



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12/2010

Concernente la richiesta di un credito complessivo di fr. 135'000.— nell'ambito dell'edilizia scolastica:

- a) fr. 110'000.--, per l'allestimento del progetto di massima per la trasformazione dell'ex Caserma in edificio scolastico, per il secondo ciclo di Scuola Elementare**
 - b) fr. 25'000.--, per l'elaborazione di uno studio sull'inserimento di nuovi contenuti nell'area dell'ex Caserma**
-

Tesserete, 10 maggio 2010

ALLO SPETTABILE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri,

Sottoponiamo alla vostra attenzione la presente domanda di credito, di complessivi fr. 135'000.--, per l'allestimento del progetto di massima per la trasformazione dell'ex Caserma in edificio scolastico, destinato al secondo ciclo di scuola elementare e per quanto attiene all'elaborazione di uno studio per l'inserimento di nuovi contenuti, per la vasta area EP nel comparto ex Caserma, corrispondenti e alle aree designate nel nuovo PR 2.1 e 7.3, oltre agli spazi occupati dal Centro sportivo, AP 1.1, 1.4.1.5 e 3. Nello studio si terrà conto pure all'area delle aule prefabbricate e della palestra soggette a Piano Particolareggiato. Si tratta di argomenti noti che hanno suscitato negli scorsi mesi interrogativi nel vostro consesso, come nella popolazione, soprattutto per quanto concerne la trasformazione dell'ex Caserma militare.

Proponiamo di abbinare le due richieste, progetto scolastico e studio sull'utilizzo del sedime in relazione alle affinità fra le due problematiche, non trascurando allo stesso tempo il dibattito in seno al Legislativo.

Abbiamo così tenuto conto da una parte il desiderio di concretizzare il progetto scolastico e dall'altra la condivisione di quanto ipotizzato nel Piano Regolatore.

E' altrettanto evidente che questa zona ha assunto soprattutto negli ultimi anni un ruolo vitale nel contesto del nostro Comune, con la realizzazione delle infrastrutture sportive, l'acquisto dell'ex Caserma e la costruzione degli impianti Pompieri e Protezione Civile, oltre alla presenza scolastica nei prefabbricati costruiti agli inizi degli anni '70 nei terreni di proprietà della Parrocchia di Tesserete, peraltro sin qui vincolati per scopi scolastici. Né si può dimenticare in questa introduzione la presenza della palestra e lo stabile ex Opera Pontificia, destinato alla demolizione e dove potrebbero trovar posto altre collocazioni di interesse pubblico, alludendo esplicitamente alla realizzazione di un alloggio sportivo o di un ostello della gioventù.

Dopo aver analizzato a più riprese tutte queste problematiche, riteniamo necessario coinvolgere il Legislativo, sottolineando l'importanza delle decisioni che vi prospettiamo e che vanno al di là dell'ammontare dei crediti che chiediamo di stanziare. E' pacifico che con l'adesione alla richiesta, il Consiglio Comunale indirizza la sua scelta in una direzione ben precisa, quanto ai contenuti della zona in discussione e ai progetti scolastici. Siamo coscienti che ogni volta che solleciteremo il vostro parere, disporrete di ampia facoltà di decisione, compreso, al limite, anche un ripensamento rispetto ad una risoluzione precedente. Dopo questa premessa vi proponiamo le seguenti considerazioni:

Credito per l'allestimento del progetto di massima

All'indomani delle elezioni del 2008, il nostro Municipio, si è trovato confrontato con il dossier ereditato dalla precedente amministrazione. Come si saprà, il Consiglio Comunale stanziava in data 21 giugno 2007, un credito di fr. 110'000.--, per la preparazione e l'accompagnamento del concorso di architettura per la trasformazione dell'ex Caserma di Tesserete/Sala in edificio scolastico. E' opportuno al riguardo un passo indietro, rammentando la decisione condivisa in modo unanime di acquistare dalla Confederazione tutto il vasto appezzamento e edifici, per l'importo di fr. 3'850'000.--.

