



## RAPPORTO

### sul MM No. 35 del 16 novembre 2021

***concernente la richiesta di un credito di CHF 2'450'000.00 per la progettazione fino alla domanda di costruzione del Comparto Bosciorina (Scuola dell'infanzia, Scuola elementare, Palestra doppia, Servizio educazione precoce speciale SSEPS e Bibliomedia)***

Egregio Signor Presidente  
Signore e Signori Consiglieri,

la nostra Commissione si è riunita una prima volta mercoledì 17 gennaio, unitamente alla Commissione delle Opere Pubbliche, per la presentazione e per l'esame del messaggio municipale in oggetto con la presenza del Sindaco Loris Galbusera, del capo dicastero Roberto Cefis, della capo tecnico Maura Mossi Nembrini, del vicedirettore UT Rodolfo Cabrele, del capoprogetto UT Demis Petrucciani, dell'ing. Graber, dell'arch. Tibiletti e degli arch. Campana e Groisman, che ringraziamo per la disponibilità e per le puntuali spiegazioni. Di seguito i contenuti della proposta municipale sono stati discussi all'interno della commissione lunedì 24 e 31 gennaio.

#### 1. Premessa, esito del concorso e iter del progetto

Il messaggio illustra la richiesta del credito per la progettazione e la domanda di costruzione degli stabili scolastici (Scuola dell'infanzia, Scuola elementare e SSEPS), di una Palestra doppia e della Bibliomedia nel comparto Bosciorina. Il credito contempla la fase 3 dei Regolamenti SIA, ossia le prestazioni per il *Progetto di massima con stima dei costi*, il *Progetto definitivo con studi di dettaglio e preventivo* e la *Procedura di autorizzazione* (cfr. punto 5, p. 5 del messaggio); le successive fasi SIA 4 (capitolati d'appalto), SIA 51 (progetto esecutivo), SIA 52 (direzione lavori) e SIA 53 (messa in esercizio) saranno invece oggetto di un'ulteriore richiesta di credito (cfr. p. 6).

Si tratta di una tappa fondamentale per portare avanti la realizzazione del comparto Bosciorina. Per inquadrare l'importanza e l'entità del progetto è sufficiente ricordarne sinteticamente le tappe: nel 2016 sono stati coinvolti i principali attori che ruotano attorno a questa tematica (DECS, DFE, Scuola Media, Centro professionale Tecnico); nel 2018 il Municipio ha organizzato i mandati di studio in parallelo per i comparti Bosciorina e Quinta (MM no. 11-2018), dai quali è emerso che il comparto Bosciorina è destinato ad accogliere le Scuole comunali e la Casa per anziani (vi è l'intento di creare un "Centro intergenerazionale", cfr. p. 2). Nel 2020 il Municipio ha promosso il concorso d'architettura per l'intero comparto, incluso lo studio di fattibilità della nuova Casa per anziani (MM no. 27-2019).

Il concorso ha riscosso molto interesse, la Giuria ha infatti analizzato ben 54 progetti corredati di modello in scala 1:500. All'unanimità la Giuria ha attribuito il primo premio al progetto SISTEMA dello "studio CHP degli

architetti Campana Herrmann Pisoni di Ascona, coadiuvati dagli specialisti Pianifica SA di Locarno, Protec SA di Ascona e Scherler SA di Lugano-Breganzona" (cfr. p. 2).

La nostra Commissione non entra nel merito degli aspetti urbanistici, architettonici ed energetici (cfr. rapporto della Giuria a pp. 3-4 del messaggio), riservandosi invece nelle prossime pagine di affrontare l'analisi e la discussione degli aspetti finanziari inerenti al progetto.

Si ricordano ancora un paio di elementi di contesto utili per orientarsi nell'analisi proposta: all'interno del comparto verranno ubicate delle strutture comunali (Scuola dell'infanzia, Scuola elementare e Palestra doppia), degli enti cantonali (SEPS) e infine la Bibliomedia (di proprietà della fondazione Bibliomedia Svizzera)<sup>1</sup>, ciò significa che il Comune "fungerà da Committente nella fase di progettazione e realizzazione" (cfr. punto 3, p. 5) e sarà chiamato a sottoscrivere con gli attori non comunali che usufruiranno degli spazi delle convenzioni relative al finanziamento delle opere.

