



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 12/2022

Richiesta di chiusura degli investimenti Consorzio Centro Scolastico Bassa Vallemaggia – Ronchini - CSSC – Centro Scuola Sport e Cultura Risanamento e ampliamento – Fase 1 e relativi crediti suppletori.

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

il presente messaggio riprende integralmente i contenuti del testo che la Delegazione Consortile CSBV ha sottoposto ai Municipi di Maggia e Avegno Gordevio; gli esecutivi hanno condiviso e accolto - dopo i dovuti approfondimenti - le richieste della Delegazione e sottopongono ora il testo all'attenzione del Consiglio Comunale.



A. Premesse

Si è finalmente giunti alla chiusura contabile delle opere di investimento del Centro Ronchini, denominati FASE 1 del progetto di Centro Scuola Sport e Cultura.

È stata ed è una procedura lunga e complessa ma riteniamo che il risultato sia assolutamente degno dell'intenso lavoro svolto.

L'iter politico è iniziato negli anni 2010/2011 e 2013 con le presentazioni dei primi messaggi ai Legislativi comunali (legati ad urgenti risanamenti normativi dello stabile); nel dicembre 2014 la

Delegazione Consortile ha poi presentato un primo messaggio (di CHF 5.46 Mio) per le successive tappe di sviluppo del centro scuola, sport e cultura, ratificato dai legislativi comunali nel febbraio 2015. Sono poi stati presentati, nel 2018 e 2019, ulteriori messaggi di aggiornamento/completamento che hanno offerto le basi - in particolare - all'edificazione dell'Ostello, al risanamento dei vecchi spogliatoi e alla costruzione dei nuovi spogliatoi. I paragrafi che seguono, nonché le tabelle a pagina 5 e 7, ricostruiscono nel dettaglio l'istoriato delle fasi e dei messaggi ai due legislativi.

Il periodo della pandemia ha rallentato i lavori nella loro fase finale; abbiamo comunque potuto iniziare la messa a disposizione degli spazi spogliatoi (2020) e la locazione a buon regime degli spazi del progetto Vallemaggia Campus (da fine 2020), con l'assegnazione del mandato di gerente dell'Ostello al signor Siro Marazza (01.01.2021). È così iniziata una nuova "era" per gli ormai archiviati accantonamenti militari del Centro scolastico.

Ma da qui partiamo per meglio comprendere quanto avvenuto nel comparto del centro scolastico dei Ronchini negli ultimi 15 anni; è infatti opportuno contestualizzare la situazione e fornire alcuni cenni storici.

B. Alcuni cenni storici

Negli anni 1969-1970 le autorità politiche degli allora nove comuni della Bassa Vallemaggia, furono confrontate con sedi scolastiche divenute inadeguate alle mutate necessità pedagogico-didattiche. Con lungimiranza i politici e la popolazione fecero propria la sfida di avallare la costruzione di una sede unica per tutti gli allievi che frequentano la scuola elementare.

Ciò significava avere a disposizione delle strutture atte a sviluppare al meglio le capacità cognitive e sociali degli allievi.

Le autorità politiche decisero quindi di procedere con la creazione di un consorzio per realizzare la sede unica dei Ronchini; la seduta costitutiva del Consorzio Scolastico Bassa Vallemaggia avvenne il 17 dicembre 1970.

A cinque anni di distanza, nel 1975 si avviarono i lavori di bonifica e di costruzione dell'attuale palazzo scolastico situato nella zona "Pineta" dei Ronchini di Aurigeno.

Nell'anno scolastico 1977-1978 tutti gli allievi iscritti alle scuole elementari iniziarono a frequentare la nuova sede.

Da allora sono passati quarantacinque anni durante i quali numerosi allievi hanno beneficiato sia di questo luogo immerso nella tranquillità e nel verde della pineta, sia di una sollecita attenzione alla loro crescita da parte del corpo insegnante e delle autorità politiche.

