

**Richiesta di un credito di fr. 1'760'000.- per i lavori di manutenzione e rinnovamento dell'edificio scolastico ad Intragna**

Approvato con risoluzione municipale no. 4020 del 7 novembre 2016

---

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

la prima pietra dell'edificio scolastico di Intragna è stata posata nel 1960, allora fu un importante passo verso il progresso; avere un edificio unico con un ampio piazzale, una palestra e una mensa - ancora oggi ci sono comuni privi di questi servizi - fu di certo un vanto di non poco conto.

La struttura, costruita ai tempi per ospitare le scuole elementari e maggiori, oggi è la sede della scuola elementare e dell'infanzia ed è ancora ben funzionale.

Negli ultimi due decenni sono stati eseguiti alcuni lavori di manutenzione come ad esempio la sostituzione delle finestre, del boiler e dei banchi, l'isolamento fonico della palestra e del refettorio, ecc. Ora si è giunti nella necessità di porre mano a lavori più sostanziali per adeguarci agli standard qualitativi odierni e alle nuove direttive legali.

Fra questi vi sono:

- nuovi spogliatoi della palestra;
- rinnovo completo della cucina e messa in norma secondo le richieste del Laboratorio cantonale;
- sostituzione del riscaldamento (in parte già effettuato con l'allacciamento al teleriscaldamento);
- messa a norma per le persone portatrici di handicap;
- sostituzione di tutti gli impianti sanitari;
- messa a norma dei servizi igienici;
- sostituzione dei pavimenti;
- sostituzione dell'impianto elettrico;
- messa a norma per le misure antincendio;
- isolamento termico (cappotto e tetto);
- sostituzione delle tapparelle.

**Gestione Anno scolastico 2017-18**

Per poter eseguire questi lavori celermente e per garantire la sicurezza degli allievi e la qualità dell'insegnamento, si è optato per spostare tutti gli allievi in altra sede.

In questi mesi sono state valutate diverse soluzioni fra le quali il trasferimento parziale o totale degli allievi delle scuole elementari in altri comuni. Tuttavia, i problemi di organizzazione dei trasporti e della refezione erano di difficile soluzione; pertanto, in accordo con l'Ufficio della sanità

e in collaborazione con la Direzione scolastica, il Municipio ha optato per la soluzione di rimanere ad Intragna.

Le due sezioni di scuola elementare troveranno sede nel Salone parrocchiale e nell'attuale Sala del Consiglio comunale, mentre la sezione di scuola dell'infanzia sarà traslocata presso l'Oratorio di Nostra Signora (ex asilo) dove vi è un ampio parco.

Questa soluzione non stravolgerà il sistema dei trasporti, inoltre, per l'inizio dell'anno scolastico la cucina sarà già completamente rinnovata e quindi potremo garantire la refezione a tutti gli allievi. Gli allievi delle elementari pranzaranno nell'attuale refettorio, mentre per la scuola dell'infanzia sarà organizzato il trasporto delle vivande direttamente presso l'Oratorio, dove i bambini potranno pranzare.

L'attività del Pre Asilo e della biblioteca saranno trasferiti presso il Salone della Villa San Donato.

Al Consiglio parrocchiale di Intragna e al Consiglio di fondazione della Casa anziani regionale San Donato vadano i più sentiti ringraziamenti per l'ottima e fattiva collaborazione.

Nella Casa parrocchiale e nella Sala del Consiglio comunale saranno realizzati un servizio igienico supplementare così come richiesto dall'Ufficio di sanità, oltre ad una serie di piccoli interventi di natura logistica.

Per quanto riguarda l'Oratorio sarà costruita provvisoriamente una piccola ala con un container prefabbricato con tutti i servizi a misura di bambino della scuola dell'infanzia, così come richiesto dal Cantone. A questi interventi si aggiungeranno l'isolamento dei soffitti e l'arredamento necessario.

I docenti sono già stati informati della situazione logistica non ideale, tuttavia hanno da subito mostrato la massima comprensione e collaborazione ben comprendendo che questi interventi dureranno un solo anno scolastico e permetteranno di avere un edificio rinnovato.

## **Preventivo**

Ristrutturazione edificio:	fr.	1'190'000.-
Impianto riscaldamento	fr.	86'000.-
Arredamento scuola	fr.	60'000.-
DL generale e progettisti	fr.	280'000.-
Adattamento Salone parrocchiale	fr.	20'000.-
Nuovi servizi Oratorio Nostra Signora	fr.	35'000.-
Isolamento e arredo Oratorio N.S.	fr.	20'000.-
Adattamento Sala Consiglio comunale	fr.	20'000.-
Traslochi	fr.	9'000.-
Imprevisti	fr.	40'000.-
<b>Totale (Iva incl.)</b>	<b>fr.</b>	<b>1'760'000.-</b>

## **Ripercussioni sul piano finanziario**

L'investimento totale è certamente importante per il nostro Comune. Sussidi per l'edilizia scolastica da parte del Cantone non ve sono.

