



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE n. 11/2019

Richiesta di un credito di CHF 1'165'000.00 per il completamento della tappa 1 e quale credito suppletorio per il progetto di risanamento e ampliamento del Centro scuola, sport e cultura presso il Centro scolastico della bassa Vallemaggia

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo il completamento dei crediti da ratificare per chiudere la tappa 1 del Progetto Ronchini, anche sempre in relazione ai crediti non approvati a suo tempo dalla Sezione degli enti locali.

Aggiungiamo pure la richiesta di credito anche per la sistemazione definitiva del posteggio pubblico.

Questo credito va ad aggiungersi a quelli già votati dai Legislativi negli scorsi anni e ratificati, fin quando necessario, dalla SEL.

A. PREMESSA

Questo messaggio riprende in maniera concreta quanto presentato nel 2014 e approvato nello stesso giorno, martedì 24 febbraio 2015, dai due Consigli comunali di Avegno Gordevio e di Maggia e il messaggio approvato nel 2018 che riguardava soprattutto la parte Ostello e Bosco.

Non vogliamo ripetere concetti e obiettivi che sembrerebbero molto chiari a tutti ma questo messaggio rappresenta la chiusura di un cerchio, la tappa 1.

Il Gruppo di lavoro ha esaminato la situazione dei cantieri, che sotto vi spieghiamo, e per le due tematiche che rientrano nei crediti già a suo tempo presentati, possiamo osservare:

- Credito suppletorio
 - o i lavori di realizzazione dei nuovi spogliatoi integravano anche con le commesse e delibere i lavori degli spogliatoi esistenti.
 - o Questo ha confuso le acque e abbiamo sempre progettato e realizzato con un obiettivo unico di completazione del comparto spogliatoi – vecchi e nuovi.
 - o Con la preparazione degli incarti per i sussidi cantonali, ci siamo accorti che la parte spogliatoi vecchi non aveva la ratifica formale da parte della Sezione degli enti locali, a quel tempo necessaria.
 - o I lavori sono continuati per garantire la tempistica corretta sfruttando le vacanze estive.
- Posteggio pubblico
 - o Questa parte di opera è rimasta in sospeso dal credito approvato lo scorso anno.
 - o Visto che il cantiere degli spogliatoi chiuderà per agosto 2019, con la sistemazione della pista di cantiere sarebbe auspicabile intervenire anche sul posteggio al fine di garantire una sistemazione definitiva entro la fine del 2020.

- Oggetti non ripresi dai precedenti crediti

Con i lavori di sistemazione degli spogliatoi esistenti abbiamo rilevato che, se non proprio necessario ma è il caso di approfittarne, dobbiamo procedere alla sistemazione almeno parziale delle due pareti in legno della palestra e della messa in sicurezza delle spalliere che devono rientrare in spazi chiusi.

Infatti le perline di legno danno, dopo 40 anni, segni di cedimento e scheggiandosi, sono decisamente pericolose e non offrono più nessun tipo di servizio (colpi – rumore – decoro).

Le spalliere per un concetto di sicurezza sono oggi giorno installate in un vano per evitare che siano fonte di pericolo ai bambini che corrono.

Quindi approfittiamo di questa estate per intervenire almeno su una parte con l'eliminazione delle perline e la posa di pannelli fonoassorbenti appositi per le palestre.

Si tratta sicuramente di un onere non indifferente di spesa, ca. CHF 485'000.- ma se consideriamo che il credito per il risanamento della palestra di CHF 315'000.- non è mai stato utilizzato, la differenza diventa sostenibile sull'impatto finanziario a carico dei due Comuni.

B. SITUAZIONE DI CANTIERE

Come presentato alle Commissioni della gestione di Avegno Gordevio e Maggia lo scorso 15 aprile, il cantiere dei nuovi spogliatoi è terminato a inizio 2019 e la consegna alle Società sportive è arrivata dopo le vacanze di carnevale.

Ci sono ancora alcune piccoli interventi, ma comunque a partire da inizio marzo questa parte è pure usata dai bambini della scuola in sostituzione dei vecchi spogliatoi.

E ci sembra di poter dire che gli spazi sono apprezzati.

Quindi con le vacanze di carnevale il Gruppo di lavoro e i Municipi hanno dato il nulla osta all'inizio dei lavori per permettere la formazione dei passaggi sicuri tra nuovi spogliatoi e la palestra, come pure le demolizioni più rumorose degli esistenti.