Il contratto stipulato con la Confederazione implica l'utilizzo della struttura a scopi scolastici, con un vincolo particolare, qualora nei successivi 25 anni dalla data dell'acquisto si dovesse modificare l'utilizzo pubblico a favore di altri scopi speculativi. In

questo caso, peraltro remoto e che ci sentiamo ora di scartare risolutamente, il Comune sarebbe chiamato ad indennizzare la Confederazione e questo in relazione al prezzo di favore che abbiamo potuto spuntare al momento dell'acquisto.

Sull'impiego del credito relativo a questa fase di concorso si rimanda alle informazioni menzionate nei commenti degli ultimi due consuntivi, precisando che rispetto alle informazioni date non ci sono novità; siamo sempre nell'attesa della nota di un membro della giuria e di poter saldare la fattura al consulente, al quale abbiamo trattenuto parte del saldo. Rispetto al credito di fr. 110'000.--, si prospetta dunque un sorpasso di ca. fr. 12'000.-- .

Nei mesi successivi si era quindi imbastito il concorso ad inviti (riservato ad architetti locali) con la decisione del Municipio, sentita la giuria, di premiare il progetto *Il Monello*, dello Studio Architetti Del Fedele Buletti Fumagalli.

Nel bando di concorso si prevedeva di inserire nell'ex Caserma tutte le sezioni di Scuola elementare, oltre alle aule di servizio, per materie speciali, ecc. ed è per questa ragione che praticamente tutti i concorrenti prevedevano un ampliamento importante dell'edificio. Il quadro scaturito dal concorso presentava peraltro soluzioni diverse una dall'altra, segnalando in particolare gli aspetti economici, con una previsione di spesa da fr. 3'305'000.-- a fr. 11'825'000.--. Il prezzo calcolato sugli elementi del concorso, senza quindi gli approfondimenti necessari, riguarda i costi di costruzione senza IVA, escluso l'onorario. Il progetto Monello, prevedeva nel suo insieme una spesa di fr. 9,258 mio, comprensiva degli onorari e dell'IVA. L'importo stimato fa riferimento ai contenuti del concorso che prevedeva pure l'inserimento della mensa per la scuola dell'Infanzia.

Prima del termine del quadriennio precedente, il Municipio scriveva in data 17 aprile 2008 ai vincitori del progetto, sostenendo l'opzione della centralizzazione delle sedi, attraverso una ristrutturazione basata sul concorso premiato. Si sottolineava peraltro la necessità di ridimensionare la soluzione proposta in vista di contenere i costi e si poneva al riguardo l'asticella di fr. 6.5 mio, con la rinuncia all'ipotesi della mensa per la SI.

Il nuovo Municipio non appena entrato in carica ha ravvisato la necessità di analizzare a fondo il problema in discussione, non escludendo di principio delle decisioni diverse rispetto a quanto ipotizzato dal precedente Esecutivo, al quale occorre peraltro dare atto che aveva proceduto sulla base di un mandato del Legislativo, in relazione al credito di progetto.

Ci siamo quindi posti di fronte ad una serie di tematiche che riassumiamo:

- L'analisi del problema scolastico nel suo insieme, vantaggi e svantaggi della centralizzazione.
- I problemi connessi alle diverse soluzioni, rimarcando al riguardo i trasporti e i collegamenti pedonali in particolare.
- L'opportunità di confrontarci con la cittadinanza, con la promozione di un'ampia consultazione e questo di fronte alla constatazione dell'interesse manifestato da più parti e degli aspetti critici emersi dal concorso.
- La necessità di valutare le conseguenze finanziarie, tenendo in debito conto la situazione del Comune e le possibilità di investimento in questo settore, per rapporto anche alle altre necessità e relativa elaborazione della proposta di credito.
- Le conseguenze e relativi obblighi derivanti dal concorso, in relazione ai disposti della Legge sulle commesse pubbliche.

