



**COMUNE DI COMANO
COMMISSIONE DELLA GESTIONE**

**Rapporto della Commissione della Gestione sul Messaggio Municipale N° 367
relativo al credito di progettazione di fr. 1'120'000.- per la ristrutturazione e
l'ampliamento dello stabili scuole elementari Tavesio.**

Signora presidente,
signore consigliere e signori consiglieri,

alla presenza del Sindaco Alex Farinelli, dei Municipali Filippo Martinoli e Francesco Moghini, del tecnico comunale, signor Aldo Coldesina e del Vicesegretario Stefano Chiesa, in data 03 ottobre 2022, la Commissione della gestione ha discusso il M.M. sopraccitato, congiuntamente con la Commissione delle opere pubbliche.

Commento generale

Come si evince dall'introduzione, la Commissione della gestione si è riunita congiuntamente alla Commissione opere pubbliche. In questo rapporto ci limiteremo quindi a valutare gli aspetti meramente finanziari, lasciando all'altra commissione una valutazione tecnica dell'opera.

È da molti anni che si parla di risanamento/ampliamento del centro scolastico Tavesio, ex Scuola consortile Porza-Comano, edificato negli anni 1968/1969. Già nel MM 162, credito per l'acquisto della quota parte del Comune di Porza, si ricordava che, dopo l'acquisto, sarebbe stato necessario intervenire sulla struttura. Un gruppo facente parte del legislativo, attraverso una mozione, nel 2013 aveva chiesto di elaborare un progetto che prevedesse il risanamento e l'ampliamento della struttura, tuttavia, fatta eccezione per alcuni interventi puntuali finora non è stato fatto sostanzialmente nulla. Oltretutto, gli spazi risultano sottodimensionati rispetto alle esigenze attuali.

Fatta questa debita premessa constatiamo che fortunatamente la procedura, negli ultimi anni, ha subito un'accelerazione ed ora ci troviamo a discutere sulla fase di progettazione. Come evidenziato nel messaggio, la progettazione ci porterà fino all'allestimento dei capitolati, all'invio e alla ricezione delle offerte (almeno per quanto riguarda gli appalti principali).

Per quanto concerne gli aspetti finanziari, vale la pena ricordare che una prima stima indicava un costo dell'opera nettamente inferiore a quanto poi emerso dopo avere fatto degli studi più approfonditi.

Attualmente partiamo dal presupposto che l'opera completa dovrebbe costare Fr. 11'500'000.- (stime fatte a luglio). Al netto dei sussidi (per i posti protetti – PC, miglioria per

uso come spogliatoio e risanamento energetico) il costo a carico del Comune dovrebbe essere di circa Fr. 10'400'000.-.

In questo momento, volutamente, non si è voluto modificare/aggiornare i costi presentati ai gruppi politici soltanto qualche mese fa. Oggi più che mai regna parecchia incertezza sui costi di costruzione. Il mercato delle materie prime è volatile, così come il prezzo dei vettori energetici. Rifare o affinare una stima risulta pertanto difficile correndo oltretutto il rischio di dare delle indicazioni errate ai membri del legislativo.

La Commissione della gestione sposa la visione del Municipio. Portare la fase di progettazione fino all'invio dei capitolati e la ricezione delle offerte darà perlomeno una garanzia maggiore per quanto riguarda l'ammontare dell'investimento che andremo a fare.

L'esecutivo ci tiene a puntualizzare che non si vuole assolutamente scavalcare il Consiglio comunale; naturalmente la decisione finale (se procedere o no) spetterà comunque sempre e soltanto al legislativo. Almeno, però, il Consiglio Comunale potrà esprimersi su delle cifre concrete che si basano sulle offerte, con un grado di attendibilità molto elevato.

Rispetto al progetto iniziale si è deciso di non fare la sala multiuso, opera che non sarà più inserita nel comparto scolastico, ma che verrà, verosimilmente, eseguita altrove.

Sempre nell'ottica di risparmiare si è rinunciato a sistemare gli spogliatoi esistenti. I quali spogliatoi verranno utilizzati gli spazi previsti per la protezione civile (naturalmente sussidiariamente all'utilizzo principale).

