

**RAPPORTO**  
della Commissione della gestione al Consiglio Comunale  
per la seduta del 06 giugno 2022

Messaggio Municipale No. 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 suppletivi.**

Signora Presidente, care colleghe, cari colleghi,

la commissione della gestione ha assistito, in data 5 maggio 2022, alla presentazione della chiusura degli investimenti inerenti il Centro Scolastico Bassa Vallemaggia (1° fase), durante la quale, guidati dal presidente della Delegazione Consortile CSBV Jonathan Pozzoni, ha inoltre potuto visitare il complesso scolastico e in particolare tutte le opere finora realizzate.

Alla presentazione hanno partecipato anche i membri della commissione della gestione di Avegno-Gordevio, i membri della Commissione scolastica e quelli della delegazione del consorzio CSBV, tra i quali il municipale Massimo Ramelli.

**Breve istoriato**

Il Centro scolastico dei Ronchini, costruito negli anni 1975-1977 e voluto dagli allora comuni della bassa Vallemaggia al fine di sostituire le inadeguate e vetuste singole sedi, rappresenta un ottimo esempio di architettura scolastica. Situato in un'oasi verde e tranquilla, malgrado l'età, dispone di spazi per la didattica ancora moderni e in linea con le contemporanee esigenze in ambito educativo.

Dal 2008 si è proceduto parallelamente con il risanamento dell'edificio e con lo sviluppo del Centro quale luogo di importanza regionale (vedi progetto CSSC).

Con la presentazione della chiusura contabile delle opere di investimento (Fase 1) si conclude la prima parte di un lungo percorso e che ha portato, tra le varie cose, al risanamento normativo e energetico dello stabile, al risanamento dei vecchi spogliatoi, alla costruzione di nuovi spogliatoi a uso principalmente per le attività sportive sui campi da calcio, all'edificazione dell'Ostello, allo sviluppo di un concetto di alloggio per gruppi (Vallemaggia Campus), alla creazione del nuovo posteggio e allo sviluppo in generale del CSBV come centro della scuola, dello sport e della cultura.

Il Consiglio Comunale di Maggia, negli ultimi 3 lustri, è stato chiamato più volte ad esprimersi su questi investimenti. Riportiamo qui di seguito l'elenco dei Messaggi Municipali sottoposti al legislativo e i relativi crediti richiesti:

**CC del 10.03.2010 (trattanda n. 13)**

Richiesta di un credito di **fr. 60'000.00** a copertura del costo di sostituzione delle pompe di sollevamento delle acque luride e dei lavori di risanamento delle vasche di pompaggio del Centro Scolastico.

**CC del 20.12.2011 (trattanda n. 7)**

Richiesta di un credito di **fr. 1'772'000.00** per la messa a norma sicurezza antincendio del Centro Scolastico della Bassa Vallemaggia dei Ronchini di Aurigeno.

**CC del 21.11.2013 (trattanda n.10)**

Richiesta di un credito di **fr. 3'050'000.00** per la sostituzione delle vetrate a norma di sicurezza del centro scolastico Bassa Vallemaggia dei Ronchini e per il risanamento degli accantonamenti con misure volte all'eliminazione dell'umidità.

**CC del 24.02.2015 (trattanda 13)**

Approvazione di un credito quadro di **fr. 5'460'000.00** 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.

La somma di questi 4 primi crediti è pari a **CHF 10'342'000.00**

A seguito del fatto che, dopo il 2015, la Sezione degli enti locali (SEL) aveva ratificato solo parte del credito quadro di Fr 5'460'000.00 (in sintesi unicamente il progetto per i nuovi spogliatoi e la progettazione definitiva delle misure oggetto della richiesta di credito quadro), gli esecutivi hanno sottoposto ai CC i seguenti massaggi e relativa richiesta di credito;

**CC del 05.06.2018 (trattanda 10 / MM 8/18)**

Richiesta di un credito di **CHF 1'680'000.00** 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.

**CC del 11.06.2019 (trattanda 8 / MM 11/19)**

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

In questo elenco non sono considerati i due crediti votati del CC di Maggia per la creazione di una sezione provvisoria della Scuola dell'Infanzia (ad uso esclusivo di Maggia) in quanto non inerenti la chiusura dei costi di investimento in oggetto.

