



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 8/2018

Richiesta di un credito di CHF 1'680'000.— per il completamento della tappa 1 del progetto di risanamento e ampliamento del Centro scuola, sport e cultura presso il Centro scolastico della bassa Vallemaggia

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

con il presente messaggio vi sottoponiamo il credito di costruzione per il completamento degli interventi che erano previsti nella tappa 1 (vedi messaggio della Delegazione consortile datato 02.12.2014 e sottoposto al Consiglio comunale il 24.02.2015) ma che non sono stati realizzati perché a suo tempo la Sezione degli enti locali di Bellinzona aveva ratificato solo una parte del credito.

Questo credito va ad aggiungersi a quelli già votati dai legislativi negli scorsi anni e ratificati 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.

I concetti e gli obiettivi di base sono confermati dai due Municipi è pure evidente la necessità, dopo 40 anni, di riportare l'intera struttura a un decoro e a una funzionalità al passo con i tempi e in grado di assicurare un futuro alla proprietà per i prossimi decenni.

Il Gruppo di lavoro in questi due anni ha lavorato per aggiornare i progetti e gli obiettivi: sono poche le modifiche apportate perché a grandi linee, come detto sopra, si riconferma quanto già presentato nel 2014.

La Sezione degli enti locali, malgrado la presentazione dei Piani finanziari che, anche se non rosei, presentavano una sostenibilità di progetto negli anni, aveva messo in dubbio questo aspetto e aveva dato il nulla osta solo alla parte di progetto per i nuovi spogliatoi e la progettazione definitiva delle altre misure oggetto della presente richiesta di credito.

La scelta di ratificare l'esecuzione dei nuovi spogliatoi, piuttosto che del settore legato allo sviluppo regionale ancorato all'Ostello, è stata dettata dal fatto che gli attuali spazi a disposizione degli sportivi sono fatiscenti e al limite dell'abitabilità e quindi non era possibile attendere ulteriormente: questa situazione la si ritrova ora anche parzialmente negli spazi dell'Ostello.

Nel frattempo è stata pure avviata la ricerca fondi presentando le richieste di sostegno finanziario da parte di terzi.

Oltre al sostegno del Fondo Sport-toto per i nuovi spogliatoi (CHF 299'000.-), è stato confermato l'importante contributo di CHF 500'000.- della Politica economica regionale (PER-NPR), ottenuto grazie alla celerità con la quale i Comuni hanno approvato il messaggio presentato nel 2014, ma che è attualmente vincolato all'approvazione del presente messaggio mancando la ratifica della SEL.

La PER-NPR interviene infatti solo a sostegno di progetti strategici per la regione in grado di creare valore aggiunto per il territorio, nel caso concreto il settore che ruota attorno all'Ostello.

Infine è stata inoltrata una richiesta di sostegno finanziario per l'Ostello alla Patentschaft für Berggemeinden, fondo aiuti alle zone di montagna, come pure avviata la ricerca fondi specifica per la valorizzazione legata allo svago nel bosco.

Ritornando alle piccole modifiche di progetto, si è ritenuta più idonea l'idea di rendere indipendente l'Ostello per la parte ristorazione, inserendo prima una completa con cucina industriale e poi riducendo lo spazio e quindi anche la cucina: questo ha portato a una diminuzione dei costi di realizzazione da CHF 1.37 mio a CHF 1.11 mio.

B. UN PROGETTO DI SVILUPPO REGIONALE

Le misure presentate in questo messaggio si inseriscono nel contesto dello sviluppo regionale e vanno a sfruttare ed aumentare le potenzialità del comparto.

L'esame dello stato di fatto e la rilettura dello studio del 2011, confermano nuovamente la sostenibilità di questo progetto.

Il risultato finale dello studio consisteva in uno scenario di sviluppo con una quantificazione preliminare dei costi d'investimento e delle principali ricadute socioeconomiche, e in cui si prevedeva una fase di approfondimento, in un'ottica partecipativa, con lo scopo di definire i costi globali del progetto, la sua tempistica di realizzazione e di consolidare il progetto dal punto di vista pianificatorio, organizzativo e finanziario.