C. Cronistoria del progetto di risanamento e di sviluppo del comparto

Nel 2008, a trent'anni dalla sua entrata in funzione, il centro scolastico comincia a mostrare i segni del tempo; le autorità politiche decidono pertanto di attivarsi al fine di allestire un progetto di massima finalizzato a identificare le opere da portare avanti così da procedere con il risanamento completo dello stabile scolastico dei Ronchini.

Nel contempo, i proprietari dello stabile (i comuni di Avegno Gordevio e di Maggia) istituiscono una Commissione di studio per approfondire gli ambiti di sviluppo del comparto: appare infatti evidente la necessità, e per certi versi l'urgenza, di riflettere sul futuro del comparto e sulle opportunità di sviluppo del palazzo scolastico. Tutto ciò per effettivamente (e in maniera ancora più incisiva) far diventare l'area in questione un luogo importante per tutta la Valle.

Le discussioni avvenute negli incontri commissionali e all'interno dei due esecutivi hanno confermato che il comparto del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia (che va da Gordevio, nella zona dello "stagno", fino a nord del campo sportivo) - data la sua posizione e le sue caratteristiche ambientali, sociali e la valenza paesaggistica e infrastrutturale - presenta delle potenzialità di sviluppo di grande interesse per tutta la Regione.

Per poter sfruttare appieno questo potenziale è stata condivisa la necessità di pianificarne lo sviluppo in un approccio strategico in grado valutarne sia le peculiarità, ma anche il contesto regionale e sovra-regionale.

Nel frattempo, nel 2010, si procede con un primo intervento urgente di risanamento delle vasche e delle pompe di sollevamento delle acque luride.

L'anno successivo, a seguito dei lavori svolti della commissione viene concesso un credito per approfondire ulteriormente il progetto di sviluppo territoriale che permetterà di identificare i contenuti definitivi, i costi globali del progetto, il suo piano di finanziamento e quindi la sua tempistica di realizzazione.

Tra i vari obiettivi identificati ci sono:

- Il risanamento e l'ampliamento del CSBV e delle sue infrastrutture esterne;
- Il rinnovamento delle infrastrutture scolastiche, sportive, ricreative e logistiche del CSBV;
- La riorganizzazione territoriale di tutto il comparto e l'ampliamento del CSBV con la creazione di una sala multiuso;
- La valorizzazione del CSBV quale centro di coordinamento per manifestazioni culturali e ricreative per la Vallemaggia;
- La valorizzazione del CSBV quale centro di promozione del turismo scolastico legato al territorio valmaggese.

Il CSBV già presenta numerosi spazi e infrastrutture idonee per manifestazioni di questo genere, ma con il suo previsto ampliamento potrà divenire ancora di più luogo d'incontro per la conoscenza dei notevoli e variegati contenuti del territorio valmaggese.

Contestualmente agli studi per lo sviluppo del comparto, proseguono i lavori legati al risanamento normativo dell'immobile: nel novembre del 2011 viene presentato il messaggio per un secondo credito per il risanamento di complessivi CHF 1'772'000, per la messa a norma di sicurezza antincendio del Centro scolastico della bassa Vallemaggia.

Due anni dopo, nel novembre del 2013, viene approvata la richiesta di un terzo credito di CHF 3'050'000 relativo alla seconda fase di messa a norma delle vetrate e per il risanamento degli accantonamenti (ostello) del Centro.

Nel frattempo, lo studio commissionato nel 2011 porta i suoi risultati; dopo lunghe discussioni tra gli esecutivi e i legislativi di Avegno Gordevio e Maggia si trova un accordo che permette di avviare l'esecuzione il progetto di sviluppo territoriale del comparto.

Nell'aprile del 2018 viene così approvato un credito di CHF 1'680'000 destinato alla realizzazione del Campus Vallemaggia, da operarsi ristrutturando il seminterrato che ospitava i vecchi accantonamenti.