In tutti e tre gli scenari abbiamo previsto due costanti:

- la possibilità di attingere all'aiuto LPI assegnato all'aggregazione di fr. 400'000.-;

- utilizzare l'intero contributo FER di un anno (fr. 100'000.-) per finanziare le misure di risanamento termico e di sostituzione dell'impianto di riscaldamento.

Vi presentiamo qui di seguito tre scenari finanziari possibili. Gli scenari 2 e 3 dipenderanno dall'esito della procedura legata alla donazione del compianto cittadino Sandro Madonna e dalle scelte del Consiglio comunale in tema di alienazione degli stabili patrimoniali.

Per comprendere bene i dati sottostanti, bisogna ricordare che l'ammortamento economico non è un'uscita di liquidità. Tuttavia questo dato e l'interesse finanziario sul prestito sono dei costi che peggiorano il risultato del conto economico (utile o perdita a fine anno).

L'ammortamento finanziario, ovvero il rimborso del prestito alla banca, genera un'uscita di mezzi liquidi, ma non è un costo che incide sul conto economico.

### Scenario 1

Investimento totale	fr.	1'760'000.-
LPI	fr.	400'000.-
FER	<u>fr.</u>	<u>100'000.-</u>
Totale	fr.	1'260'000.-

L'ammortamento pari al 6% inciderà sulla gestione corrente nell'ordine di:

2019	fr.	75'600.-	2021	fr.	66'800.-
2020	fr.	71'064.-	2022	fr.	62'792.-

Non essendoci sufficiente liquidità, sarà necessario richiedere un prestito bancario di almeno 1 milione di franchi.

Interessi calcolati 2% e ammortamento finanziario lineare del 3% (fr. 30'000.-):

2019	fr.	20'000.-	2021	fr.	18'800.-
2020	fr.	19'400.-	2022	fr.	18'200.-

### Scenario 2

Questo scenario prevede l'acquisizione della donazione del defunto Sandro Madonna e l'alienazione dei suoi beni (casa e terreno) per un valore stimato di 1 milione di franchi.

Investimento totale	fr.	1'760'000.-
LPI	fr.	400'000.-
FER	fr.	100'000.-
Legato Sandro Madonna	<u>fr.</u>	<u>1'000'000.-</u>
Totale	fr.	260'000.-

L'ammortamento pari al 6% inciderà sulla gestione corrente nell'ordine di:

2019	fr.	15'600.-	2021	fr.	13'784.-
2020	fr.	14'664.-	2022	fr.	12'957.-

In questo caso non sarà necessario richiedere un prestito bancario.

### Scenario 3

Questo scenario dipende dalla volontà del Consiglio comunale. Il piano finanziario prevede la graduale alienazione dei beni patrimoniali (ex scuole ed ex legati) per far fronte ai numerosi investimenti previsti nei prossimi anni. Il ricavato della vendita dei beni patrimoniali non può per legge essere attribuito ad ammortizzare un solo investimento, nel nostro caso la scuola; tuttavia ciò permetterà di aumentare il capitale proprio per affrontare i maggiori oneri di ammortamento economico derivanti dall'investimento e generare parte della liquidità necessaria per affrontare gli investimenti senza aumentare eccessivamente il capitale dei terzi (prestiti bancari).

Investimento totale	fr.	1'760'000.-
LPI	fr.	400'000.-
FER	fr.	<u>100'000.-</u>
Totale	fr.	1'260'000.-

Alienazione delle ex scuole di Verdasio e Golino per un totale di fr. 380'000.-.

L'ammortamento pari al 6% inciderà sulla gestione corrente nell'ordine di:

2019	fr.	75'600.-	2021	fr.	66'800.-
2020	fr.	71'064.-	2022	fr.	62'792.-

Non essendoci sufficiente liquidità, sarà necessario richiedere un prestito bancario di almeno 600'000.- franchi.

Interessi calcolati 2% e ammortamento finanziario lineare del 3% (fr. 18'000.-):

2019	fr.	12'000.-	2021	fr.	11'280.-
2020	fr.	11'640.-	2022	fr.	10'920.-

### Conclusioni

Gli interventi di manutenzione dell'edificio scolastico sono necessari per preservarlo nei prossimi decenni ed adeguarlo agli odierni standard. Inoltre, sia gli allievi sia i docenti beneficeranno di spazi e servizi rinnovati.

Per gli aspetti finanziari: ci auguriamo che la donazione del nostro concittadino Sandro Madonna possa concretizzarsi (scenario 2). Contrariamente sarà doveroso adeguare il moltiplicatore di 3-5 punti percentuali, a dipendenza della volontà del Legislativo nell'alienare i beni patrimoniali (ex scuole ed ex legati) nel corso del 2017.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

**r i s o l v e r e :**

1. è approvato il credito di fr. 1'760'000.- per i lavori di manutenzione e rinnovamento dell'edificio scolastico ad Intragna;
2. il credito sarà coperto mediante prestito bancario alle migliori condizioni di mercato e iscritto negli investimenti del Comune;
3. l'importo sarà inserito nel conto investimenti beni amministrativi;
4. il credito decade (art. 13 cpv. 3 LOC) se non utilizzato entro il 31.12.2018.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il segretario

Ottavio Guerra

Axel Benzonelli