L'obiettivo per questa parte di progetto è di terminare completamente la parte spogliatoi, vano lift e magazzini per agosto 2019.

Nel frattempo il cantiere Ostello avanza con gli incarti dei concorsi e per il 17 giugno 2019 è confermato l'inizio fisico del cantiere.

Questo cantiere, come avevamo detto lo scorso anno, dovrebbe terminare per maggio – giugno 2020.

In questi giorni si è riavviato il Gruppo di Accompagnamento Piattaforma Ostello che porterà il progetto Ostello dalla carta al mercato turistico reale.

C. IL PROGETTO CSSC

Ricordiamo che gli obiettivi strategici che permettono di definire un efficace progetto di sviluppo regionale per il comparto dei Ronchini possono essere così riassunti:

1. Valorizzazione del CSBV quale Centro di coordinamento per manifestazioni culturali, ricreative e sportive;
2. Risanamento e ampliamento del CSBV e delle sue infrastrutture esterne per la popolazione valmaggese e nell'ambito della valorizzazione del paesaggio fluviale della Vallemaggia;
3. Valorizzazione degli accantonamenti ostello del CSBV quale Centro di promozione del turismo educativo e culturale legato al territorio valmaggese;
4. Creazione di opportunità di lavoro grazie ad iniziative di progetto micro imprenditoriali legate al CSBV.

Si propone di concretizzare gli obiettivi sopra esposti tramite le misure operative elencate di seguito e organizzate per tappe d'intervento e per settori.

Le **tappe**, di cui la prima è oggetto del credito di questo messaggio, sono definite come segue:

- **Tappa 1:** misure operative urgenti da realizzare nel periodo 2013 – 2020 (durata ca. 6 anni), con stima dei costi per la realizzazione;
- **Tappa 2:** misure operative necessarie da realizzare subito dopo la Tappa 1, nel periodo 2021 – 2026 (durata ca. 6 anni), con stima dei costi per la realizzazione;
- **Tappa 3:** misure operative necessarie da realizzare in futuro (indicativamente dopo la Tappa 2), stima dei costi non ripresa nei costi generali del progetto;
- **Tappa 4:** misure accessorie al CSSC (senza tempistica e senza stima dei costi), che potranno in parte essere promosse da altri enti.

I **settori** principali sono invece:

- **Iniziativa di progetto:** sono investimenti volti a rendere competitivo il CSSC e nell'ottica degli obiettivi 1 e 3, come pure a medio termine per il 4;
- **Gestione infrastrutture del CSBV:** sono investimenti che mirano all'obiettivo 2;
- **Gestione paesaggio:** sono investimenti volti a supportare l'obiettivo 3.

Nella tabella che segue sono riassunte le misure operative previste nelle diverse tappe:

Misure operative per settore e tappa		Tappa
Iniziative di progetto		
IP1	Creazione dell'Ostello Vallemaggia quale centro di promozione del turismo educativo e culturale legato al territorio valmaggese	1
IP2	Creazione dello Spazio eventi Vallemaggia quale centro di coordinamento per manifestazioni culturali, ricreative e sportive	1
Gestione infrastrutture del CSBV		
IS1.1	Risanamento e ampliamento CSBV – Risanamento normativo	1
IS1.2	Risanamento e ampliamento CSBV – Ostello	1
IS1.3	Risanamento e ampliamento CSBV – Spogliatoi	1
IS1.4	Risanamento e ampliamento CSBV – Palestra doppia e sala polivalente	2

IS2	Rinnovamento delle infrastrutture sportive e delle aree verdi del CSBV	3
IS3.1	Riorganizzazione della mobilità e della segnaletica del CSBV – Sistemazione provvisoria posteggio principale e adattamento percorso ciclabile	1
IS3.2	Riorganizzazione mobilità e segnaletica del CSBV – Sistemazione definitiva	3
Gestione paesaggio		
PA1	Rinaturazione e rivitalizzazione dell'area golenale a sud di Gordevio	4
PA2	Valorizzazione naturalistica e ricreativa del bosco dei Ronchini	1
PA3	Elaborazione del progetto di paesaggio comprensoriale per il fondovalle valmaggese	In corso tramite Antenna Vallemaggia
Comunicazione		
MG1	Elaborazione del materiale informativo	4

D. PREVENTIVO E TEMPISTICA DI REALIZZAZIONE

I costi di realizzazione del progetto di sviluppo regionale dei Ronchini (2013 – 2026), per le Tappe 1 e 2, erano valutati in CHF 20.6 mio al momento del licenziamento del primo messaggio.

