



1	2	3	4
d		nc	
R		21 OTT. 2014	
EVASO			

**Rapporto di maggioranza della Commissione della gestione del Comune di Capriasca
Messaggio municipale n. 09/2014
concernete la richiesta di un credito di costruzione di CHF 7'516'790.00 (IVA 8% inclusa)
per la realizzazione della nuova Scuola dell'infanzia in zona Matarel –Manzett a Lugaggia**

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

la Commissione della gestione ha esaminato il Messaggio municipale no. 09/2014 relativo all'edificazione di quattro sezioni per la scuola dell'infanzia.

In generale

Il messaggio municipale fa seguito all'ampia consultazione in materia scolastica promossa dal Municipio, segnatamente alla visione d'insieme della maggioranza dei gruppi politici rappresentati in Consiglio comunale riassunta nella sua sostanza nel documento prospettico elaborato dallo stesso Municipio nell'estate 2012.

In tal senso quanto proposto dal Municipio rispecchia il consenso più volte dato dal legislativo relativamente ad una centralizzazione parziale a Lugaggia della scuola dell'infanzia.

Nel suo complesso il Messaggio municipale no. 09/2014 relativo all'edificazione di quattro sezioni per la scuola dell'infanzia trova pertanto il pieno consenso della Commissione della gestione, la quale si complimenta con il Municipio per la tempistica con cui è stata presentata la richiesta di un credito di costruzione, rispettivamente per come si proceda nell'ambito dell'edilizia scolastica.

Costi

La Commissione della gestione non si è chinata sugli aspetti edilizi della costruzione e conseguentemente sulle singole voci di costo indicate nel Messaggio municipale, trattandosi chiaramente di una verifica di competenza della Commissione dell'edilizia e delle opere pubbliche.

Nel complesso la stessa Commissione reputa tuttavia il costo complessivo dell'opera in linea con i costi di edificazione di analoghe sedi di scuola dell'infanzia.



Il costo medio per sezione ammonta a fr. 1.8 mio. Benché risulti sempre pericoloso effettuare dei paragoni, appare opportuno citare a titolo esemplificativo i costi di edificazione per sezione di una scuola dell'infanzia di Comano (2.2 mio), Barbengo (1.67 mio) e Claro (1.65 mio).

Il credito di costruzione ricalca d'altro canto il credito di progettazione (messaggio municipale no. 22/2013) approvato dal Consiglio comunale. L'aumento di costi tra progetto di massima e progetto definitivo è di 287'700.- ed è dovuto a modifiche prontamente illustrate dal Municipio alla Commissione della gestione.

Da rilevare che il costo preventivato prevede una voce per imprevisti del 3%. Importo a prima vista ritenuto dalla Commissione della gestione troppo esiguo rispetto a quanto previsto per analoghe opere. A giudizio del Municipio il progetto sarebbe stato affinato nei dettagli escludendo eventuali imprevisti, salvo per i lavori di scavo.

Analizzando meglio questa voce, la Commissione ha ritenuto di poter accogliere tale proposta. Una voce per imprevisti minima potrà certamente essere da incentivo per il pieno rispetto del credito concesso.

I costi complessivi per l'acquisizione dei terreni pari a fr. 132'690.00 risultano a giudizio di questa commissione realistici, fermo restando che il costo di riferimento è stato indicato in fr. 30 mq. Tale indicazione risulta in linea con il prezzo massimale riconosciuto in analoghi casi dal Tribunale delle espropriazioni per una "zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico" (AEP). Nel corso di un incontro con il Municipale responsabile, signor Michele Lepori, la Commissione della gestione ha preso atto che sono in corso concrete trattative tra le parti intese a trovare una soluzione extra giudiziale per l'acquisto dei fondi.

Finanziamento

Come specificato nel Messaggio municipale, l'investimento complessivo per l'edificazione della nuova sede ammonta a fr. 7'287'700.00, ai quali vanno aggiunti i costi per l'acquisizione dei terreni, al momento ipotizzati in fr. 132'690.00, e fr. 96'000.00 per l'impianto fotovoltaico.