## 2. Preventivo di spesa

### Premessa

Il Municipio prevede di avviare al più presto l'iter di progettazione in modo da consolidare le diverse collaborazioni e sinergie anche nell'ottica di ottenere i relativi finanziamenti e sussidi.

L'iter previsto è il seguente (cfr. punto 7, p. 7):

- Febbraio 2022: *Approvazione MM progettazione.*
- 2022: *Progetto di massima, progetto definitivo, preventivi e licenza edilizia.*
- 2023: *Progetto esecutivo, appalti, approvazione credito di costruzione.*
- 2024: *Inizio cantiere.*

Siccome il Comune fungerà da Committente per tutte le strutture presenti nel comparto, la Commissione invita il Municipio ad approfondire tutte le possibili fonti di finanziamento che permetteranno di ridurre il costo d'investimento. Dalle prime indicazioni di carattere finanziario, queste fonti esterne si riveleranno indispensabili per contenere il costo complessivo all'interno di cifre sostenibili a livello finanziario. A questo proposito nell'incontro con l'esecutivo è emerso che si sta intavolando la discussione con i vari enti coinvolti, al momento tuttavia la Commissione non è a conoscenza di quali potrebbero essere queste possibili entrate.

### Preventivo di spesa

Dal rapporto consegnato dallo studio **Büro für Bauökonomie** (in seguito "BfB") di Lucerna, a margine del mandato conferito nell'ambito della procedura del concorso di progettazione, è scaturita una prima analisi dei costi d'investimento con grado di precisione del +/- 20%.

Questo studio ha permesso di effettuare una verifica preliminare sulla stima dei costi definita negli aspetti economici del bando del concorso di architettura, la cui somma era stata fissata in CHF 30.5 milioni (IVA e Bibliomedia escluse), e stabilire una prima valutazione degli oneri legati alla progettazione (onorari dei progettisti e specialisti secondo norme SIA).

---

<sup>1</sup> La Casa per Anziani è inclusa nel progetto, ma non viene contemplata nei preventivi in quanto presenta un iter a sé stante (cfr. MM 36-2021).

La cifra di CHF 2'450'000.00 così come richiesta viene suddivisa nelle seguenti posizioni:

• Architetto	CHF 1'333'862.00
• Architetto paesaggista	CHF 120'064.00
• Ingegnere civile	CHF 404'994.00
• Impianti elettrici	CHF 122'609.00
• Impianti sanitari	CHF 72'147.00
• Impianti riscaldamento e raffreddamento	CHF 84'469.00
• Impianti ventilazione e climatizzazione	CHF 95'530.00
• Impianti si automazione degli uffici	CHF 59'263.00
• Specialisti diversi – fisico della costruzione, ecc.	CHF 30'000.00
<b>Totale 1</b>	<b>CHF 2'322'938.00</b>
• Costi secondari 4% del totale 1	CHF 92'918.00
<b>Totale 2</b>	<b>CHF 2'415'856.00</b>
• Arrotondamento	CHF 34'144.00
<b>Totale oneri fase di progettazione</b>	<b>CHF 2'450'000.00</b>

Nel totale di CHF 2'450'000 è compresa anche la quota-parte relativa la Bibliomedia per la quale però la Commissione auspica un suo completo autofinanziamento, compresi i costi anticipati dal Comune per la sua progettazione. Dal messaggio non emergono quali saranno i possibili intendimenti. Auspichiamo che nelle prossime richieste di credito questo aspetto sia chiarito.

### Valutazione preliminare finanziaria dell'intero comparto

Dagli approfondimenti eseguiti dalla Commissione si è potuto riscontrare, sulla base del rapporto edito dallo studio BfB (grado di precisione del +/- 20%), come la cifra concernente la stima dei costi effettuata dagli specialisti diverga in maniera sostanziale con quanto aveva indicato il Municipio (sia negli aspetti economici del bando di concorso di progettazione, sia nell'attuale Piano Finanziario 2019-2034).