Tale credito si suddivide in CHF 1'330'000 da destinarsi all'infrastruttura e CHF 350'000 dedicati alla valorizzazione del bosco adiacente al complesso scolastico.

L'anno successivo si decide infine di portare avanti il discorso di risanamento e realizzazione dei nuovi spogliatoi scolastici così come di quelli ad uso esterno: un credito di CHF 2'760'000 è pertanto concesso.

Contestualmente viene ratificato un credito di CHF 230'000 utile alla sistemazione dei parcheggi situati all'entrata del comparto.

I lavori vengono eseguiti principalmente nei periodi di chiusura del centro scolastico (vacanze estive), questo per motivi di sicurezza e per arrecare il minor disturbo possibile agli utenti del centro.

Questa impostazione - benché abbia richiesto tempistiche più lunghe - ha permesso di non perdere un solo giorno di scuola nell'arco di dieci anni.



D. Aspetti dal punto di vista dell'Istituto scolastico

È importante sottolineare che la convivenza tra i vari cantieri e le attività scolastiche è stata gestita in maniera ottimale.

La Direzione scolastica dell'IS si è complimentata per la notevole e apprezzata sensibilità dimostrata durante questi anni e, trattandosi pur sempre di un complesso scolastico, vi è stata una grande accortezza nel programmare la maggior parte delle opere prevalentemente durante le vacanze. Al fine di rispettare i tempi d'esecuzione alcuni lavori sono stati tuttavia effettuati anche durante i mesi in cui le attività didattiche erano attive.

Pur comprendendo la situazione e richiedendo flessibilità e comprensione da parte di tutti gli operatori scolastici, si sono venute a creare delle situazioni che hanno comportato delle repentine riflessioni con conseguenti prese di decisione da parte della Delegazione Consortile.

Nella fattispecie il contesto scolastico complesso e particolare di alcune classi non ha purtroppo permesso di mantenere fede alla tabella di marcia; per esempio, alcuni allievi inclusi nelle sezioni dell'IS, ipersensibili al rumore, hanno manifestato dei comportamenti altamente inadeguati.

Al fine di permettere a docenti e operatori di gestire nella maniera più sostenibile possibile questa situazione, si sono prontamente ricercate delle soluzioni, come l'introduzione di un orario limitato per gli interventi più rumorosi e/o l'esecuzione degli stessi al di fuori degli orari scolastici.

Si mette inoltre in evidenza che, durante la fase finale degli interventi, alcune famiglie degli allievi della Scuola dell'infanzia (attualmente ubicata all'interno del centro scolastico) si sono attivate segnalando ai portatori di interesse la preoccupazione in merito alle sostanze inalate dai bambini durante la giornata, preoccupazione che è stata immediatamente accolta e indagata da parte della Committenza e della Direzione Lavori.

Le verifiche hanno appurato che gli allievi non sono mai stati in pericolo, tuttavia, anche in questo caso vi è quindi stata la conseguente dilatazione dei tempi e maggiorazione dei costi a causa sia delle verifiche stesse sia dell'ulteriore limitazione degli orari del cantiere (la sera o nei fine settimana).

E. Il progetto CSSC

Riassumiamo con piacere, e a complemento di informazione per i nuovi Amministratori, i **principali obiettivi strategici** alla base di un efficace progetto di sviluppo regionale com'è divenuto il comparto dei Ronchini:

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 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 microimprenditoriali legate al CSBV.

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

Le **tappe** sono definite come segue:

- *Tappa 1*: misure operative urgenti da realizzare nel periodo 2013 – 2018 (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 2019 – 2024 (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, mentre il Masterplan illustra la loro distribuzione spaziale.

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	4
Comunicazione		
MG1	Elaborazione del materiale informativo	4

L'urgenza per la Tappa 1 era legata a importanti e inderogabili ragioni di sicurezza (risanamento normativo), alla forte volontà dei promotori di rendere da subito decisamente più dinamico il nuovo Centro regionale CSSC (start up Centro eventi e Ostello nell'ambito di una valorizzazione didattica e naturalistica del bosco circostante) e alla necessità di sistemazione definitiva degli spogliatoi per i campi esterni, da cui la nuova ala.