Il preventivo per singola misura operativa, previsto e presentato nel 2014, è riportato nella seguente tabella.

Misure operative		Preventivo (CHF)		Ipotesi di realizzazione
		Tappa 1	Tappa 2	
IP1	Creazione dell'Ostello Vallemaggia quale centro di promozione del turismo educativo e culturale legato al territorio valmaggese	230'000		2015-2016
IP2	Creazione dello Spazio eventi Vallemaggia quale centro di coordinamento per manifestazioni culturali, ricreative e sportive	20'000		2018
IS1.1	Risanamento e ampliamento CSBV – Risanamento normativo	3'900'000		entro il 2016
IS1.2	Risanamento e ampliamento CSBV – Ostello	1'370'000		2015-2017
IS1.3	Risanamento e ampliamento CSBV – Spogliatoi	2'760'000		2016-2018
IS1.4	Risanamento e ampliamento CSBV – Palestra doppia e sala polivalente		11'260'000	2019-2024
IS3.1	Riorganizzazione della mobilità e della segnaletica del CSBV – Sistemazione provvisoria posteggio principale e adattamento percorso ciclabile	150'000		2017
PA2	Valorizzazione naturalistica e ricreativa del bosco dei Ronchini	280'000		2016
	<i>Costi project manager</i>	315'000	315'000	
	Totale per tappe	9'025'000	11'575'000	
	TOTALE GENERALE	20'600'000		

La tabella riassuntiva seguente illustra la richiesta di credito del presente messaggio in relazione al credito della tappa 1.

Misure operative		Preventivo (CHF)
		Tappa 1
IS1.3	Risanamento e ampliamento CSBV – Spogliatoi Parte di credito non ratificata da riprendere come credito suppletorio	2'760'000 complessivi 450'000 da ratificare
IS3.1	Riorganizzazione della mobilità e della segnaletica del	150'000

	CSBV – Sistemazione provvisoria posteggio principale e adattamento percorso ciclabile	
	Totale per il messaggio municipale	940'000

La richiesta per il posteggio, esaminate le proposte di progetto, è stata attentamente valutata e la variante scelta (versione MEDIA) ammonta a CHF 210'000.-.

Questo progetto discosta da quanto preventivo nel 2013 di 150'000.- in quanto è stato inserita la delimitazione dei posteggi con mocche per garantire la massima tenuta dell'asfalto nel tempo.

E' confermato lo spostamento della pista ciclabile nella zona bosco.

Inoltre abbiamo chiesto di aggiungere CHF 20'000.- per la sistemazione e messa in sicurezza, con segnaletica e opere di moderazione, dell'incrocio strada di accesso - ciclopista.

Come scritto prima, abbiamo pure esaminato la situazione della palestra e ci siamo accorti che le pareti laterali arredate con perline di legno denotano una vetustà critica, soprattutto in ambito di sicurezza.

In collaborazione con il nostro Progettista, abbiamo quindi valutato l'allontanamento del materiale esistente e la posa di pannelli fono assorbenti adatti alle palestre.

Questo intervento, da effettuare questa estate, ammonta a circa CHF 485'000.-.

Nell'ambito dei lavori di ristrutturazione l'Associazione Calcio Vallemaggia ha chiesto di valutare la sostituzione delle luci del campo di calcio.

Un'operazione interessante che potrebbe anche portare a risparmi; per questione di tempistica e per permettere l'allestimento di un preventivo di spesa completo e coerente, questa richiesta rimane al momento in sospenso.

La richiesta di credito del presente messaggio ammonta quindi:

- Spogliatoi esistenti	CHF	450'000.-
- Posteggi	CHF	230'000.-
- Pareti palestra	CHF	485'000.-
Totale	CHF	1'165'000.-

Per informazione, le fasi di lavoro in opera e concluse sono le seguenti:

Risanamento normativo (IS1.1)		Crediti votati	Anno	Consuntivo
R1	Messa a norma di sicurezza antincendio fuoco	1'772'000	2011	1'349'283
R2	Rifacimento dei locali docce esistenti	<i>Integrato nella fase IS1.3 (prev. 378'695)</i>		

R3	Sostituzione risanamento pompe fecali	60'000	2010	51'773
R4	Risanamento drenaggi e infiltrazioni	3'050'000	2013	2'289'926
R5	Sostituzione vetrate e serramenti a taglio termico			
R6	Rifacimento rivestimenti e pavimenti			
R7	Lavaggio colonne principale e tubazioni riscaldamento			
	Totale	4'882'000		3'690'982
IS1.3	Risanamento e ampliamento CSBV – Spogliatoi	2'760'000	2015	In opera 780'621.10 fino al 6.5.2019

E. PIANO DI FINANZIAMENTO E ASPETTI FINANZIARI

Cerchiamo qui di seguito di spiegare e presentare la situazione dei lavori e relative spese finora sostenute.