1) *L'analisi del problema scolastico nel suo insieme, vantaggi e svantaggi della centralizzazione / I problemi connessi alle diverse soluzioni, rimarcando al riguardo i trasporti e i collegamenti pedonali in particolare.*

Con l'inizio della Legislatura, il Municipio si è dotato di alcuni gruppi di lavoro, preposti all'esame delle tematiche più importanti e complesse. Per il tema scolastico sono stati incaricati i municipali Venanzio Menghetti, Matteo Besomi e Roberto Poretti. L'attività del Gruppo di lavoro si è essenzialmente indirizzata a verificare la situazione e gli scenari previsti e promuovere la consultazione che spiegheremo al punto 2). I Commissari informavano compiutamente il Municipio in occasione del seminario svoltosi presso il rifugio forestale di Piandanazzo. Faceva seguito il rapporto all'indirizzo del Municipio, datato ottobre 2008 e successivamente posto in consultazione, presso le varie istanze locali, con l'invito a formulare eventuali osservazioni entro il 30 novembre 2008. Il documento in questione è allegato al messaggio. In questa fase iniziale si è avvertita pure la necessità di ampliare le valutazioni tenendo in debito conto gli aspetti legati alla mobilità degli allievi. La situazione vi è nota. Capriasca raggruppa una trentina di località, in molte delle quali per raggiungere gli edifici scolastici è necessario un trasporto motorizzato, costoso e per il quale peraltro possiamo contare sul contributo della localizzazione geografica. Quale che sarà la soluzione, per rapporto alla centralizzazione totale o parziale, rispettivamente alla decentralizzazione saremo confrontati anche in futuro con il trasporto motorizzato. C'è comunque la possibilità di migliorare i percorsi casa

– scuola, favorendo, dove esistono le condizioni, gli spostamenti a piedi e questo in tutta evidenza non solo per ragioni finanziarie, ma anche per i benefici per gli allievi, movimento fisico e socializzazione in particolare. E' per questa ragione che è stato costituito un gruppo *Meglio a piedi* che gode pure del sostegno in ambito cantonale. Sugli sviluppi del progetto, che ha raggiunto uno stadio avanzato, vi informeremo a tempo debito.

- 2) *L'opportunità di confrontarci con la cittadinanza, con la promozione di un'ampia consultazione e questo di fronte alla constatazione dell'interesse manifestato da più parti e degli aspetti critici emersi dal concorso.*

Con il comunicato stampa del 29 dicembre 2008, si precisava che la consultazione sull'edilizia scolastica era conclusa e che i contributi raccolti figuravano nel sito web. Siamo tuttora convinti dell'opportunità di questa consultazione, nonostante la particolarità dettata dal fatto che in precedenza era stato organizzato il concorso di progetto e che nel relativo messaggio i consiglieri (e di riflesso i cittadini) erano stati informati sugli orientamenti nel settore scolastico e da ciò non erano sorte particolari osservazioni.

Va ribadito in questa sede l'impegno dimostrato da tutti coloro che hanno risposto e che hanno fornito degli elementi molto interessanti ai fini del progetto in discussione. I risultati del sondaggio sono riassunti nelle tabelle che alleghiamo, suddivise fra Scuola Elementare e Scuola dell'Infanzia.

La consultazione ci induce a proporre una soluzione che prevede in questa fase l'inserimento nell'ex Caserma del secondo ciclo, senza ampliamento, una soluzione per la SI, con la costruzione di una nuova sede nell'area dell'ex Caserma e in una fase successiva la realizzazione di una struttura per il primo ciclo.

Sul tema si ritornerà in relazione anche alle connessioni con la richiesta sullo studio per l'inserimento di nuovi contenuti in questa zona.