Per questo motivo una parte del credito per la parte di risanamento normativo è stato subito sottoposto ai legislativi e le opere sono concluse da tempo.

Per i dettagli si fa riferimento allo studio di fattibilità *Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC), Progetto di sviluppo regionale (2013 – 2024)*, aggiornamento giugno 2014.

F. Situazione finanziaria

Dal punto di vista finanziario, gli investimenti lordi sopra descritti si riassumono come segue:

Opera	Credito approvato CHF	Credito per opere eseguite CHF	Stato al 31.12.21 CHF	Risparmio Disavanzo	Messaggio Municipale Maggia	Messaggio Municipale Avegno Gordevio
Pompe fecali	60'000	60'000	51'773	8'227	CC 10.03.10	6/10
Sicurezza fuoco	1'772'000	1'772'000	1'349'283	422'717	CC 22.12.11	16/11
Vetrare	3'050'000	3'050'000	2'289'926	760'074	CC 21.11.13	17/13
Ostello	1'680'000	1'330'000	2'140'485	-810'485	24.2.15 e 8/18	15/14 e 3/18
-creazione ostello	1'100'000					
-creazione spazio eventi	230'000					
-progetto bosco	350'000					
Posteggio	230'000	230'000	239'895	-9'895	11/19	7/19
<i>Palestra</i>	<i>485'000</i>	<i>opera in sospeso</i>			11/19	7/19
Spogliatoi	2'760'000	2'760'000	3'870'038	-1'110'038	CC 24.02.15 e 11/19	15/14 e 7/19
-creazione nuovi	2'310'000					
-risanamento vecchi	450'000					
Totale	10'037'000	9'202'000	9'941'400	-739'400	+ 8.04%	



di cui 300'752 CHF posticipati e relativi a opere di sicurezza fuoco e vetrate



di cui 438'743 CHF posticipati e relativi a opere di sicurezza fuoco e vetrate

Dal 2010 ad oggi i consigli comunali di Avegno Gordevio e Maggia hanno votato crediti per complessivi CHF 10'037'000 relativi a opere di risanamento, ampliamento e sistemazione esterna del centro scolastico.

Tali fondi sono sostanzialmente identificabili in dieci opere distinte; due di esse - per crediti complessivi di CHF 835'000 (progetto bosco e sistemazione dell'attuale palestra) - non sono ancora state messe in cantiere in quanto si è ritenuto necessario prima terminare e consolidare le opere già in corso di esecuzione.

In virtù di quanto precede, i crediti a disposizione per la realizzazione delle opere eseguite ammontano a CHF 9'202'000, ovvero all'importo totale dei crediti votati dedotti quelli legati alle citate opere attualmente in sospenso (CHF 10'037'000 - CHF 835'000).

Nel complesso la realizzazione delle otto citate opere, avvenuta sull'arco di circa 10 anni - senza interruzione dell'attività scolastica - è costata 9'941'401 CHF, con un superamento dei crediti a disposizione di CHF 739'400 pari all'8% del totale circa.

Le principali differenze tra il preventivo di spesa (crediti approvati) e il consuntivo finale sono principalmente da ricondurre ai seguenti motivi:

- il ricorso allo strumento del bando di concorso pubblico e la forte concorrenza tra le aziende partecipanti ha fatto sì che i prezzi offerti fossero estremamente vantaggiosi, in particolare per le prime tre opere che hanno registrato un minore investimento;
- la forte interconnessione e vicinanza tra le varie opere da edificare, ha fatto sì che per alcuni ambiti si sia deciso di posticipare la realizzazione di alcuni manufatti dalla prima fase (soprattutto sicurezza fuoco e vetrate) alle successive (ostello e spogliatoi), vedi tabelle seguenti; questo al fine di evitare di dover demolire, dopo pochi anni, dei manufatti appena realizzati (si pensi ad esempio alla sostituzione delle vetrate nella zona nuovi spogliatoi, così come presso l'ostello);
- in corso d'opera si sono presentate delle opportunità realizzative e di ampliamento di progetto che - a causa della stretta tempistica e per non bloccare i lavori - hanno richiesto decisioni immediate; tali ampliamenti di progetto sono stati discussi e approvati in accordo con il gruppo di lavoro ostello i cui membri sono stati chiamati a riferirne nei singoli esecutivi.
- Le commissioni della gestione e i legislativi sono stati costantemente aggiornati, almeno sino alla presentazione e ratifica di MM del 2019.
- altri sorpassi sono stati dettati da imprevisti che si sono presentati nel corso dei lavori, fattispecie peraltro comune quando ci si occupa del risanamento di vecchi stabili.



Presentiamo ora nel dettaglio la situazione dei superamenti di spesa, suddivisa tra le opere appena ultimate.

G. Credito per l'ostello

Come precedentemente illustrato, la parte di credito a disposizione per la realizzazione dell'ostello ammontava a CHF 1'330'000, a lavori conclusi l'investimento totale ammonta a CHF 2'140'485; per una maggior spesa di CHF 810'485 giustificata (quasi integralmente) con la tabella seguente.

Opera	Importo CHF	Spiegazioni
Sottofondi	17'663.15	Opere previste nel credito relativo alle "vetrate" ma eseguito unicamente al momento dell'esecuzione dei lavori all'ostello.
Impianto elettrico RTV	53'074.27	Opere previste nel credito relativo alla "sicurezza fuoco" ma eseguito unicamente al momento dell'esecuzione dei lavori all'ostello.
Pavimenti	69'873.37	Opere previste nel credito relativo alle "vetrate" ma eseguito unicamente al momento dell'esecuzione dei lavori all'ostello.
Soffitti	55'684.28	Opere previste nel credito relativo alla "sicurezza fuoco" ma eseguito unicamente al momento dell'esecuzione dei lavori all'ostello.
Intonaci	12'471.20	Opere previste nel credito relativo alle "vetrate" ma eseguito unicamente al momento dell'esecuzione dei lavori all'ostello.
Pareti isolate	33'753.20	Opere previste nel credito relativo alle "vetrate" ma eseguito unicamente al momento dell'esecuzione dei lavori all'ostello.
Arredi	58'232.32	Si tratta del differenziale (aggiunta) al costo degli arredi interni previsti inizialmente in quanto in corso d'opera si è ritenuto necessario procedere con una sostituzione dei vecchi letti e degli armadi di legno presenti nel vecchio ostello.
CHF 300'751.79		Totali lavori non eseguiti nella fase di risanamento normativo (vetri e fuoco)¹
Movimento terra	53'797.91	La chiusura della discarica più vicina ha fatto sì che i costi di smaltimento del materiale rimosso aumentasse in modo importante.
Studio presenza amianto	8'249.82	Studio per verifica presenza amianto in relazione alla creazione di un secondo gruppo docce in modo che uomini e donne avessero a disposizione servizi dedicati e non si dovesse procedere con l'utilizzo a turni.
Costi di risanamento a seguito della presenza di amianto in relazione alla creazione di doppie docce (uomo/donna) e WC supplementari	38'431.50	Il progetto iniziale di ammodernamento dell'ostello prevedeva il solo risanamento delle docce presenti (un solo gruppo docce ad uso di uomini e donne). In corso d'opera si è deciso di creare un secondo gruppo docce, si è pertanto reso necessario procedere con la rimozione sicura dei materiali che presentavano tracce di amianto. Il costo per la creazione del secondo gruppo docce è stato di 65'000 CHF, importo in parte compensato con il risparmio ottenuto dal mancato risanamento delle docce esistenti.
Integrazione SI Maggia	6'410.85	Spostamento porte e predisposizione di lavelli addizionali.
Creazione spazio esterno ostello	108'004.89	Per poter realizzare i locali comuni si è dovuto procedere con degli importanti scavi esterni che si è poi deciso di trasformare in una sorta di piazzale esterno anziché procedere con il riempimento.
Impianto Riscaldamento, Clima, Acqua	53'990.99	La situazione dell'impiantistica dell'ostello, al momento dell'esecuzione dei lavori è risultata peggiore del previsto, inoltre le modifiche di progetto (vedi sopra) hanno fatto sì che in fase esecutiva si decidesse di procedere con la sostituzione di parte delle condutture e con la posa alcuni nuovi servizi, della canna fumaria ecc.
Pensilina lato sud	18'847.50	In fase realizzativa si è ritenuto opportuno procedere con la creazione di una pensilina protettiva a copertura dell'entrata dell'ostello (lato sud).
Progetto grafico	38'662.80	Realizzazione del concetto grafico e di promozione dell'ostello.
CHF 326'396.24		Totale lavori aggiuntivi e imprevisti
Interessi bancari	103'391.36	Si tratta degli interessi maturati sul credito di costruzione durante il periodo di edificazione.
Adeguamento onorari	72'120.00	Adeguamento degli onorari a seguito dei lavori aggiuntivi eseguiti.
CHF 175'511.36		Totale adeguamento onorari
CHF 802'659.39		Totale superamenti, di cui 300'751.79 CHF relativi a opere posticipate eseguite ora