Infatti nell'attuale Piano Finanziario 2019-2034 il Municipio ha previsto un investimento, per l'intero comparto Bosciorina (Bibliomedia esclusa), nell'ordine di:

<u>Importo</u>	<u>Opera</u>	<u>Pianificazione</u>
• CHF 18'000'000	Scuola Elementare	2020-2026
• CHF 7'500'000	Palestra Doppia	2028-2031
• CHF 4'500'000	Scuola Infanzia	2025-2027
• CHF 0	Sistemazione esterna	
<b>Tot. CHF 30'000'000 (*)</b>		<b>2020-2031</b>

(\*) al netto di eventuali sussidi.

Secondo i dati che abbiamo potuto ricostruire dallo studio BfB, riassunti dalla tabella sottostante, risulterebbe invece un costo lordo d'investimento sommario, per l'intero comparto Bosciorina senza la Bibliomedia, di **CHF 41'670'000**. Ciò comporterebbe pertanto, indicativamente, una divergenza rispetto agli importi inizialmente pianificati di CHF 11'670'000, detto in altri termini una differenza di quasi il 40%.

	Scuola Infanzia	Scuola Elementare	Palestra Doppia (*)	Bibliomedia	Sistemazione Esterna	Totale 1 (tutto compreso)	Totale 2 (senza Bibliomedia)
Fondo	0	0	0	0	0	0	0
Lavori preparatori	111'900	281'600	125'600	79'900	1'555'400	2'154'400	2'074'500
Edificio	7'595'500	16'567'300	8'396'800	5'538'600	89'900	38'188'100	32'649'500
Attrezzature d'esercizio	48'900	177'100	164'900	0	0	390'900	390'900
Lavori esterni	0	0	0	0	2'990'400	2'990'400	2'990'400
Costi secondari	227'000	598'600	309'700	176'500	90'600	1'402'400	1'225'900
Riserva	251'200	545'900	282'000	181'300	143'700	1'404'100	1'222'800
Arredo	395'500	659'500	61'000	263'700	0	1'379'700	1'116'000
<b>Totale</b>	<b>8'630'000</b>	<b>18'830'000</b>	<b>9'340'000</b>	<b>6'240'000</b>	<b>4'870'000</b>	<b>47'910'000</b>	<b>41'670'000</b>

(\*) Inseriti CHF 500'000 quali sussidi come previsto nel Piano Finanziario.

Fonte: studio Büro für Bauökonomie: "Stima sommaria dei costi – Progetto 50 sistema", 27.10.2021, p. 6.

Se consideriamo il possibile margine di errore, previsto anche dallo studio, la cifra potrebbe assumere le seguenti dimensioni:

- Scenario + 20%      **CHF 50'004'000**      (+ CHF 20'004'000 dal Piano Finanziario / + 67%).
- Scenario – 20%      **CHF 33'336'000**      (+ CHF 3'336'000 dal Piano Finanziario / + 11%).

Queste considerazioni preliminari non hanno l'obiettivo di mettere in discussione la richiesta del credito di progettazione, e tanto meno il progetto globale, ma porre delle prime basi di ragionamento in ottica di valutare la sostenibilità finanziaria dell'operazione edilizia.

A questo proposito si rinnova l'urgenza della richiesta di un **Piano Finanziario aggiornato** che inglobi anche queste nuove considerazioni e possa permetterci di capire il livello di finanziamento dell'operazione. La Commissione auspicava che questo importante documento ci fosse presentato in concomitanza con il licenziamento di questo messaggio. L'assenza di un Piano Finanziario aggiornato limita, al momento, una valutazione più precisa e oggettiva delle future conseguenze finanziarie del progetto.

La richiesta di avere una chiara e aggiornata visione finanziaria sul medio e sul lungo termine, più volte sollecitata dalla Commissione, è peraltro una necessità ribadita anche dalle autorità cantonali, in particolare dalla Sezione degli Enti locali (SEL). Infatti, la SEL con la circolare SEL n. 20160301-2 del 1 marzo 2016 ha voluto rendere attenti gli esecutivi, contestualmente alla recente revisione della Legge organica comunale (LOC), sull'introduzione dell'art. 164b (LOC). Questa nuova norma recita:

"I messaggi con proposte di investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del comune **contengono indicazioni sulle conseguenze finanziarie**" (art. 164b LOC - il grassetto è nostro).

