

Rapporto della Commissione della gestione del Comune di Capriasca sul Messaggio Municipale 03/2015 concernente la richiesta di credito complessivo di fr. 825'310.- (IVA inclusa) per lo studio preliminare e il bando di concorso d'architettura in una fase per la realizzazione della nuova sede di Scuola Elementare di primo ciclo (SE Ic) di Capriasca, la demolizione dell'attuale struttura prefabbricata e l'acquisizione dei terreni.

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

la domanda di credito sottopostaci dall'esecutivo comprende tre distinte richieste:

- bando di concorso per la realizzazione della nuova sede del 1° ciclo della Scuola Elementare fr. 280'130.-
- demolizione dei prefabbricati fr. 270'480.-
- acquisto dei terreni di proprietà Parrocchiale fr. 274'700.-

Il Municipio ha riunito, in modo pragmatico, in un unico messaggio questi tre crediti strettamente correlati perché, coerentemente con quanto pianificato in materia di edilizia scolastica, questo è un ulteriore passo verso l'obiettivo finale: la costruzione in quel comparto del 1° ciclo della SE e di una palestra.

Bando di concorso:

I costi della procedura di concorso sono di fr. 280'130.- di cui fr. 130'000.- per il montepremi e sono dettagliatamente spiegati nel messaggio Municipale (pag. 10). Rispetto al concorso per la ristrutturazione della caserma (fr. 110'000) c'è un notevole aumento di costo. Questo è dovuto, oltre agli otto anni passati tra un concorso e l'altro, al fatto che le procedure e i contenuti dei due concorsi sono sostanzialmente diverse (progettazione scuola, palestra, parco pubblico, sistemazione riale S. Giovanni, sistemazione viaria del comparto).

Per la stesura del bando di concorso il Municipio si è affidato all'esperienza dell'architetto Conconi. Sappiamo che per opere come questa, di una certa complessità, redigere un bando di concorso è un'operazione delicata. È cronaca di qualche mese fa il mandato diretto per la progettazione della Valascia proprio per evitare una prassi complessa e lenta come il concorso pubblico. Non vogliamo essere fraintesi, la Commissione della gestione sostiene il Municipio nella decisione di indire un concorso pubblico in una fase, ci mancherebbe, ma prendiamo atto che la procedura legata ai concorsi dimostra qualche limite. La nostra commissione pensa che oltre al rispetto delle procedure e a un bando di concorso fatto a regola d'arte ci debbano essere altri elementi per realizzare quanto necessario bene e a un "prezzo giusto". Determinanti sono le dinamiche tra le parti: la

fiducia tra il Municipio (committente) e la giuria, che in buona fede a nome del committente sceglie il progetto vincitore, e in seguito un rapporto di lavoro costruttivo tra committente e l'architetto vincitore del concorso.

Il Municipio, per tutta l'operazione, ha fissato un investimento massimo di fr. 9'500'000.- (Iva esclusa), inoltre l'esecutivo si riserva la possibilità di costruire prima la scuola (5.5 mio) e in una seconda fase la palestra (4 mio).

La Commissione della gestione saluta positivamente il fatto di aver indicato ai professionisti un tetto massimo di spesa ed aver previsto la possibilità di suddividere in due fasi l'intervento. Per le nostre finanze un investimento di questa portata non può essere affrontato a cuor leggero, pertanto prevedere la possibilità di sostenerlo in più momenti da maggior agio ed è garanzia di una realizzazione in tempi relativamente brevi almeno dell'edificio scolastico che è prioritario rispetto la palestra, fermo restando che ambedue gli edifici sono necessari.

La gestione invita il Municipio a valutare l'opportunità di inserire tra i contenuti del progetto la possibilità di un eventuale cambio di destinazione a favore di altre attività scolastiche (scuola dell'infanzia). Pertanto chiediamo, nel limite del possibile, di sensibilizzare i progettisti a pensare soluzioni atte a consentire un'eventuale riconversione degli spazi.

Demolizione dei prefabbricati:

La struttura è stata edificata agli inizi degli anni settanta, attualmente risulta vetusta e una sua riattazione, anche per altri scopi, non è opportuna. Inoltre gli attuali prefabbricati sorgono proprio dove verrà edificata la nuova sede scolastica del 1° ciclo per cui andranno comunque demoliti per far posto al nuovo edificio.

Le spese di demolizione sono alte perché la presenza di amianto nella struttura necessita di un intervento specialistico a tutela della salute di chi opera e di chi è nelle vicinanze. Di conseguenza questo comporta costi importanti e imprescindibili.

Acquisto terreni:

Il comparto in esame è di grande pregio ed è già vincolato per scopi pubblici, i due terreni della parrocchia andranno ad aggiungersi all'area dove sorge la palestra e al sedime dell'ex opera pontificia, già di proprietà comunale, formando un appezzamento di circa 4'000 mq praticamente nel centro del paese.

