

Commissione della gestione  
**MM 1532**  
**Richiesta credito di CHF 15'500'000. -**  
**per il risanamento globale del Centro Scolastico Al Burio**  
Rapporto di maggioranza

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

Il Municipio, con il MM 1532, chiede al Consiglio Comunale di concedere il credito di fr. 15'500'000. - necessario al risanamento globale delle scuole elementari Al Burio. Questa è il conseguente seguito dell'approvazione da parte del legislativo, il 26 ottobre 2020, del MM 1481 per l'aggiornamento del progetto definitivo di risanamento. Scelta poi confermata anche in votazione popolare il 7 marzo 2021.

Durante l'aggiornamento del progetto, la CdG ha chiesto di poter essere informata e consultata già prima che il Messaggio fosse approvato dal Municipio, in modo da limitare possibili divergenze e garantire il massimo consenso a questo importante progetto, che non può più essere rimandato. Questa informazione preliminare è stata fatta il 31 maggio 2022 alla nostra Commissione e a quella di Edilizia pubblica. Il MM 1532 è poi stato discusso, sempre in presenza delle due Commissioni, il 22 agosto 2022 con la capo dicastero Stefania Perico, il sindaco Damiano Vignuta e il municipale Giovanni Comotti, pure presente all'incontro il responsabile del gruppo di progetto ing. Flavio Petraglio e il capotecnico Aris Tognola. Ringraziamo tutti per la grande disponibilità dimostrata e l'esauriva informazione.

I primi segnali della necessità di intervenire sull'edificio scolastico risalgono ormai all'inizio di questo secolo, da allora c'è stata una lunga discussione e contrapposizione tra i sostenitori del risanamento dell'attuale struttura e i fautori di una scuola nuova in altro luogo. Come detto, la discussione è stata ampia, in certi casi anche accesa, ma ora la decisione di risanare è stata presa ed ha ottenuto anche il consenso della popolazione. Da oggi dobbiamo collaborare tutti per garantire un edificio appropriato e di pregio alla Scuola pubblica. Come ben indicato dal Municipio, questo Messaggio *rispecchia un lungo lavoro di ponderazione e di analisi di tutti gli aspetti in gioco e di tutte le sensibilità espresse dalla popolazione, dai partiti politici e dal Municipio*, di questo dobbiamo ora tener conto nella nostra decisione.

Il dettaglio del progetto è spiegato all'interno del MM1532, i miglioramenti tecnici e i nuovi materiali utilizzati porteranno sicuramente un notevole aumento qualitativo allo stabile, potremo così dare agli allievi del Comune, che passeranno importanti anni della loro vita in questa scuola, le migliori condizioni di studio e crescita.

#### **Aspetti tecnici**

Anche se già indicati nel messaggio, è giusto sottolineare alcuni aspetti importanti della futura scuola:

- standard energetico Minergie, incentrato sul comfort abitativo che è garantito da un involucro isolante di elevata qualità, un sistematico rinnovo automatico dell'aria, impianti tecnici efficienti per minimizzare i consumi di energia e l'installazione di una quota parte massima di moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile e gratuita;

- l'impianto di produzione di calore è basato su un sistema a pompe di calore aria – acqua, il quale sfrutta fino a un ordine del 70% l'energia rinnovabile e gratuita contenuta nell'aria esterna. Nel nostro caso il sistema a pompe di calore, per quanto riguarda l'energia elettrica di base necessaria potrà far capo all'energia prodotta dal sistema fotovoltaico;
- Il sistema di pompe di calore è previsto a funzionamento reversibile, in grado di produrre il freddo per il raffrescamento degli spazi quando necessario;
- durante gli anni in cui era ancora funzionante la piscina, la media dei consumi di olio combustibile è stata pari a circa 87'000 l/anno che, al prezzo odierno (giugno 2022), corrispondono a circa 145'000 CHF/anno (!). La stima dei consumi energetici a bilancio nel nuovo progetto indica un fabbisogno elettrico pari a 155'000 kWh/anno, considerando una tariffa media pari a circa 0.25 CHF/kWh (tariffa H4 del 2022) corrispondono a circa 39'000 CHF/anno, esclusa la possibile quota parte di energia prodotta dal sistema fotovoltaico che andrebbe in autoconsumo riducendo in modo importante i costi di esercizio. Importante da segnalare che i minori consumi di energia e relativi costi sono derivati dal risanamento dell'involucro dell'edificio, coibentazioni dei muri esterni, tetto e serramenti;
- sono previste nuove condotte per l'adduzione dell'acqua fredda, calda e circolazione in acciaio inox. Tutti gli apparecchi sanitari verranno sostituiti con nuovi apparecchi a risparmio idrico;
- per poter soddisfare i requisiti Minergie, rispettivamente garantire una corretta qualità dell'aria, tutte le zone del complesso scolastico disporranno di sistemi di ventilazione meccanica con recupero di calore integrato, di principio in tutte le aule i sistemi saranno puntuali, saranno centralizzati per gli spazi piscina, mensa, cucina;
- saranno installati pannelli fotovoltaici sui tetti di tutti i blocchi. Si andrà a creare un impianto della potenza di 120 kWp, in grado di produrre circa 130 MWh/anno, che è pari al consumo di circa 40 abitazioni unifamiliari. Il tempo di ritorno dell'investimento finalizzato a realizzare un simile impianto è pari a 8 / 10 anni;
- con la nuova impostazione del progetto, l'inserimento di due lift e l'installazione di montascale aumentano considerevolmente le aree accessibili ai disabili;
- La piscina e i relativi impianti tecnici che permettono il corretto funzionamento verranno completamente rinnovati in modo tale da poterla rendere funzionante nel rispetto delle direttive specifiche per quando riguarda l'igiene e standard Minergie.