In sintesi, i crediti approvati dal legislativo di Maggia (e Avegno-Gordevio) sono così riassunti:

<b>Messaggio Municipale</b>	<b>Credito approvato (CHF)</b>	<b>Genere d'opera</b>
CC 10.03.2010	60'000.00	Pompe Fecali
CC 22.12.2011	1'772'000.00	Sicurezza Fuoco
CC 21.11.2013	3'050'000.00	Vetrate e messa a norma di sicurezza
CC 24.02.2015/ MM8/18	1'680'000.00	Ostello, spazio eventi, progetto bosco
MM 11/19	230'000.00	Posteggio
MM 11/19	485'000.00	Sistemazione pareti laterali palestra

CC 24.02.2015/ MM 11/19	2'760'000.00	Creazione nuovi spogliatoi, Risanamento e messa a norma vecchi spogliatoi
<b>Totale (CHF)</b>	<b>10'037'000.00</b>	

Questi crediti vanno ripartiti sui due Comuni in base alle percentuali concordate. Ricordiamo inoltre che gli investimenti effettuati sono oggetto di sussidi e aiuti finanziari.

### I lavori eseguiti e le cifre del messaggio

Il Messaggio Municipale riassume in modo esaustivo quali sono gli obiettivi di progetto/sviluppo (CSSC e Masterplan) e riporta inoltre una ben descritta cronistoria dei lavori eseguiti dal 2008 ad oggi.

Lavori che sono stati eseguiti sulla durata di un decennio, senza comunque compromettere (nel limite del possibile) lo svolgimento regolare delle lezioni e delle attività scolastiche. Questo sicuramente anche grazie ad un'ottima collaborazione tra delegazione, istituto scolastico e addetti ai lavori.

Riguardo ai crediti votati, in quanto è stato ritenuto necessario prima terminare e consolidare le opere già in corso di esecuzione, non sono ancora state messe in cantiere il Progetto bosco e la sistemazione parziale dell'attuale palestra (per un totale complessivo di CHF 835'000.00).

**Pertanto i crediti votati a disposizione per la realizzazione (effettuata fino a questo momento) ammontano a CHF 9'202'000.00.**

Complessivamente **la realizzazione delle 8 opere oggetto di intervento e sviluppo è costata CHF 9'941'400.00**, con un superamento dei crediti a disposizione di CHF 739'400.00 (ca. + 8% del totale).

Nelle seguenti tabelle riportiamo un breve sunto dei costi di intervento, diviste per genere d'opera: *(nota bene: la seguente analisi è stata allestita sulla base della presentazione dei conti di chiusura del 05.05.2022 e dei dati contenuti nel messaggio in oggetto)*

#### **1) Pompe fecali:**

Credito approvato (CHF)	Stato al 31.12.2021 (CHF)	Risparmio/Disavanzo (CHF)
60'000.00	51'773.00	8'227.00

#### **2) Sicurezza fuoco**

Credito approvato (CHF)	Stato al 31.12.2021 (CHF)	Risparmio/Disavanzo (CHF)
1'772'000.00	1'349'283.00	422'717.00

Osservazioni:

il risparmio è dovuto in parte a interventi realizzati in una seconda fase esecutiva e conteggiati in una altra voce, in parte grazie a offerte vantaggiose giunte in fase d'appalto.

#### **3) Vetrate e messa a norma di sicurezza**

Credito approvato (CHF)	Stato al 31.12.2021 (CHF)	Risparmio/Disavanzo (CHF)
3'050'000.00	2'289'926.00	760'074.00

Osservazioni:

il risparmio è dovuto in parte a interventi realizzati in una seconda fase esecutiva e conteggiati in una altra voce, in parte grazie a offerte vantaggiose giunte in fase d'appalto.

#### 4) Creazione ostello e spazio eventi

Credito approvato (CHF)	Stato al 31.12.2021 (CHF)	Risparmio/Disavanzo (CHF)
1'330'000.00	2'140'485.00	-810'485.00

Osservazioni:

Il disavanzo di CHF 810'485.00 viene in questo modo giustificato:

- opere posticipate (Sic. fuoco e Vetrate): CHF 300'752.00
- opere per imprevisti: CHF 130'277.00 (ca. il 9.8% di CHF 1'330'000.00)
- onorari per opere impreved. o postic.: CHF 48'956.00
- interessi bancari/spese amministrative CHF 103'390.00
- opere supplementari non a preventivo CHF 227'110.00 (ca. il 17.0% di CHF 1'330'000.00)
  - CHF 38'431.50 risanamenti per creaz. nuove docce
  - CHF 18'847.50 pensilina lato sud
  - CHF 38'662.80 progetto grafico
  - CHF 108'004.90 spazio esterno ostello
  - CHF 23'165.00 parte onorari per opere suppl.