Il concetto di "proposte di investimento rilevanti" è poi specificato nel *Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei comuni* (Rgfc), più precisamente all'art. 15, il quale cita:

"Sono di principio rilevanti ai sensi dell'art. 164b LOC gli investimenti che **comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito di imposta del Comune o a fr. 1'000'000.-**" (art. 15 Rgfc – il grassetto è nostro).

Per questi motivi la nostra richiesta non si limita a una mera formalità: è infatti fondamentale affinché le spese d'investimento rilevanti possano essere valutate e discusse non solo dal punto di vista dell'opportunità e sotto

il profilo tecnico, ma anche per quanto riguarda le conseguenze finanziarie (dirette e indirette) che le stesse generano.

È compito del legislativo, tramite la Commissione della gestione, convincersi della bontà delle richieste di credito sulla base di dati e indicazioni di carattere finanziario tenendo in considerazione le conseguenze della sostenibilità dell'opera per le finanze del comune.

### **Oneri finanziari**

Nel rispetto dell'articolo 17 del *Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni* (Rgfc) e dei preventivi di Comune, il Municipio ha stabilito il seguente piano di ammortamento annuo:

#### **40 anni per opere di progettazione di costruzioni edili**

- Investimento globale CHF 2'450'000.00 **Ammortamento CHF 61'250.00**

Sono inoltre previsti degli interessi passivi sul capitale medio investito equivalenti a CHF 49'000.00, ovvero il 4% dell'importo complessivo di CHF 2'450'000.00.

La Commissione non ha obiezioni o osservazioni al riguardo.

### **Conclusioni**

La Commissione ritiene che l'investimento, relativamente alla richiesta del credito di progettazione, sia sostenibile per le finanze del Comune e pertanto possa essere avviato nei tempi previsti.

Tutti i membri della Commissione sono convinti dell'importanza di questo progetto per il nostro Comune e ritengono che sia importante dare fiducia al Municipio e non frenare la progettazione. Va però anche esplicitato che quanto emerso dal confronto tra quanto preventivato nel messaggio e lo studio del BfB, benché siano dati di massima, desta qualche preoccupazione che speriamo sia tenuta in considerazione dall'esecutivo.

Un'ulteriore preoccupazione della Commissione concerne il futuro della Bibliomedia: essa, oltre a essere il perfetto *trait d'union* intergenerazionale all'interno del comparto, è attualmente un'importante realtà per la promozione della cultura e dell'educazione nel borgo e in generale per la regione delle Tre valli (rifornisce tutte le biblioteche scolastiche delle valli ed è tra i maggiori enti di promozione e di finanziamento della cultura nella zona). Si invita pertanto l'esecutivo a mettere in campo tutte le forze per cercare di mantenere questa realtà all'interno del progetto. Siccome si tratta di un ente di interesse cantonale e federale ed è stato originariamente ubicato a Biasca proprio per favorire le zone periferiche, crediamo vi possano essere gli estremi per chiedere l'autofinanziamento.

Inoltre, si ribadisce che per esprimere un parere più preciso sul proseguo del finanziamento dell'intero comparto Bosciorina, la Commissione deve essere messa nella condizione di fare le dovute valutazioni di carattere finanziario orientandosi con il Piano Finanziario aggiornato.

La Commissione preavvisa favorevolmente il MM 35-2021 e invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il decreto così come proposto.

**Per la Commissione della Gestione:**

Andrea Morini (presidente)



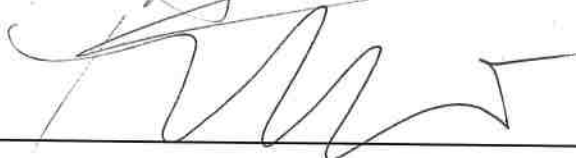
---

Andrea Grassi (co-relatore)



---

Nadir Rodoni (co-relatore)



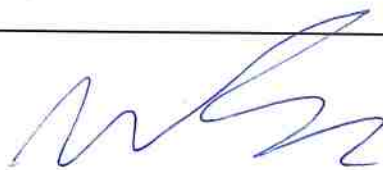
---

Tiziano Lüthy



---

Manuela Meroni



---

Mauro Veziano



---

Cristina Rodoni



---