

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 13/2022: Richiesta di un credito, da parte del Municipio, di CHF 850'000.00 per la progettazione di massima e definitiva della nuova Scuola dell'Infanzia.

Rapporto della commissione della gestione

Sant'Antonino, 02.12.2022

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri,

la Commissione della Gestione ha analizzato il messaggio 13/2022 per la richiesta di un credito di CHF 850'000.00 per la progettazione di massima e definitiva della nuova Scuola dell'Infanzia.

Premessa

Il Consiglio Comunale, nella seduta del 18 ottobre 2021, approvava il MM 9/2021 e dava il via libera alla procedura di concorso d'architettura.

L'attuale scuola dell'infanzia ospita 4 sezioni, di cui 2 delle quali provvisorie, di circa 20 bambini ciascuna; la forte crescita insediativa degli ultimi anni porterà ad un considerevole numero di allievi che frequentano l'istituto. Dal 2016 ad oggi il Municipio ha ricevuto delle domande di costruzione per la realizzazione di 110 nuove unità abitative sul suolo di S. Antonino; 67 delle quali appartamenti di 3.5 e 4.5 locali che si presume potrebbero essere abitate da famiglie con bambini.

Il Municipio di S. Antonino ha valutato la possibilità di una ristrutturazione/ampliamento dello stabile esistente; viste però le condizioni dello stabile, che risale agli anni '70, e l'impossibilità di adeguarlo alle nuove esigenze energetiche e considerata la problematica dell'ubicazione in zona S2 di protezione del pozzo di captazione dell'acqua potabile, il Municipio ha deciso di procedere alla costruzione di un nuovo edificio che possa accogliere nuovi spazi dedicati all'insegnamento e conformi alle odierne esigenze didattiche, tecniche e costruttive.

Esito del concorso di Architettura

Il Concorso pubblicato l'11 novembre 2021 – cresciuto in giudicato – è stato vinto dallo studio di architettura Krausbeck Santagostino Margarido, di Salorino (capofila), che si sono presentati con il progetto contrassegnato dal motto REGOLO. Accanto agli architetti vincitori del concorso del gruppo interdisciplinare, figurano altri specialisti per l'ingegneria civile e per l'ingegneria con lo studio CSD Ingegneri SA.

Preventivo costi

Il preventivo dei costi, che tiene conto delle prestazioni dei vari attori nell'allestimento del preventivo per la progettazione di massima e definitiva, ammonta a fr 839'002.24, IVA compresa; ne consegue la richiesta di credito di fr 850'000.00

Relazione finanziaria

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente si adottano i seguenti parametri:

- Finanziamento degli investimenti sul breve periodo (entro i 10 anni): in precedenza, si faceva riferimento al tasso medio attuale dello 0.42%. Considerata la situazione particolare conosciuta nei tassi d'interesse, prudenzialmente viene applicato il tasso corrente del 1.38%.
- Finanziamento degli investimenti sul lungo periodo (oltre i 10 anni): si fa riferimento ai tassi attuali che vedono un tasso del 3.10% a 10 anni.
- Ammortamento: classificato secondo le disposizioni legali sancite dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) articolo 17 e calcolato dall'anno seguente alla messa in servizio dell'opera.

Piano finanziario

L'investimento è previsto a Piano finanziario nel concetto della realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia.

L'eventuale mancata edificazione della futura Nuova Scuola dell'Infanzia (vedi spiegazioni nella sezione degli ammortamenti) provocherebbe una variazione importante della politica di ammortamento di questo investimento, ma, anche se ciò avvenisse, questo fattore sarebbe oltre il limite temporale dell'attuale Piano finanziario il cui aggiornamento è previsto con l'inizio della prossima legislatura.

Finanziamento del credito

Il tasso medio dei debiti attualmente è dello 0.42%. Come indicato nella premessa, il tasso è attualizzato al 1.38%. Il costo teorico degli interessi annui sul valore pieno dell'investimento il primo anno è di fr. 11'730.00. Il costo teorico totale degli interessi su tutto il periodo è di fr. 540'189.90 che equivale a un costo medio annuo di fr. 13'016.60. Di principio il rimborso segue la durata di vita del cespite e pertanto viene pianificato in 40 anni dalla conclusione dell'investimento, ritenuta una riduzione graduale dell'indebitamento.

In considerazione della volatilità attuale dei tassi, nonché della nostra capacità di autofinanziamento, le cifre sopra esposte devono essere considerate come dati orientativi e non di riferimento.

Ammortamenti

L'investimento va assoggettato scorporato secondo la sua natura e ammortizzato secondo la durata di vita teorica in ossequio alle disposizioni vigenti. Nel caso specifico viene classificato nel seguente modo:

<u>Definizione</u>	<u>Valore Fr.</u>	<u>Durata di vita</u>		<u>Tasso ammort.</u>		<u>Importo Fr.</u>	
		<u>Minimo</u>	<u>Massimo</u>	<u>Minimo</u>	<u>Massimo</u>	<u>Minimo</u>	<u>Massimo</u>
1404 - Costruzioni edili diverse	850'000.00	33	40	2.5%	3.0%	21'250.00	25'500.00

L'opera di progettazione viene considerata come un investimento sussidiario alla realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia e, pertanto, adeguata al concetto di ammortamento secondo la durata di vita dello stabile. Per tanto, il primo ammortamento verrà contabilizzato l'anno successivo la messa in esercizio del nuovo stabile.

Qualora non si procedesse all'edificazione della nuova Scuola dell'Infanzia, l'investimento di progettazione verrà riclassificato come altri investimenti immateriali.

Conclusioni

La commissione della gestione, visto quanto sopra e considerando l'edificazione della scuola dell'infanzia una necessità imprescindibile, invita il Consiglio Comunale ad approvare il MM N. 13/2022 per la richiesta di un credito di fr 850'000.00 per la progettazione di massima e definitiva della nuova scuola dell'infanzia.

Per la Commissione della Gestione

Carlo Bassi

Marzio Caccia

Davide Gianola

Davide Leoni

Vincenzo Lo Russo