



**COMUNE DI COMANO
COMMISSIONE DELLA GESTIONE**

**Rapporto della Commissione della Gestione
sul Messaggio Municipale N° 350
per un credito di 1'837'000. - CHF per la realizzazione della
sede provvisoria scuola elementare mappale 360 via Prospò**

Signor presidente,
Signori consiglieri,

La CG ha proceduto all'esame del messaggio citato durante la riunione dell'8 febbraio 2021 con il capo dicastero finanze e Sindaco Alex Farinelli.

La CG è arrivata all'incontro consapevole che questo MM avesse un'importanza particolare e questo per diversi fattori: costo, durata e scopo dell'opera. Il Sindaco, nella sua presentazione del MM, ha infatti sottolineato l'importanza del MM ed ha anche detto che la soluzione proposta non è stata facile da scegliere. Si è cercato di trovare la migliore soluzione, quella che ottimizzava tutti i fattori in gioco.

La CG durante l'incontro ha fatto diverse domande alle quali il Sindaco ha dato una risposta. Qui di seguito trovate le più importanti:

- 1) Il Municipio ha valutato la collaborazione con altri comuni? (p.es. per l'utilizzo provvisorio di spazi non utilizzati da parte dei comuni confinanti).
Il Sindaco ha risposto che sulla base delle collaborazioni avute in precedenza (ndr con il comune di Porza per la scuola dell'infanzia) questa alternativa non è mai stata approfondita.
- 2) Il Municipio ha valutato di affittare i moduli invece che acquistarli? (per poi doverli smaltire o rivendere)
Il Sindaco ha risposto che se l'utilizzo sarà superiore all'anno, è più conveniente acquistarli. Non sapendo esattamente se i lavori alla scuola attuale riusciranno ad essere terminati entro l'anno si è dovuto ipotizzare l'acquisto e non l'affitto.
- 3) Il Municipio ha valutato di costruire un edificio permanente al posto che uno stabile provvisorio? (aumentando di sicuro la spesa finale ma diminuendo la "spreco" finanziario)
Il Sindaco ha risposto che il Municipio ha voluto prendere in considerazione solo stabili "provvisori" senza quindi valutare la costruzione di nuovi stabili "definitivi" (un cambiamento in seguito di funzione dello stabile sarebbe problematico).
- 4) Come mai nel MM non si parla dei costi di smantellamento?
Il Sindaco ha risposto che i costi di smantellamento non ci dovrebbero essere in quanto dalla possibile "rivendita" dei moduli il comune riuscirebbe a coprire i costi di smantellamento. Il Sindaco, per evadere la domanda nel migliore dei modi, ha poi chiesto conferma anche allo studio di progettazione che ha risposto che il costo di smantellamento dovrebbe essere stimato (sulla base di "informazioni ricevute" da parte di ditte specializzate) in CHF 100'000.-. Questa cifra non comprende comunque lo smaltimento dei moduli, ma solo lo spostamento. Infatti, al momento, non si può sapere se questi moduli saranno solo spostati, rivenduti o riciclati. Ci potrebbero quindi essere ulteriori costi legati al deposito temporaneo e/o allo smaltimento.

5) Come mai nel MM non si valuta il riutilizzo del mobilio delle scuole attuali?

Per rispondere a questa domanda il Sindaco ha dovuto chiedere ancora allo studio di progettazione che ha risposto quanto segue: "Non conoscendo con precisione il periodo di messa in funzione della scuola provvisoria, dello stato del mobilio di Tavesio, e delle caratteristiche della nuova sede definitiva, nel progetto della scuola provvisoria non è stata considerata né la ripresa del mobilio di Tavesio né il futuro riutilizzo nella nuova sede. Queste considerazioni potranno essere fatte una volta note le tempistiche e le caratteristiche/esigenze della nuova sede."

6) Possiamo avere maggiori dettagli delle voci "Regie-Installazioni-Onorari-Imprevisti"?

Anche per questa domanda il Sindaco ha dovuto chiedere allo studio di progettazione che ha risposto:

Parte A – Regie – Installazioni – Onorari – Imprevisti	
Lavori a regia (ca. 5%)	3'700.-
Impianto di cantiere (ca. 5%)	3'700.-
Onorari e spese	150'000.-
Diversi e imprevisi (ca. 10%)	115'000.-
Totale	272'400.-

Parte B – Regie – Installazioni – Onorari – Imprevisti	
Lavori a regia (ca. 5%)	7'700.-
Impianto di cantiere (ca. 5%)	7'700.-
Onorari e spese	20'000.-
Diversi e imprevisi (ca. 10%)	19'200.-
Totale	54'600.-

Per entrambe le parti gli importi *Lavori a regia*, *Impianto di cantiere*, sono stati stimati in percentuale sulla base del costo dei lavori per opere da impresario costruttore, allacciamenti e costi accessori. Gli importi di *Diversi e imprevisi* sono stati stimati in percentuale sui costi totali delle opere, inclusa la fornitura e posa dei moduli prefabbricati. Per *Onorari e spese* è stato considerato l'impegno necessario per l'evasione dell'iter della domanda di costruzione, degli appalti, della direzione lavori, delle verifiche foniche degli impianti RCVS ed elettrici, delle verifiche in materia di polizia del fuoco, fino all'ottenimento dell'abitabilità della struttura

Dopo aver ricevuto risposta alle domande precedenti la CG si è resa conto che i punti aperti sono tanti e che è difficile avere delle risposte esaustive proprio per il fatto che il progetto è in fase di realizzazione e che non si hanno ancora tutti i fattori determinanti. Di conseguenza la CG, ed in seguito il consiglio comunale, dovranno quindi approvare un progetto che ha una spesa di CHF 1'837'000. - senza avere, allo stato attuale, tutti i dettagli. La CG si è anche posta la domanda su quale fosse il miglior criterio da utilizzare. Quello finanziario o Ambientale o dell'interesse pubblico?

La CG, che ovviamente dovrebbe valutare in base al criterio finanziario, non può non evidenziare che spendere questa cifra per un progetto che avrà al massimo 3 anni di vita sia un po' uno spreco di denaro pubblico, ma dall'altra parte la CG è anche consapevole che molte soluzioni alternative sono state esaminate e che alla fine quella proposta sembra essere proprio quella che ottimizza tutti i fattori in gioco.

Sulla base delle considerazioni precedenti e per fare in modo di ridurre al minimo la spesa totale, la CG chiede comunque al Municipio di cercare di:

- 1) ridurre al minimo le spese per l'intero progetto utilizzando, se possibile, moduli di "seconda mano" (anche solo quelli già utilizzati al Tavesio), riutilizzando il mobilio già in nostro possesso e anche calcolando molto bene la vera necessità di moduli (numero di allievi).
- 2) pianificare il prima possibile lo smaltimento/rivendita dei moduli e di valutare alternative che possano ridurre il costo complessivo del MM (p.es. l'affitto a terzi degli spazi prima dell'eventuale smantellamento).

Con queste premesse, la CG all'unanimità chiede di voler risolvere come da MM.

Con osservanza:

Per la commissione della gestione:

Il presidente:

Edoardo Bonifaccio

I membri:

Bernasconi Paolo

Martinoli Filippo

Paglia Raoul

Poretti Suckow Dania

Comano, 29.05.2012