Il progetto finale presentato nel 2013, denominato **Centro Scuola, Sport e Cultura (CSSC)**, è il risultato di questa fase di approfondimento in cui convergono anche i numerosi suggerimenti raccolti durante i workshops con le associazioni della valle per le tematiche legate agli accantonamenti, alle attività culturali e agli impianti sportivi, e durante gli incontri con i rappresentanti degli uffici cantonali e regionali determinanti per le proiezioni di finanziamento del progetto.

La sostenibilità economico - finanziaria del progetto è stata verificata e confermata dalla Multirevisioni SA nel 2014, in particolare dal direttore Gianni Gnesa, economista.

C. IL PROGETTO CSSC

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:

- *Iniziative 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:

<i>Misure operative per settore e tappa</i>		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.

Misure operative		Preventivo (CHF)
		Tappa 1
IP1	Creazione dell'Ostello Vallemaggia quale centro di promozione del turismo educativo e culturale legato al territorio valmaggese	160'000
IP2	Creazione dello Spazio eventi Vallemaggia quale centro di coordinamento per manifestazioni culturali, ricreative e sportive	20'000
IS1.2	Risanamento e ampliamento CSBV – Ostello	1'110'000
PA2	Valorizzazione naturalistica e ricreativa del bosco dei Ronchini	350'000
	<i>Costi di gestione del progetto /CHF 10'000.- annui x 4 anni</i>	40'000
	Totale per il messaggio municipale	1'680'000

La richiesta di credito del presente messaggio ammonta quindi a **CHF 1'680'000.— lordi**.

La parte di traffico che al momento non rientra nella richiesta di credito, sarà poi presentata in fase successiva, a conclusione dei lavori edili.

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 502'811.80 fino al 24.4

E. PIANO DI FINANZIAMENTO E ASPETTI FINANZIARI

Il piano di finanziamento globale può essere riassunto come segue:

Finanziamento	CHF	%
Politica economica regionale	500'000.—	25
Sussidi cantonali – stima	175'000.—	9
Patenschaft – decisione favorevole, la cifra è ancora una stima	200'000.—	10
Comune di Avegno Gordevio	362'000.—	45 % sul resto
Comune di Maggia	443'000.—	55 % sul resto

Per quanto riguarda la Patenschaft für Berggemeinden, abbiamo ricevuto la notizia che il progetto è stato accettato e quindi beneficerà di un sussidio. Al momento del licenziamento del messaggio non conosciamo ancora la cifra del contributo.

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.

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. RISANAMENTO

Il Gruppo di lavoro ha pure esaminato e approfondito il solo risanamento e semplice rinfresco dell'Ostello.

Gli interventi necessari sono i seguenti:

-	Impianti elettrici	CHF	105'000.-
-	Impianti riscaldamenti e ventilazione	CHF	64'000.-
-	Impianti sanitari	CHF	55'000.-
-	Finiture	CHF	110'000.-
-	Onorari	CHF	20'000.-
	Totale	CHF	354'000.-

Questi lavori sarebbero interamente a carico dei due Comuni con la quota parte di partecipazione 55 % Maggia e 45 % Avegno Gordevio e non risultano sussidiabili.

G. 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.

Per questo motivo si rende necessario completare il progetto, come previsto nel 2014 e già approvato dai due Consigli comunali nel 2015, e continuare sulla via dell'ammodernamento e garanzia di servizio per i prossimi decenni.

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.

Il piano finanziario 2017/2021 contempla l'investimento in questione.