Credito approvato in CC	5'460'000	
Credito per spogliatoi NUOVI e VECCHI		2'760'000
Credito ratificato dalla SEL	24.11.2015	340'000
	23.3.2017	1'970'000
	Totale	2'310'000

Manca quindi sugli spogliatoi vecchi la ratifica del credito di 2,76 milioni meno quanto ratificato di 2,31 milioni **450'000**

Situazione di delibera per spogliatoi vecchi e nuovi LORDDO	3'123'192	
Situazione di delibera per spogliatoi vecchi e nuovi NETTO (-256'000 risanamenti non eseguiti)		2'867'192

Preventivo lordo 2'760'000

Risparmi sui lavori precedenti

Incendio	133'000
Pavimento e rivestimenti	707'000
Risanamento pompe	169'000
Vetri e serramenti	340'000
Totale	1'349'000

Lavori non eseguiti

Risanamento docce	378'000
Rivestimenti e drenaggi	235'000
Totale	613'000

Totale tra risparmi e lavori non fatti 1'962'000

Differenza tra credito ratificato 2'394'000 e situazione delibera 2'867'192 = 473'192

Possiamo quindi confermare che la situazione senza i risanamenti è pari ai crediti a suo tempo previsti e la riserva o margine ampio.

Desideriamo comunque presentare la richiesta di credito completa e strutturata soprattutto per completare la domanda che era stata presentata e già da voi ratificata nell'ambito del credito di CHF 5.46 milioni.

Questo dovrebbe facilitare poi la lettura alla presentazione delle liquidazioni.

Il piano di finanziamento globale può essere riassunto come segue:

Finanziamento	CHF	%
Sport – Toto su tutto il complesso di CHF 2'760'000 economica regionale	299'000.—	11 %
Comune di Maggia		55 %
Comune di Avegno Gordevio		45%
per le opere di competenze extrascolastica – posteggio		sul netto del credito
Comune di Maggia		60 %
Comune di Avegno Gordevio		40%
Per le opere di competenza scolastica – spogliatoi esistenti e palestra		sul netto del credito

Con l'approvazione della Convenzione tra i Comuni di Avegno Gordevio e Maggia per la gestione delle opere extra scolastiche, la quota è stabilita in 45% Avegno Gordevio e 55% Maggia, mentre che per le opere di concetto scolastico la percentuale è stabilita in 40 % a nostro carico e 60 % a carico del Comune di Maggia.

Per il nostro Piano Finanziario questi importi sono già stati contemplati e inseriti.

La gestione del credito è affidata al Comune di Avegno Gordevio che per il tramite del suo Segretario finora ha assunto la funzione di coordinatore principale assieme all'Antenna Vallemaggia e ai Consulenti esterni.

F. CONCLUSIONE

I due Municipi ribadiscono con convinzione che il progetto CSSC costituisce un tassello importante per lo sviluppo sostenibile e durevole del comparto dei Ronchini in un'ottica regionale.

Questo messaggio presenta il completamento di una lacuna e in seguito di tutto il progetto Tappa 1.

Si tratta, inoltre, della dimostrazione che Avegno Gordevio e Maggia credono nell'importanza di dotare il nostro territorio di infrastrutture e servizi che lo possano valorizzare in molte sue sfaccettature.