- 3) *La necessità di valutare le conseguenze finanziarie, tenendo in debito conto la situazione del Comune e le possibilità di investimento in questo settore, per rapporto anche alle altre aspettative.*

La situazione finanziaria di Capriasca è stata spiegata a più riprese, in particolare nei messaggi sui preventivi e sui consuntivi. In queste ultime settimane abbiamo

affrontato il piano finanziario e in questo contesto si inserisce il piano degli investimenti e le relative priorità che evidentemente contemplan le necessità e le priorità del nostro Comune. Dobbiamo quindi confrontarci con una situazione impegnativa e nell'ambito della quale dovremo necessariamente operare nel rispetto dei criteri di parsimonia ed oculatezza che regolano la gestione comunale (cfr. Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni). Solo per l'edilizia scolastica dovremo affrontare la trasformazione della Caserma per il secondo ciclo, le infrastrutture necessarie per la Scuola dell'Infanzia, la ristrutturazione della palestra e la realizzazione di una nuova struttura per il primo ciclo. Questo in base alla scelta di principio adottata dal nostro Esecutivo. La realizzazione di queste opere richiederà diversi anni e in questo lasso di tempo occorrerà quindi mettere in conto pure la conservazione delle strutture attuali prima che si possa progressivamente abbandonarle, destinarle ad altro scopo pubblico o dove sarà possibile, venderle per conseguire i capitali necessari al finanziamento delle nuove realizzazioni. Si richiama al riguardo quanto già spiegato in merito, ricordando che nell'attesa di affrontare questo discorso abbiamo già commissionato una perizia sul patrimonio immobiliare del Comune (cfr. consuntivo 2009, mandato all'arch. Claudio Morandi).

Occorre pure considerare le prospettive in ambito cantonale, la ventilata soppressione dei sussidi per l'edilizia scolastica (prevista dopo il 2014) che aggiunge ulteriori preoccupazioni sulla possibilità di affrontare la spesa e questo nonostante l'aiuto di fr. 4,0 mio stanziati nel decreto sull'aggregazione del 2008 (articolo 7, contributo del 60% per l'edilizia scolastica, al massimo fr. 4'000'000.--).

Partendo da questa situazione si ritiene di fissare l'obiettivo del contenimento dei costi, ipotizzando per la trasformazione dell'ex caserma e in base ai contenuti indicanti in questo messaggio (secondo ciclo di SE, più aule speciali e servizi dedicati alla Scuola) l'importo di fr. 4,0 mio.

Da qui i contatti intrapresi con i vincitori del concorso, che si concludono con la richiesta di credito per l'allestimento del progetto di massima. In questa fase saranno approfonditi tutti gli aspetti occorrenti per determinare l'investimento, le possibilità di risparmio e di razionalizzazione rispetto alle intenzioni originali, senza stravolgere l'idea scaturita dal concorso, a parte la rinuncia a proporre l'ampliamento e relativo insediamento del primo ciclo. La soluzione definitiva potrà comunque essere concepita quale struttura modulare, da poter se del caso ampliare in una seconda tappa. In questa prima fase di progetto, il cui costo è quantificato in fr. 110'000.--,

saranno già coinvolti gli specialisti, ingegnere civile, termo – sanitario - ventilazione, elettrotecnico, fisico della costruzione e protezione fuoco.

Questa prestazione ci fornirà le necessarie indicazioni per la seconda fase, il progetto definitivo, che servirà infine per la domanda di costruzione, rispettivamente per quanto concerne il credito di costruzione. Per la fase attuale il progettista stima circa quattro mesi, per cui potremo interpellarvi per il progetto definitivo entro la fine del corrente anno. Già in questa fase si affronteranno temi cruciali, quali ad esempio le normative legate a minienergie, sottolineando come la Caserma costituisca un caso particolare, da approfondire, in relazione agli interventi di alcuni anni fa, con l'isolazione esterna dell'edificio; bisognerà quindi analizzare se sarà possibile o meno recuperare quanto eseguito a suo tempo.