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

- 1. È concesso alla Delegazione consortile un credito di CHF 1'680'000.—, da con l'apertura di un credito di costruzione puntuale presso un Istituto di credito, alle migliori condizioni di mercato;**
- 2. La quota parte per il Comune di Maggia, lorda, ammonta a CHF 924'000.—;**
- 3. Il Comune di Avegno Gordevio funge da capifila per la gestione del credito nel suo complesso, che poi a fasi di liquidazione parziale, sarà diviso con il Comune di Maggia;**
- 4. La tempistica realizzativa sarà in linea di principio la seguente, iniziando dalla conclusione dei lavori per la realizzazione degli spogliatoi:**
 - a. IS1.2 Ostello**
 - b. IP1 Piattaforma Ostello Vallemaggia**
 - c. IP2 Spazio eventi Vallemaggia**
 - d. PA2 Valorizzazione bosco**
- 5. Il credito decade se non utilizzato entro sei anni dalla data di approvazione.**

Vogliate gradire, egregi signori, l'espressione della nostra massima stima.

Il Sindaco:
Aron Piezzi



PER IL MUNICIPIO:

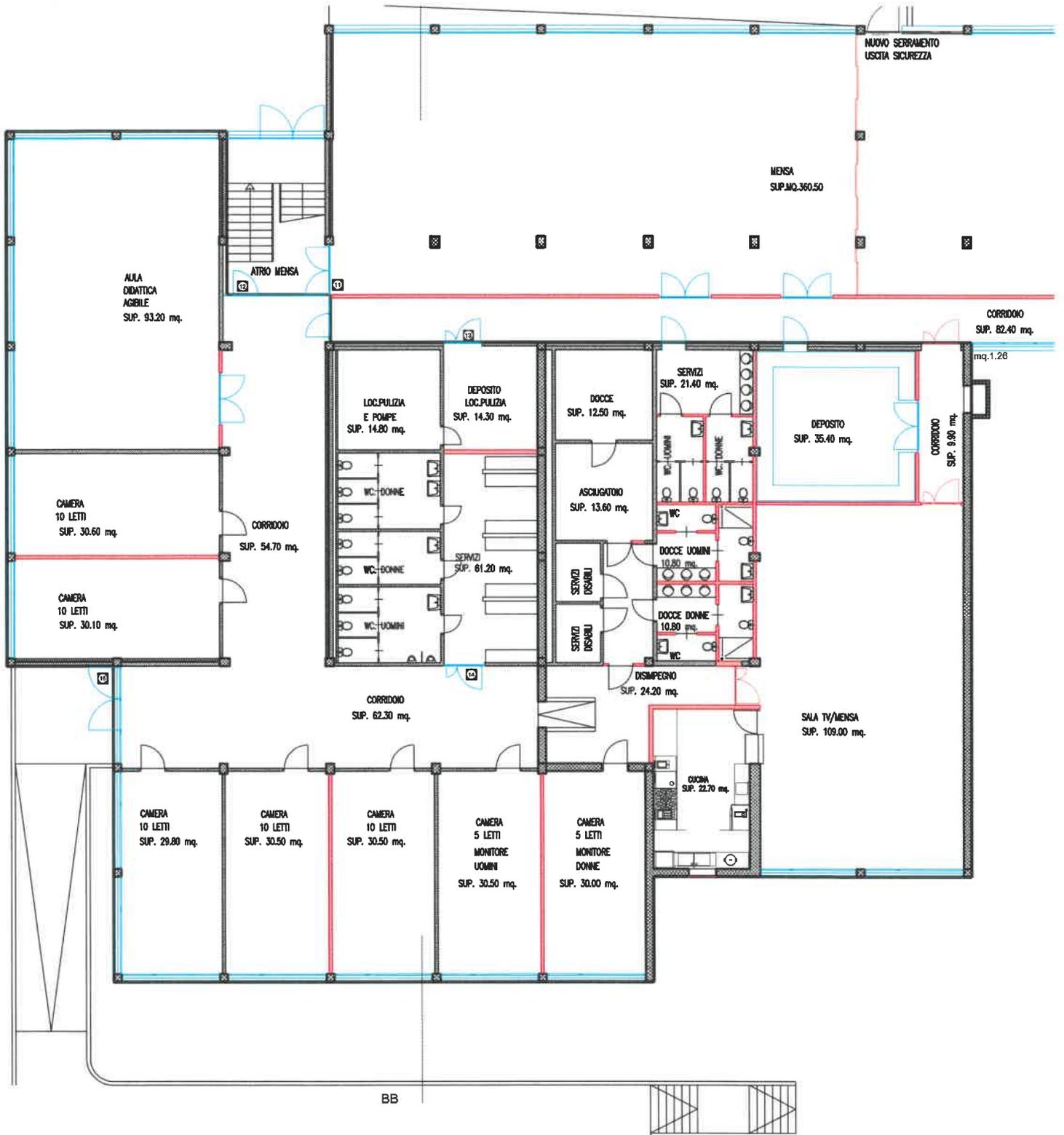


Il Segretario:
Luca Invernizzi



Allegati:

- progetto e preventivo di spesa Ostello
- tabella di investimento temporale



PIANTA IPOTESI CUCINA PER OSTELLO



PREVENTIVO GENERALE DI DETTAGLIO CCC +/- 10%
del 31-01-2018
SCOMPOSIZIONE OSTELLO CON INTEGRAZIONE CUCINA RIDOTTA

CCC	DESCRIZIONE	variante 02 31-01-2018
11	Sgombero, preparazione del terreno	
10	Rilevazioni geognostiche	1.956,43
111	Abbattimento e sradicamento di alberi e rimozione ceppaie	4.565,00
112	Demolizioni, rimozioni, spogliatoi campo, palestra	11.500,00
140	Adattamenti a costruzioni esistenti	12.390,71