La Commissione della gestione ha chiesto lumi sugli standard energetici. Il Municipio risponde che, de facto, non si è potuto scegliere perché per una ristrutturazione di quest'ampiezza è obbligatorio aderire agli standard Minergie®. Inoltre, il Municipio informa che verranno posati dei pannelli solari i quali, a regime, ridurranno notevolmente i consumi (si stima che si riuscirà a coprire circa il 40%-50% fabbisogno). Questa notizia soddisfa molto la commissione

Dal messaggio si evince che sarà necessario avvalersi della collaborazione di un tecnico *ad hoc*, per assistere l'ufficio tecnico (già molto impegnato con l'attività ordinaria comunale) durante le fasi di progettazione ed esecutiva. Visto che si tratta di un lavoro puntuale si preferisce agire in questa maniera (attraverso un mandato), piuttosto che assumere personale in più.

Il finanziamento dell'opera è previsto con mezzi propri e con finanziamenti terzi. A preoccupare è il livello dei tassi di interesse, saliti di parecchio negli ultimi mesi. Tuttavia, questo aumento è stato abbastanza eterogeneo (i tassi a lungo termine sono saliti di più di quelli a breve termine). La situazione sul mercato dei capitali rimane incerta; non sappiamo, ad esempio, se il rallentamento economico dovuto alle politiche monetarie più restrittive, in futuro, possa di nuovo portare i tassi d'interesse verso il basso.

Detto questo, dopo una breve discussione, la Commissione della gestione prende atto e condivide l'opinione del Municipio secondo il quale, quest'opera, s'ha da fare, non si può più tergiversare. Oltre ad essere vetusta, la scuola appare anche sottodimensionata (già oggi alcune classi sono sistemate in strutture provvisorie).

La Commissione della gestione chiede se siano state fatte previsioni circa l'evoluzione della popolazione scolastica nei prossimi anni. Il Municipio risponde che questo esercizio è già stato fatto in passato, ma che le previsioni fatte allora sono state ampiamente disattese. Ad ogni modo, oggi le classi servono e non possiamo farne a meno. Se, per delirio d'ipotesi, un

domani avremo meno bambini che frequentano la scuola dell'obbligo nel nostro comune, le classi potranno comunque essere utilizzate per altri scopi (es. dando spazio ad una classe di scuola speciale).

Altro aspetto trattato dalla Commissione della gestione è quello relativo all'ammortamento. Come previsto dall'articolo 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni l'opera verrà ammortizzata in base al suo effettivo periodo di utilizzo. Ipotizzando un tasso di ammortamento pari al 2.5% - 3% (durata di utilizzo previsto: 33-40 anni), l'investimento peserà sulla gestione corrente per circa fr. 250'000.- / fr. 300'000.- all'anno. Importante ricordare che l'ammortamento si effettua la prima volta nell'anno seguente a quello dell'inizio dell'utilizzo, pertanto soltanto a partire dal 2027 (nella migliore delle ipotesi).

Infine, per quanto riguarda la sopportabilità dell'investimento, rileviamo che fr. 10 mio, corrispondono a meno di dieci anni di autofinanziamento del Comune di Comano. In altre parole, il Comune potrebbe essere in grado di autofinanziare completamente l'opera in meno di dieci anni. Questo dato, assieme alla solidità dei conti comunali, porta la Commissione della gestione a ritenere che questo investimento sia sopportabile.

Sulla base di quanto esposto si invita il consiglio comunale a voler risolvere:

- a) E' concesso un credito di 1'120'000.— franchi per la progettazione definitiva, il supporto al committente, la richiesta della licenza edilizia e la procedura d'appalto relativi alla ristrutturazione e all'ampliamento delle scuole elementari di Tavesio.
- b) Il credito verrà aggiornato annualmente in base all'aumento dei costi.
- c) I sussidi andranno a degrado della spesa.
- d) Il credito verrà iscritto nel conto investimenti.
- e) Il credito sarà ammortizzato secondo i disposti dell'articolo 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
- f) Il credito ha la validità di cinque anni dalla sua approvazione.

Per la Commissione della Gestione

Il presidente: Bernasconi Paolo 

I membri:

Bernasconi Devis 

Bonifaccio Edoardo 

Paglia Raoul 

Pedrazzini Simone 

Comano, 4 ottobre 2022