¹ È importante notare che questi importi risultano ora figurare come superamenti e devono fare l'oggetto di un credito suppletorio in quanto si era deciso a suo tempo di procedere con la chiusura dei vecchi crediti concessi per il risanamento normativo. Qualora questi crediti non fossero stati chiusi questi importi sarebbero stati contabilizzati in tali posizioni.

Nei lavori aggiuntivi e imprevisti sono altresì compresi quegli aggravii di costo generati dalla presenza della sede di SI del comune di Maggia, nello specifico circa CHF 45'000 di costi legati all'impresa di costruzione e altri CHF 6'000 connessi alla realizzazione dei servizi igienici.

H. Credito per gli spogliatoi

Come precedentemente illustrato, il credito a disposizione per la realizzazione e risanamento degli spogliatoi ammontava a CHF 2'760'000. A lavori conclusi l'investimento totale ammonta a CHF 3'870'039; per una maggior spesa di CHF 1'110'039 giustificata principalmente come segue.

Opera	Importo CHF	Spiegazioni
Rampa disabili	19'493.30	Rampa in beton per permettere l'accesso ai disabili agli spazi del Centro.
Progettazione verde	5'657.50	Sistemazione parziale della parte esterna interessata dai lavori.
Serramenti	58'140.55	Opere previste nel credito relativo alle "vetrate" ma eseguito unicamente al momento dell'esecuzione dei lavori all'ostello.
Deposito seminterrato	118'408.20	Sistemazione e messa a norma prevista nella prima fase di risanamento normativo "vetrate" e "sicurezza fuoco"
Lucernari	15'522.80	Sistemazione e messa a norma prevista nella prima fase di risanamento normativo "vetrate" e "sicurezza fuoco"
Metal costruttore	44'382.65	Sistemazione e messa a norma prevista nella prima fase di risanamento normativo "vetrate" e "sicurezza fuoco"
Piastrellista	24'192.45	Sistemazione e messa a norma prevista nella prima fase di risanamento normativo "vetrate" e "sicurezza fuoco"
Impresario	96'184.25	Sistemazione e messa a norma prevista nella prima fase di risanamento normativo "vetrate" e "sicurezza fuoco"
Sanitari	42'657.40	Maggior costo per i servizi posati
Arredamenti	14'104.15	Maggior costo per gli arredamenti forniti
CHF 438'743.25		Totale lavori non eseguiti nella fase di risanamento normativo (vetri e fuoco)²
Sistemazione adduzione acqua	53'002.45	Sistemazione dei tubi di adduzione dell'acqua potabile al fine di risolvere la problematica legata alle impurità presenti nelle condutture. Tale opera ha permesso di evitare l'acquisto di un nuovo impianto di filtraggio in sostituzione di quello vetusto.
Piazzale posteggio	28'000.50	Lavoro di sistemazione del piazzale, diretta conseguenza di quanto eseguito a livello di adduzione d'acqua.
Ascensore	127'788.40	Lavoro previsto nell'ambito dell'ampliamento della palestra, eseguito in questa fase per sfruttare le sinergie dovute ai lavori edili già in corso in tale zona.
