGFCC) e del **10%** per il mobilio e le attrezzature (art. 17 cpv. 2 Allegato 1 lett. i).

Per la maggioranza della Commissione della Gestione:

La Presidente
Marusca Cittadini



I membri
Giacomo Cavagna

.....

Fabrizio Prospero



Stefano Geninasca-Menegalli