Il progetto di massima è contemplato nella norma SIA 102, suddivise in un pacchetto di sei prestazioni globalmente del 100%, dalla definizione degli obbiettivi alla messa in servizio. La fase in discussione (SIA 102 33) corrisponde al 9% di tutte le prestazioni.

In base all'offerta chiesta ai progettisti le prestazioni in esame sono così suddivise:

- Architetto	fr.	47'500.--
- Ingegnere civile	fr.	9'000.--
- Ingegnere termo- sanitario-ventilazione	fr.	21'000.--
- Ingegnere elettrotecnico	fr.	16'500.--
- Fisico della costruzione	fr.	3'000.--
- Protezione del fuoco	fr.	1'500.--

per un totale di fr. 98'500.--, cui bisogna aggiungere le spese usuali (3%) e l'IVA, per una somma complessiva di fr. 109'165.60, arrotondata a fr. 110'000.--.

Si prevede in questa fase di attribuire il mandato all'architetto quale "Generalplaner", ritenuto che nelle fasi successive l'attribuzione dei mandati agli specialisti dovrà rispettare le condizioni della Legge sulle commesse pubbliche e per quanto richiesto (importi oltre il limite della possibilità del mandato diretto) si dovranno allestire i relativi concorsi.

4) Le conseguenze e relativi obblighi derivanti dal Concorso, in relazione ai disposti della Legge sulle commesse pubbliche.

L'articolo 30 del Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche stabilisce che il *vincitore di un concorso di progetto ha diritto di regola al mandato così come è formulato nel programma del concorso*. Abbiamo quindi valutato questo aspetto, in relazione all'esito della gara e dei cambiamenti che prospettiamo con questa soluzione, ridotta rispetto ai contenuti del bando. Siamo dell'avviso che allo stadio attuale non ci sono alternative rispetto a quanto prospettiamo, se non l'annullamento tout court della procedura e la pubblicazione di un nuovo concorso. Sulla questione abbiamo ritenuto di chiedere un parere giuridico, sulle conseguenze del concorso, sui diritti di chi ha partecipato, sull'eventualità di dover pagare degli indennizzi, ecc.

Credito per l'allestimento di uno studio per l'inserimento di nuovi contenuti nell'area ex Caserma

Come già evidenziato il Piano Regolatore colloca la vasta area dell'ex Caserma nella zona EP 2.1 e 7.3. Siamo convinti che a lato del progetto per la trasformazione dell'edificio, occorre addentrarci in un discorso più ampio, al fine di pianificare correttamente i futuri insediamenti, disciplinando allo stesso tempo la convivenza con le varie attività. La nuova sede scolastica in pratica si troverà all'interno del centro sportivo e già per questa ragione si dovrà far convivere le due attività tenendo in debito conto di tutto l'indotto, ad esempio per quanto concerne il traffico privato da una parte e dall'altra i trasporti scolastici. Dalla caserma parte una vasta rete di sentieri, a carattere sportivo ed escursionistico, ma che potrebbero benissimo servire pure nel contesto dei collegamenti pedonali, potenziati e migliorati per lo spostamento degli allievi e questo in direzione di Vaglio, Sala e Lugaggia, in particolare. A questo si aggiungono le strutture esistenti, pompieri e protezione civile e la relativa corsia di accesso.

La zona EP-AP si completa poi con l'area che ospita attualmente la palestra, le aule prefabbricate e l'appezzamento ex opera pontificia, che si prevede di destinare ad alloggio sportivo; come già spiegato questo comprensorio è soggetto a piano particolareggiato che comprende pure la zona Chiesa e Oratorio. Il PP sarà affrontato separatamente nell'ambito del processo che riguarda il nuovo PR di Capriasca, anche se nell'ambito di questo studio si dovranno considerare gli edifici scolastici presenti all'interno di questo comparto.