#### 5) Posteggio

Credito approvato (CHF)	Stato al 31.12.2021 (CHF)	Risparmio/Disavanzo (CHF)
230'000.00	239'895.00	-9'895.00

#### 6) Risanamento vecchi spogliatoi / creazione nuovi spogliatoi

Credito approvato (CHF)	Stato al 31.12.2021 (CHF)	Risparmio/Disavanzo (CHF)
2'760'000.00	3'870'038.00	-1'110'038.00

Osservazioni:

Il disavanzo di CHF 1'110'038.00 viene in questo modo giustificato:

- opere posticipate (Sic. fuoco e Vetrate): CHF 438'743.00
- lavori previsti in futuro ma anticipati CHF 208'791.00
- opere per imprevisti: CHF 49'873.00 (ca. il 1.8% di CHF 2'760'000.00)
- onorari per opere impreved./postic./anticip: CHF 147'472.00
- interessi bancari/spese amministrative CHF 61'967.00
- opere supplementari non a preventivo CHF 203'193.00 (ca. il 7.4% di CHF 2'760'000.00)
  - CHF 75'593.40 deposito seminterrato
  - CHF 6'367.50 macchina lavasciuga
  - CHF 34'036.55 innalzamento camini
  - CHF 51'770.00 barriera
  - CHF 35'424.95 parte onorari per opere suppl.

#### TOTALE

Credito approvato per opere eseguite (CHF)	Stato al 31.12.2021 (CHF)	Risparmio/Disavanzo (CHF)
9'202'000.00	9'941'400.00	-739'400.00

Come previsto al momento della votazione dei crediti, sono stati confermati importanti sussidi e aiuti finanziari per un totale di CHF 999'000.-- (Sport TOTO, Fondo cantonale NPR, Berghilfe)

I legislativi dei due Comuni sono ora chiamati a votare la richiesta per i tre crediti supplementari (CHF 810'485.00 / CHF 9'985.00 / CHF 1'110'038.00), anche se il disavanzo è di CHF 739'400.00, in quanto le tre singole opere hanno superato i crediti all'epoca approvati.

### **Le riflessioni della Commissione**

La Commissione della gestione, avendo potuto visitare il CSVB e prendere visione dei lavori finora eseguiti, si ritiene soddisfatta delle opere di risanamento, messa a norma e sviluppo del CSVB come Centro della Scuola, dello Sport e della Cultura. **Gli obiettivi strategici contenuti nel progetto CSSC e a livello più generale di Masterplan sono finora stati raggiunti.**

Il "vedere dal vivo" le opere eseguite, ancora prima del giungere del messaggio, ha sicuramente permesso di comprendere e chiarire diversi aspetti legati ai lavori e alla chiusura degli investimenti. Vi sono comunque alcune osservazioni e riflessioni che riteniamo corretto presentare qui di seguito:

- Viste le giustificazioni date, gli obiettivi raggiunti e le opere realizzate, si ritiene che il superamento dei crediti a disposizione di CHF 739'400.00, che corrisponde al + 8% del totale della cifra di investimento, non è motivo di particolari verifiche;
- Si nota, dalla presentazione dei costi, la realizzazione di opere previste in futuro ma già anticipate, per un importo pari a CHF 150'000.
- Si nota inoltre che sono state eseguite diverse opere supplementari non previste e non coperte dai crediti concessi, per importi pari a CHF 430'000.--.  
Si condivide il fatto che in corso d'opera si sono presentate delle opportunità realizzative e di ampliamento di progetto che a causa della stretta tempistica hanno richiesto decisioni immediate, anche se si ritiene che le stesse potevano essere previste in fase di progetto.

La Commissione della gestione è conscia che la scuola è uno dei beni migliori che possiamo dare alle nuove generazioni, in quanto l'educazione è sinonimo di sviluppo e progresso. Si ritiene quindi importante continuare con gli investimenti sul comparto scolastico, anche data la sua valenza a livello regionale, e pertanto si invita la Delegazione Consortile a gli Esecutivi dei due Comuni a confrontarsi e a sviluppare, nei limiti delle possibilità finanziarie, le prossime tappe di progetto.

### **Conclusioni**

La commissione della gestione, presa visione dell'opera realizzata e conscia dell'importante valenza del CSVB per la nostra regione, invita il Consiglio Comunale a voler risolvere quanto segue:

#### **1. È concesso un credito supplementario di CHF 810'485.00 a copertura della maggior spesa realizzata per la creazione dell'Ostello:**

- **Questo credito supplementario 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 de 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 511'00.10;

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

Per la Commissione della gestione

**Il Presidente**

Pietro Quanchi



**Il relatore**

Manlio Campana



**I membri**

Patrick Felder



Vera Debernardi



Simone Franceschini



Luca Sartori



Marcello Tonini