CHF 208'791.35		Totale lavori previsti in futuro ma anticipati per motivi di opportunità e risparmio
Deposito seminterrato	75'593.40	Durante i lavori di edificazione del nuovo spogliatoio ci si è resi conto che con un importo contenuto era possibile ricavare importanti spazi da destinare all'uso interno ed esterno (società della Valle).
Barriera	51'770.87	Sfruttando gli scavi legati al rifacimento dell'adduzione d'acqua potabile si è finalmente realizzata una soluzione per risolvere l'annoso problema legato alla sicurezza dei bambini, minata dal libero accesso al piazzale di ricreazione.
Recinzione	3'155.60	Opera richiesta dall'ufficio sanità al fine di garantire la sicurezza dell'utenza.
Innalzamento camini	34'036.55	A seguito di una problematica generatasi dalla vicinanza delle sirene di allarme con il camino dell'impianto di riscaldamento, a seguito di una richiesta della PCI si è dovuto procedere con una modifica dei camini stessi.
Pulizia stabile	23'414.00	I lavori eseguiti negli anni, così come il passare del tempo ha reso necessario la pulizia e il trattamento di tutte le facciate degli stabili al fine di uniformare la parte vecchia a quella nuova e garantirne la durata di vita
Macchina Lavasciuga	6'367.50	Con la realizzazione degli spogliatoi nuovi si è deciso di dotare il consorzio di una nuova colonna Lava-Asciuga in sostituzione di quella vetusta.
CHF 194'337.92		Totale lavori aggiuntivi e imprevisti
Spese amministrative	61'966.67	Spese per interessi bancari, spese e amministrazione
Adeguamento onorari	182'897.18	Adeguamento degli onorari a seguito dei lavori aggiuntivi e alle modifiche di progetto eseguite.
CHF 244'863.80		Totale adeguamento onorari
CHF 1'086'736.32		Totale superamenti, di cui 438'743 CHF relativi a opere posticipate eseguite ora

² È importante notare che questi importi risultano ora figurare come superamenti e devono fare l'oggetto di un credito suppletorio in quanto si era deciso a suo tempo di procedere con la chiusura dei vecchi crediti concessi per il risanamento normativo. Qualora questi crediti non fossero stati chiusi questi importi sarebbero stati contabilizzati in tali posizioni.

I. Sussidi e aiuti finanziari

Come previsto a suo tempo abbiamo consolidato le richieste e ottenuto i seguenti aiuti, già quasi completamente incassati:

- Progetto ostello CHF 200'000 Fondazione aiuto di montagna – Berghilfe;
 - Progetto ostello CHF 500'000 dal fondo cantonale NPR nuova politica regionale;
 - Progetto spogliatoio CHF 299'000 dal Fondo cantonale Sport Toto
- Totale CHF 999'000**

Già incassati complessivamente abbiamo un importo di CHF 649'700: i saldi saranno richiesti al momento della chiusura dei conti con le approvazioni di competenza dei Legislativi.