Sulla base di quanto esposto sopra, vi invitiamo a voler risolvere:

1. È concesso alla Delegazione consortile un credito di CHF 230'000.—, per la realizzazione dei posteggi pubblici, come da progetto dello studio Allievi di Ascona;
2. Questo credito a nostro carico ammonta al 55 % pari a CHF 126'500.— lordi;
3. E' concesso alla Delegazione consortile un credito suppletorio di CHF 450'000.— per il completamento del credito di 2.76 milioni di franchi per la realizzazione e ristrutturazione del reparto spogliatoi;
4. Questo credito a nostro carico ammonta al 60 % pari a CHF 270'000.— lordi;
5. E' concesso alla Delegazione consortile un credito di CHF 485'000.— per la sistemazione delle pareti laterali della palestra;
6. Questo credito a nostro carico ammonta al 60 % pari a CHF 291'000.— lordi;
7. E' data l'autorizzazione alla Delegazione consortile di apertura di un credito di costruzione puntuale presso un Istituto di credito, alle migliori condizioni di mercato;
8. Il Comune di Avegno Gordevio funge da capofila per la gestione del credito nel suo complesso, che poi a fasi di liquidazione parziale, sarà diviso con il Comune di Maggia;
9. Il credito decade se non utilizzato entro sei anni dalla data di approvazione da parte dei legislativi dei due Comuni.

Con perfetta stima.

PER IL MUNICIPIO:


Il Sindaco:

Aron Piezzi



Il Segretario:

Luca Invernizzi



PREVENTIVO DEI COSTI +/-20%

	<i>Ubicazione</i>	<i>POSTEGGIO</i>
OPERE DI PAVIMENTAZIONE - CICLOPISTA	fr.	40'916.40
OPERE DI PAVIMENTAZIONE - POSTEGGIO	fr.	110'520.80
OPERE DI PAVIMENTAZIONE - SOPRAELEVAZIONE	fr.	20'000.00
OPERE DA FORESTALE (DISSODAMENTO)	fr.	5'000.00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	fr.	5'000.00
OPERE DA GIARDINIERE	fr.	4'100.00
TOTALE DELLE OPERE	fr.	185'537.20
OPERE IMPREVISTE (5%)	fr.	9'276.86
ONORARI DI PROGETTAZIONE E DL	fr.	20'000.00
TOTALE PARZIALE	fr.	214'814.06
IVA 7.7%	fr.	16'540.68
ARROTONDAMENTO	fr.	-1'354.74
TOTALE	fr.	230'000.00

CCC	DESCRIZIONE				
21	Costruzione grezza 1				22.500,00
211	Opere da impresario costruttore				
	.9 Lavori a regia + aumenti salariali e intemperie		22.500,00		
22	Costruzione grezza 2				
221	Finestre, porte esterne, portoni				
	.4 Finestre di alluminio				
	.9 Vetrate				
23	Impianti elettrici				11.450,00
232	Impianti a corrente forte		2.375,00		
235	Apparecchi a corrente debole		4.750,00		
236	Impianti a corrente debole		2.650,00		
239	Diversi		1.675,00		
24	Impianti di riscaldamento e di ventilazione				6.650,00
243	Distribuzione di calore				
	.0 Distribuzione calore		4.500,00		
	.2 Isolazione condotte		2.150,00		
27	Finiture 1				61.450,00
271	Opere da gessatore				
	.0 Intonaci interni cappotti fonici locale attrezzi		12.900,00		
272	Costruzione metallica				
	.2 Costruzioni metalliche in genere (opere da fabbro)		4.500,00		
273	Opere da falegname				
	.0 Porte interne di legno con telaio in acciaio porte garage ingresso depositi ei 30		43.500,00		
275	Dispositivi di chiusura, serrature (piano di chiusura)		550,00		
28	Finiture 2				193.625,00
282	Rivestimenti di pareti				
	.5 Rivestimenti di pareti in legno e in derivati del legno parete fonica palestra fino a m 4 ca altezza con nicchie		135.750,00		
283	Controsoffitti				
	.2 Controsoffitti in lastre Foniche locale deposito		20.625,00		
285	Opere da pittore		27.500,00		
287	Pulizia dell'edificio		9.750,00		
3	Attrezzature esercizio arredi speciali PALESTRA				135.000,00
3	Arredamento palestre e annessi		135.000,00		
29	Onorari				51.939,41
291	Architetto	10,50%	45.220,88		
293	Ingeniere elettrotecnico	1,58%	6.718,53		
2	TOTALE EDIFICIO				482.614,41
51	Autorizzazioni e tasse				
52	Campioni modelli riproduzione di documenti		2.596,97		
5	Costi transitori e conti transitori				2.596,97
	RISTORNO LAVORI RISANAMENTO NON ESEGUITI ACCANTONATI NEI CF				315.000,00
	TOTALE PREVENTIVO SUPPLEMENTARE				170.211,38