#### Aspetti finanziari

L'aggiornamento del progetto definitivo del risanamento prevede il seguente costo:

- Costo complessivo, compreso un rincaro del 9% rispetto al 2015, fr. 17'953'611. -
- Interventi migliorativi, non presenti nel 2015, fr. 1'139'738. -
- Totale complessivo fr. 19'093'349. -

a questo totale devono venir dedotti i crediti già votati:

- MM 1433 Interventi urgenti blocco C di fr. 251'138. -
- MM 1433 risanamento palestra di fr. 3'055'000. -
- MM 1504 Spese anticipate e blocco G di fr. 127'792. -
- MM 1481 Aggiornamento Progetto Definitivo di fr. 195'000. -
- Totale crediti già votati fr. 3'628'930. -

il totale lordo complessivo è previsto in

fr. 15'464'419. -

### Deduzione incentivi

Dal totale lordo potranno essere dedotti degli incentivi federali e cantonali, più precisamente:

- incentivi CH - TI (standard Minergie) fr. 1'025'600. -
- remunerazione unica CH - TI impianto FV fr. 61'000. -
- incentivi fondo FER per nuovo impianto fotovoltaico fr. 250'000. -
- incentivi fondo FER per standard Minergie fr. 250'000. -

### Incidenza finanziaria

L'impatto dell'investimento sui costi di gestione per i prossimi anni, come indicato a pag. 16 e 17 del messaggio, risulta composto dal tasso d'interesse dell'1.75 % sul capitale, tasso d'interesse medio previsto per l'anno 2023 per interessi sui prestiti fissi e dal tasso di ammortamento del 2.50 %, tasso corrispondente alla durata di vita dell'investimento (40 anni) previsto per la categoria Costruzioni edili. Dal 2028, a investimento terminato, il Burio dovrebbe incidere annualmente nella gestione corrente per fr. 591'298. -.

### Gestione finanziaria dell'edificio

Importante rimarcare che a lavori terminati ci saranno anche dei vantaggi finanziari nella gestione dell'edificio rispetto a quanto spendiamo oggi, in particolare per i seguenti fattori:

- l'adeguamento dell'involucro degli edifici ai valori di isolamento secondo direttive Minergie porterà un sostanziale risparmio di energia;
- sostituendo il riscaldamento a olio combustibile con uno a termopompa, per un edificio con una importante volumetria come il nostro, il ritorno finanziario potrà essere di diverse migliaia di franchi, a dipendenza anche della variazione del costo della nafta;
- il consumo della corrente elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico oltre a diminuire i costi di acquisto, porterà, con la vendita di quella in esubero, anche dei ricavi;
- l'affitto della piscina alle società del locarnese interessate al suo utilizzo è stimato in circa fr. 60'000.- di affitto annuo;
- per la manutenzione della piscina e dell'impianto di ventilazione sono stimati dei costi annui di circa fr. 32'000. -.

Secondo il Messaggio Municipale la differenza tra potenziali ricavi e possibili costi, nella gestione corrente dell'edificio si prevede un saldo annuale a noi favorevole di circa fr. 58'000. - rispetto ad oggi.

I vantaggi non saranno però solo finanziari, ma anche (e soprattutto) ambientali grazie agli alti standard energetici, ai consumi ridotti e all'utilizzo di energia rinnovabile!

### Criticità

La Commissione della Gestione, dopo aver attentamente analizzato il progetto, sentite le presentazioni e informazioni ricevute si permette evidenziare alcuni punti che potrebbero evidenziare delle criticità o dei problemi e invita il Municipio e l'Ufficio tecnico a prestare particolare attenzione, in particolare:

- garantire una organizzazione del cantiere nel rispetto totale delle norme di sicurezza;
- passare adeguate informazioni al riguardo dello svolgersi del cantiere;
- programma dei lavori e interventi da portare a conoscenza in maniera chiara e con sufficiente anticipo;
- organizzazione della logistica all'interno della scuola e di tutti gli spostamenti, al fine di garantire i giusti spazi;
- numero di aule e spazi in previsione dell'andamento demografico di Gordola;
- prestare particolare attenzione all'emissioni di rumori, nel rispetto dei frequentatori della scuola e del vicinato;
- controllo scrupoloso dei costi di costruzione a causa della instabilità dei mercati;
- rispetto dei termini e tempi di esecuzione.

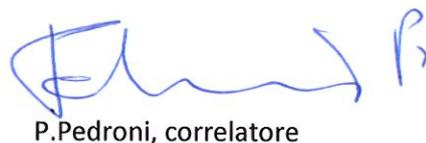
### Conclusione

Premesso quanto sopra i firmatari di questo rapporto invitano il Consiglio Comunale a risolvere:

1. È approvato il progetto di risanamento del Centro Scolastico al Burio del gruppo di lavoro CSB4. Al Comune è concesso un credito di fr. 15'500'000.00 per il risanamento del Centro Scolastico al Burio e la sistemazione del giardino della Scuola dell'Infanzia. Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.
2. Il Municipio, richiamato l'art. 30 del Regolamento del Fondo per le energie rinnovabili, è autorizzato, per il finanziamento della parte di opere legate all'efficienza ed al risparmio energetico, a prelevare l'importo corrispondente dal Fondo per le energie rinnovabili (FER).
3. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° marzo 2022, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di quattro anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.



U. Borradori, relatore



P. Pedroni, correlatore



G. Balestra



F. Badasci

G. Scaroni