20	Fossa	
201	Scavo generale	
	.0 Impianto di cantiere	1.185,71
	.1 Movimenti di terra	11.819,59
	.9 Diversi imprevisti e abbassamento della falda	3.754,76
21	Costruzione grezza 1	
211	Opere da impresario costruttore	
	.0 Impianto di cantiere	26.737,85
	.1 Ponteggi /scale /protezioni/portali /copertura provvisoria tetto	
	.2 Impermeabilizzazioni contro le acque sotterranee	8.750,00
	.3 Scavi parziali	12.750,00
	.4 Canalizzazione e tubi di protezione per cavi	16.597,03
	.5 Opere in calcestruzzo semplice e armato	97.750,00
	.6 Opere murarie	25.750,00
	.7 Sigillature e isolazioni speciali	2.219,89
	.9 Lavori a regia + aumenti salariali e intemperie	32.750,00
22	Costruzione grezza 2	
221	Finestre, porte esterne, portoni	
	.6 Porte interne ed esterne in metallo	45.053,57
	.4 Finestre di alluminio	16.645,41
	.9 Vetrate	5.770,41
222	Opere da lattoniere	5.869,28
224	Coperture di tetti	
	.1 Impermeabilizzazione di tetti piani	
	.3 Vetrate in tetti piani	
228	Serramenti, elementi frangisole esterni	
	.1 Avvolgibili, lamelle, tende e gelosie	
23	Impianti elettrici	
231	Apparecchi a corrente forte	9.561,07
232	Impianti a corrente forte	45.597,56
233	Apparecchi per illuminazione e lampade	18.910,97
235	Apparecchi a corrente debole	11.291,85
236	Impianti a corrente debole	20.623,03
239	Diversi	2.644,44
24	Impianti di riscaldamento e di ventilazione	
242	Produzione di calore	
	.0 Produzione di calore	10.750,47
	.1 Canne fumarie	1.494,97
	.2 Isolazione condotte	580,51
	.3 Smantellamento serbatoi cippato spostamento	7.173,57
243	Distribuzione di calore	
	.0 Distribuzione calore	15.188,41
	.2 Isolazione condotte	2.461,82

