



Rapporto di maggioranza della **Commissione della Gestione** del Comune di
Capriasca sul

Messaggio Municipale no. 20/2011

Concernente la richiesta di un credito di Fr. 480'000.00 (IVA 8% inclusa)
nell'ambito dell'edilizia scolastica per la progettazione definitiva della sede di
Scuola Elementare (SE) di Capriasca

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

La Commissione della gestione ha analizzato il MM no. 20/2011 il credito di progettazione per la Scuola Elementare di Capriasca

Premessa

Del tema di una nuova sede per la scuola elementare centralizzata si è iniziato a discutere al momento dell'acquisto della caserma avvenuto nel 29 gennaio 2007 con la volontà espressa dal legislativo di trasformarla in scuola.

Il 21 giugno 2007 il Consiglio Comunale approvava il credito per il concorso di progettazione per la nuova scuola nella caserma.

Il progetto scelto fu quello dello studio d'architettura Del Fedele, Buletti e Fumagalli che prevedeva di inserire 15 sezioni di SE con la ristrutturazione e l'ampliamento della caserma.

I costi per la realizzazione di questo progetto stimati nell'ambito del concorso ammontavano a Fr. 7'000'000.- (Esclusa la mensa per la SI).

L'esecutivo, a seguito del costo scaturito dal concorso, coinvolgeva con un'ampia consultazione i vari gruppi politici, i docenti e la commissione scolastica per comprendere quali fossero le opinioni in merito all'edilizia scolastica in generale.

Da questa consultazione emerse la volontà di centralizzare la scuola ma con l'idea di realizzarla a tappe separando il 1° dal 2° ciclo.

Con il MM 12/2010 il CC approvava il credito per la progettazione di massima della trasformazione della caserma allo scopo di mettervi il 2° ciclo di scuola elementare.

Al pianificatore veniva dato il mandato di allestire un Masterplan che comprendesse le varie strutture ancora da realizzare oltre alla SE, in particolare la Scuola dell'Infanzia, la centrale di teleriscaldamento.

Nel merito

A seguito dei risultati scaturiti dal progetto di massima e in considerazione dello studio sull'inserimento di nuovi contenuti nell'area dell'ex Caserma redatto dal pianificatore e dopo aver valutato la situazione finanziaria e le prospettive che si stanno delineando, l'esecutivo ha maturato la convinzione di realizzare simultaneamente il 1° e il 2° ciclo.

I vantaggi sarebbero:

Contenimento dei costi.

Tempi di realizzazione più corti per una fase unica al posto di due.

Utilizzo della struttura senza disturbi dovuti alla seconda fase di realizzazione.

Gli spazi lasciati liberi dalle sedi potranno essere in parte riutilizzati ed in parte alienati.

Investimento Sussidi

L'investimento complessivo per il 1° e il 2° ciclo ammonta a Fr. 13'800'660.00 ai quali vanno dedotti i vari sussidi e i proventi per un totale di Fr. 5'346'000.00 da cui risulta un investimento netto per il comune di Fr. 8'454'660.00

Sostenibilità finanziaria

Visto l'importante investimento l'esecutivo ha coinvolto lo studio Consavis SA ha allestito il piano finanziario del Comune. Dalla verifica risulta che l'investimento per la realizzazione in contemporanea del 1° e 2° ciclo è sostenibile senza portare ad un adeguamento del moltiplicatore d'imposta, ma alla condizione che venga svolta una revisione delle priorità d'investimento in modo che il volume medio di investimenti annui di 3.3 – 3.5 milioni di franchi non venga superato.

Le conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Le conseguenze si possono suddividere in due categorie gestione e manutenzione e oneri finanziari:

Le conseguenze ricorrenti avranno effetto a partire dal 2016 ma già durante la costruzione occorrerà prevedere un importo di Fr. 70'000.00 per il pagamento degli interessi sul credito di costruzione che prevede un incremento medio di circa 2.0 milioni di franchi annui per la durata di 4 anni.

Per gli oneri di gestione e manutenzione si prospettano circa Fr.400'000.- annui al quale però vanno dedotti gli oneri di gestione degli altri stabili scolastici in uso.

Conseguenze sul piano finanziario

L'incidenza finanziaria annua per interessi e ammortamento sarà nell'ordine del 10% sul totale dell'investimento per cui allo scopo di mantenere un volume di investimento medio annuo di 3.3 - 3.5 milioni di franchi occorrerà necessariamente ridurre o posticipare gli investimenti per altre opere nell'ordine di 2.5 milioni di franchi oltre il 2016.

Considerazioni della Commissione della Gestione

Pur constatando il grosso impegno finanziario la CG ritiene che il progetto di realizzazione in contemporanea del 1° e 2° ciclo possano essere realizzati come proposto dal Municipio, sia dal punto di vista finanziario che da quello pratico.

Dal lato pratico la realizzazione completa della SE avrebbe un effetto positivo sull'organizzazione dell'amministrazione e l'uso degli stabili esistenti che in parte potranno essere alienati e mentre dall'altra potranno essere riutilizzati.

Considerazioni alla luce della posizione della Commissione Edilizia Pubblica

I sottoscritti firmatari sono a conoscenza che la Commissione Edilizia ha l'intenzione di proporre solo la realizzazione del secondo ciclo, attraverso la ristrutturazione dell'edificio esistente, rimandando il tema del primo ciclo, rispettivamente per una nuova sede di SE a nuove procedure.

Nell'ambito della discussione e delle successive votazioni i sottoscritti commissari si riservano se del caso di aderire a questa soluzione ritenuta in via subordinata indubbiamente condivisibile e in ogni caso preferibile al rigetto completo del messaggio municipale.

Conclusioni

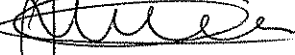
La CG, con l'osservazione che precede, preavvisa favorevolmente la concessione del credito in esame, come proposto dal Municipio ed invita quindi i consiglieri ad adottare il dispositivo di risoluzione annesso alla proposta municipale.

La Commissione della Gestione:

Gianinazzi Raoul (relatore)

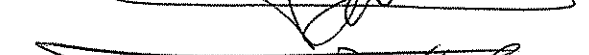


Ferrari Olivier



Galli Mauro

Giovannini Erika



Ponti Broggin Lorenza



Lepori Tiziano



Capriasca, 15 marzo 2012