Con comunicazione dell'8 ottobre 2014 la Commissione della gestione ha preso con stupore conoscenza dal Municipio del fatto che il Gran Consiglio ha deciso l'abrogazione dei sussidi cantonali sull'edilizia scolastica, fissandone con norma transitoria l'entrata in vigore retroattivamente al 31 dicembre 2013 (termine ultimo per l'inoltro delle istanze al Dipartimento). In sostanza il progetto della scuola dell'infanzia non beneficerà pertanto di sussidi per complessivi fr. 1'315'068.00 (come indicato nel Messaggio), bensì unicamente di finanziamenti cantonali Minergie pari a fr. 345'096.00.



Venendo a cadere il sussidio cantonale ordinario di fr. 969'972.00 l'investimento netto a carico del Comune di Capriasca sarà pertanto di fr. **7'171'694.00**, e non CHF 6'201'722.00 come indicato nel Messaggio municipale.

L'investimento netto a carico del Comune non risulta più essere in linea con quanto indicato nel piano finanziario, nel quale si prevedeva un investimento al netto dei sussidi di ca. fr. 6'000'000.00 per l'edificazione della scuola dell'infanzia.

Questa Commissione ritiene che l'investimento sia, nonostante il diniego dei sussidi, un'opera prioritaria e che lo stesso sia finanziariamente sostenibile per il Comune di Capriasca.

Il finanziamento di tale opera, avverrà, così come indicato dal Municipio, parzialmente con l'alienazione degli stabili comunali divenuti inutilizzati dall'edificazione della nuova sede della scuola dell'infanzia. L'introito derivante da tali cessioni viene stimato dal Municipio in circa fr. 2 mio. Su esplicita richiesta della Commissione della gestione, il Municipio ha confermato di non avere ancora preso alcuna decisione in merito alla destinazione dei singoli stabili comunali. L'importo di fr. 2 mio sarebbe una stima elaborata dal Municipio sulla base di una perizia sui valori venali dei singoli immobili in suo possesso. Il Municipio ha costituito al suo interno un gruppo di lavoro allo scopo di determinare quali immobili potranno se del caso essere alienati. Resta inteso che l'alienazione degli stabili dovrà giocoforza essere sottoposta al vaglio del legislativo comunale.

Considerato come il piano finanziario preventivasse un costo complessivo di fr. 6 Mio per la scuola dell'infanzia, considerandolo sostenibile, il restante maggior finanziamento di ca. fr. 1.2 Mio dovrà per contro giocoforza passare da una parziale rivalutazione delle priorità degli investimenti del Comune. Verosimilmente andranno posticipati o addirittura stralciati alcuni investimenti considerati secondari rispetto all'edilizia scolastica. Non va infatti dimenticato che pure la prospettata edificazione della seconda fase delle scuole elementari (1° ciclo) non godrà verosimilmente di alcun sussidio ordinario cantonale.

In tal senso risulta auspicabile al più presto un aggiornamento dell'attuale piano finanziario. Questo permetterà di valutare la sostenibilità dei prossimi investimenti del Comune alla luce dei maggiori costi relativi all'edilizia scolastica.

Una parte della Commissione della gestione ritiene opportuna un'ulteriore riflessione sulla terza ed ultima fase dell'edilizia scolastica, considerato il mutato scenario dei costi (aumento di 2 mio determinato dai mancati sussidi).

Non va infine dimenticato che tale finanziamento comporterà inequivocabilmente un aggravio sulla gestione corrente, ritenuto come sia i costi di finanziamento dei capitali terzi (interessi passivi) sia gli ammortamenti andranno ad aumentare le uscite.



Conclusioni

La Commissione della gestione conferma, anche dopo aver preso atto che il progetto non godrà dei sussidi cantonali ordinari, la sostenibilità dell'investimento. Lo stesso comporterà tuttavia seria riconsiderazione dei prossimi investimenti comunali.

In conclusione, la Commissione della gestione invita il lodevole Consiglio comunale ad accettare il dispositivo di risoluzione così come formulato nel messaggio municipale 09/2014.

La Commissione della gestione ringrazia in particolare il Municipale Michele Lepori e tutta l'amministrazione per le puntuali delucidazioni fornite a questa Commissione nell'ambito dell'esame del Messaggio municipale.

Tesserete, 20 ottobre 2014

La Commissione della gestione

Gianantonio Baffelli

Remo Canonica

Maurizio Cattaneo

Olivier Ferrari (Relatore)

Alessio Lo Cicero

Mathieu Moggi

Lorenza Ponti Broggin

Marco Quadri

~~Manuela Varini~~