PREVENTIVO GENERALE DI DETTAGLIO CCC +/- 10%
del 31-01-2018
SCOMPOSIZIONE OSTELLO CON INTEGRAZIONE CUCINA RIDOTTA

244	Impianti di ventilazione	29.439,03
25	Impianti sanitari	
251	Impianti sanitari	
	.0 Fornitura e posa impianti sanitari	42.799,86
	.2 Isolazione condotte	2.070,74
258	Impianti di cucine	11.972,47
26	Impianti di trasporto	
261	Ascensori	
27	Finiture 1	
271	Opere da gessatore	
	.0 Intonaci interni	33.290,82
272	Costruzione metallica	
	.2 Costruzioni metalliche in genere (opere da fabbro)	16.215,79
273	Opere da falegname	
	.0 Porte interne di legno con telaio in acciaio	13.695,00
275	Dispositivi di chiusura, serrature (piano di chiusura)	4.043,15
28	Finiture 2	
281	Pavimenti	
	.0 Sottofondi	13.695,00
	.2 Pavimenti in linoleum, materia sintetica, tessile e simili	3.481,14
	.4 Pavimenti in pietra naturale	5.116,71
	.6 Pavimenti in piastrelle	23.829,30
	.7 Pavimenti in legno	18.061,75
282	Rivestimenti di pareti	
	.4 Rivestimenti di pareti in piastrelle	6.521,43
	.5 Rivestimenti di pareti in legno e in derivati del legno	26.737,85
283	Controsoffitti	
	.1 Controsoffitti in lastre di metallo	24.133,46
	.2 Controsoffitti in lastre di gesso	4.276,75
285	Opere da pittore	26.242,75
287	Pulizia dell'edificio	2.326,32
3	Attrezzature esercizio arredi speciali	
3	Arredamento cuine industriali	
389	Attrezzature palestra	95.450,00
389	Parete mobile palestra	
389	Palco aula magna	
389	Arredi fissi	
29	Onorari	
291	Architetto	48.826,53
292	Ingeniere civile	16.391,76
293	Ingeniere elettrotecnico	13.106,82
294	Ingeniere sanitario, riscaldamento e ventilazione	17.045,34
296	Specialisti	1.778,09
2	TOTALE EDIFICIO	
4	TOTALE LAVORI ESTERNI	
421	Costruzione di giardini e paesaggi	8.681,61
461	Pavimenti e rifacimenti di strade	0,00
5	Costi transitori e conti transitori	
51	Autorizzazioni e tasse	
511	Autorizzazioni modinature	1.304,29
512,1	Contributi di allacciamento Elettricit�	2.035,48
512,4	Contributi di allacciamento Acqua	592,86
52	Campioni modelli riproduzione di documenti	9.334,97
9	Imprevisti e diversi	
	Imprevisti diversi riserve	97.148,54
	TOTALE LAVORI IVA 7,7 % Compresa	1.110.000,00

USCITE PER INVESTIMENTI

20.4.2019 - aggiornato per MM

	2018	2019	2020	2021
Misura IP1 Ostello			40'000	120'000
Misura IP2 Spazio cultura				20'000
Misura IS1.3 Nuovi Spogliatoi	437'400	195'000		
Misura IS1.4 Spogliatoi Esistenti	538'000	375'000		
Misura IS1.2 Ostello		200'000	400'000	510'000
Misura IS3.1 Mobilità		-	-	-
Misura PA2 Bosco		100'000	250'000	
Project manager		15'000	15'000	10'000
TOTALE	975'400	885'000	705'000	660'000

ENTRATE PER INVESTIMENTI

	2018	2019	2020	2021
Misura IP1 Ostello			10'000	35'000
Misura IP2 Spazio cultura				5'000
Misura IS1.3 Spogliatoi		150'000	150'000	
Misura IS1.2 Ostello			300'000	300'000
Misura IS3.1 Mobilità				
Misura PA2 Bosco		50'000	100'000	50'000
Project manager				
TOTALE	-	200'000	560'000	390'000

ONERE NETTO	975'400	685'000	145'000	270'000
--------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Comune Maggia (55%)	536'470	376'750	79'750	148'500
Comune Avegno Gordevio (45%)	438'930	308'250	65'250	121'500