Nella zona dell'ex Caserma si prevede di inserire nuovi edifici scolastici, per il primo ciclo e per la scuola dell'infanzia, oltre che una centrale di teleriscaldamento e altre infrastrutture per il centro sportivo.

Il tema è complesso ed è quindi solo attraverso l'allestimento di un piano specifico che si potranno adottare le scelte definitive in modo razionale e sostenibile.

Disponiamo a questo riguardo di un'offerta di fr. 25'000.--, nell'ambito della quale si prevedono gli approfondimenti dei temi indicati, così riassunti:

- i contenuti, le dimensioni degli spazi e le esigenze delle opere che il Municipio intende promuovere nei prossimi anni (SE 1° e 2° ciclo, SI, Centrale di teleriscaldamento, altro)
- Le sinergie e le relazioni all'interno del centro sportivo e dei suoi contenuti.
- L'utilizzo della cucina esistente e dei refettori.
- L'accompagnamento del pianificatore nell'ambito del piano particolareggiato per quanto attiene all'area pubblica soggetta allo stesso (cfr. nuovo PR comparti EP 3.3 EP 2.2. EP 6.1 AP.3).

Abbiamo scartato di proposito l'eventualità di operare nel contesto della delega in materia di investimenti, nel rispetto del vostro ruolo, avuto riguardo della relazione di questo intervento con la destinazione definitiva di tutto il comprensorio e relativa collocazione delle diverse strutture.

Con questo strumento si potrà avviare fra gli altri anche il progetto per la costruzione della nuova sede di Scuola dell'Infanzia.

Conclusione

Rammentiamo nuovamente la revisione della LOC in vigore dal 1° gennaio 2009, segnatamente l'articolo 164b, che prevede in caso di investimenti rilevanti l'obbligo di fornire indicazioni sulle conseguenze finanziarie; l'art. 15 del Regolamento sulla gestione finanziaria della LOC stabilisce che sono rilevanti quegli investimenti superiori al 10% del gettito di imposta cantonale del Comune o a fr. 1'000'000.--. L'investimento in esame, non rientra in questa casistica. Evidenziamo inoltre che l'impegno potrà essere finanziato con la liquidità, senza pertanto dover far capo a capitali di terzi.

Dal 1° gennaio 2009 sono pure in vigore le nuove disposizioni in materia di ammortamenti, contemplate dagli articoli 12 e seguenti del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni. Il credito in esame rientra nella voce delle *altre spese attivate*, con un tasso minimo del 25%.

Vi invitiamo dunque ad approvare la richiesta in oggetto, con lo stanziamento del credito necessario, come indicato; il messaggio è affidato alla Commissione della gestione per gli aspetti finanziari e alla Commissione edilizia e opere pubbliche per quelli tecnici.

Siamo a disposizione nelle Commissioni e durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:

Tiziano Delorenzi

Rapporto del Gruppo di lavoro, ottobre 2008

Riassunto della consultazione

Comunicato al Consiglio comunale, 9 giugno 2009

Risoluzione municipale no. 165 del 10 maggio 2010



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 12/2010 concernente la richiesta di un credito complessivo di fr. 135'000.--, nell'ambito dell'edilizia scolastica

- a) fr. 110'000.--, per l'allestimento del progetto di massima per la trasformazione dell'ex Caserma
- b) fr. 25'000.--, per l'allestimento di uno studio per l'inserimento di nuovi contenuti nell'area medesima

visti i rapporti

- *della Gestione del*
- *dell'Edilizia e opere pubbliche del*

D E C I D E:

1. E' concesso un credito complessivo di fr. 135'000.--, per l'allestimento del progetto di massima per la trasformazione dell'ex Caserma e per quanto concerne l'allestimento di uno studio per l'inserimento di nuovi contenuti nell'area medesima.
2. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune, dicastero Educazione.
3. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Tesserete,