Inoltre, aggiungiamo che degli investimenti realizzati, una buona parte è già stata presa a carico dai Comuni nel corso degli anni, per un ammontare di:

- CHF 2'200'000 assunto dal Comune di Maggia pari al 55 %;
 - CHF 1'800'000 assunto dal Comune di Avegno Gordevio pari al 45 %;
- CHF 4'000'000 totale**

J. Valenza regionale e valore aggiunto

Il progetto CSSC costituisce un passo fondamentale per uno sviluppo sostenibile e durevole del comparto dei Ronchini in un'ottica regionale.

Grazie a questo progetto si potranno creare benefici dal punto di vista sociale, ambientale ed economico, coerentemente alla nuova impostazione della politica regionale.

I benefici economici (diretti) sono da mettere in relazione al riposizionamento del comparto quale unico e capiente centro per la scuola, lo sport e la cultura della Regione Locarnese e Valli, sostenuto da attività micro-imprenditoriali e caratterizzato da un contesto territoriale di grande pregio naturalistico e paesaggistico.

In particolare, il Vallemaggia Campuse lo Spazio eventi Vallemaggia potranno generare un valore aggiunto tutt'altro che trascurabile.

I benefici culturali e ambientali per la popolazione e per i visitatori sono da mettere in relazione alla creazione di spazi idonei ad eventi culturali ed alla gestione attenta del paesaggio fluviale.

Non da ultimo, i benefici formativi e sociali per la popolazione residente sono da imputare alle misure di risanamento ed ampliamento degli spazi interni ed esterni dedicati alla scuola e allo sport popolare e di competizione.

K. Conclusioni

Riteniamo pertanto che l'importante maggior costo di alcune opere (in particolare ostello e spogliatoi), corroborato dalle spiegazioni illustrate dettagliatamente in questo documento, trovi giustificazione in quanto edificato a regola d'arte e realizzato nel comparto, a vantaggio di tutta l'utenza e di tutta la regione. Siamo certi che gli investimenti realizzati, comprensivi dei maggiori costi netti, siano giustificati dalla qualità e dalla pertinenza delle opere, in favore di tutta la popolazione.

Gli enti e le imprese coinvolti hanno sempre operato con questo obiettivo, prendendo decisioni anche rapide, che dessero continuità al cantiere approfittando al meglio delle sinergie e delle opportunità offerte dai lavori in corso.

Confidiamo aver dimostrato che i Comuni di Avegno Gordevio e Maggia credono nell'importanza di dotare il nostro territorio di infrastrutture e servizi che lo possano valorizzarlo in molte sue sfaccettature.

Sulla base di quanto esposto sopra, il Municipio di Maggia invita a **voler risolvere**:

1. **È concesso un credito suppletorio di CHF 810'485.00 a copertura della maggior spesa realizzata per la creazione dell'Ostello;**
 - **Questo credito suppletorio è a carico del Comune di Maggia per il 55 % ossia CHF 445'766.75;**

La spesa sarà attivata nel conto di bilancio 1462.008 e ammortizzata al tasso del 3%
2. **È concesso un credito suppletorio di CHF 9'895.00 a copertura della maggior spesa realizzata per la creazione del posteggio;**
 - **Questo credito suppletorio è a carico del Comune di Maggia per il 55 % ossia CHF 5'442.25;**

La spesa sarà attivata nel conto di bilancio 1462.008 e ammortizzata al tasso del 3%
3. **È concesso un credito suppletorio di CHF 1'110'038.00 a copertura della maggior spesa realizzata per la creazione dei nuovi spogliatoi e il risanamento di quelli esistenti;**
 - **Questo credito suppletorio è a carico del Comune di Maggia per:**
 - a. **Parte spogliatoi scolastici - 16.30 % del totale = CHF 180'936.00
Maggia 60 % - CHF 108'561.60**
 - b. **Parte spogliatoi extra scolastici – 83.70 % del totale = CHF 929'102.00
Maggia 55 % - CHF 511'006.10;**

La spesa sarà attivata nel conto di bilancio 1462.004 e ammortizzata al tasso del 3%

Con stima.

Il Sindaco:
Andrea Sartori

PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario:
Luca Invernizzi