Per l'acquisto dei 2747 mq della parrocchia il Municipio è intenzionato a intraprendere una trattativa bonale di compravendita offrendo fr.100.- al mq.

Il terreno potrebbe essere acquistato anche in futuro, quando verrà votato il credito di costruzione del 1° ciclo SE. Questo comporterebbe che fino allora il comune continui a versare annualmente al Consiglio parrocchiale i fr. 9'000.- per l'affitto del sedime.

La Commissione della gestione è dell'avviso che quel terreno diventi al più presto di proprietà comunale, in modo di poter già intraprendere i primi lavori necessari e di cominciare a mettere ordine nei rapporti con la Parrocchia. Rapporti che sono sempre

stati all'insegna della collaborazione, ma dal lato formale sono un po' complessi e andrebbero chiariti.

Sostenibilità finanziaria:

A Piano finanziario sono contemplati per il periodo 2013-2018 fr. 1'700'000.- per concorso, progettazione e realizzazione 1° ciclo SE. È evidente che la realizzazione della scuola sarà inserita nel prossimo Piano finanziario e verosimilmente l'edificazione avverrà, come indicato dal Municipio non prima del 2020/21. Nel frattempo l'esecutivo sarà impegnato a seguire la pianificazione e la progettazione dell'intervento.

La sostenibilità finanziaria di questo credito (fr. 825'310.-) è data. La nostra commissione si è interrogata a saper se poi ci saranno i fondi per la realizzazione del progetto che scaturirà dal concorso. Da un approfondimento avvenuto anche con la presenza del Sindaco Pellegrinelli, che ringraziamo della collaborazione, è emerso che nei modi indicati dal bando di concorso e nei tempi proposti dal Municipio l'edificazione delle sei sezioni per il 1° ciclo di Scuola Elementare è fattibile.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte la Commissione della gestione invita il lodevole Consiglio comunale ad accettare il dispositivo di risoluzione come presentato dal Municipio nel MM no 03/2015.

Tesserete, 29.04.2015

La Commissione della Gestione

Gianantonio Baffelli

~~Remo Canonica~~

Maurizio Cattaneo

Olivier Ferrari, Presidente

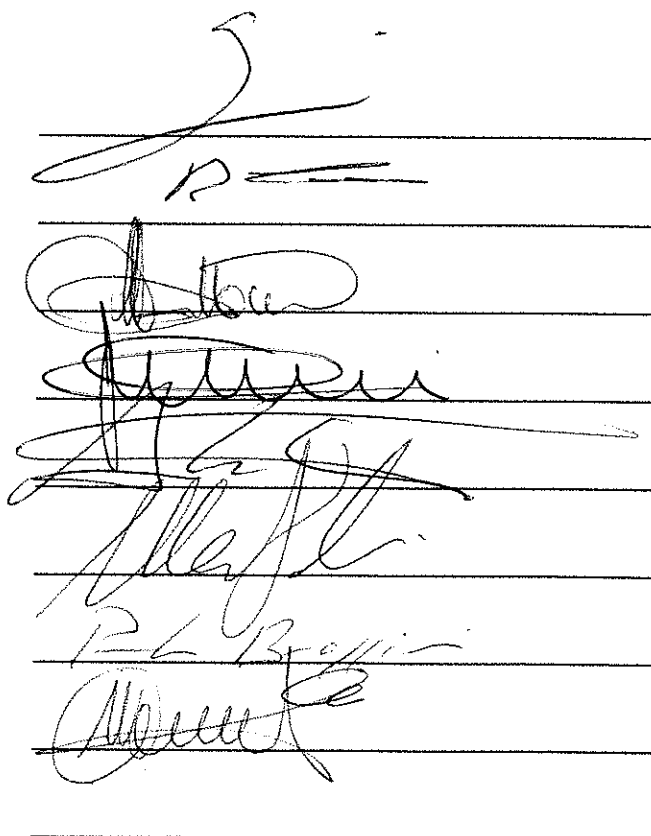
Alessio Lo Cicero

Mathieu Moggi

Lorenza Ponti Broggin

Marco Quadri, Relatore

~~Manuela Varini~~



The image shows a series of handwritten signatures on a document with horizontal lines. The signatures are written in black ink. The first signature is a stylized 'G' followed by a horizontal line. The second signature is a stylized 'R' followed by a horizontal line. The third signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The fourth signature is a stylized 'O' followed by a horizontal line. The fifth signature is a stylized 'A' followed by a horizontal line. The sixth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The seventh signature is a stylized 'L' followed by a horizontal line. The eighth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The ninth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The tenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The eleventh signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The twelfth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The thirteenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The fourteenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The fifteenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The sixteenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The seventeenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The eighteenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The nineteenth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line. The twentieth signature is a stylized 'M' followed by a horizontal line.