

## Rapporto di minoranza della Commissione della Gestione sul MM60/2025

Colleghe e colleghi,

in questo rapporto mi esprimo su questioni e osservazioni che non sono state trattate nella Commissione della Gestione o che sono state trattate solo in parte.

Faccio una premessa: in molte occasioni è stato detto dai Municipali che la riqualifica complessiva del comparto scuole è stata chiesta dal CC. Ciò è vero, ma questo non significa che quanto propone il MM60/2025 debba essere accettato, senza approfondimenti o richieste di modifica, da parte del CC o di tutti i Consiglieri comunali.

E a scanso di equivoci sulla mia posizione riguardo alla ristrutturazione, rammento che 10-12 anni fa ho presentato un'interpellanza che chiedeva se non fosse il caso di metter mano alle vecchie scuole.

Non ho nulla in contrario alla riqualifica, ma ho delle perplessità su quanto proposto e su diversi dei costi indicati: non si tratta di soldi miei, ma di soldi dei contribuenti che vanno impiegati nel miglior modo possibile.

Di seguito quindi le mie riflessioni, in ordine sparso, sul MM60/2025.

### 1. Finanziamento dell'opera.

L'art. 174 cpv 4 della LOC afferma:

*I messaggi con proposte di investimenti rilevanti per rapporto all'importanza del comune devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell'investimento per le finanze del comune.*

Dal mio punto di vista le indicazioni fornite nel MM60/2025 non soddisfano le richieste dell'articolo citato in quanto non indicano p.es. se l'investimento andrà ad influire sul moltiplicatore d'imposta, quando e in che misura.

### 2. Posteggi

Il MM60/2025 non dà indicazioni chiare su quanti posteggi saranno necessari per il personale, gli utenti ecc. delle strutture del comparto scolastico.

Non si sa se si dovranno creare nuovi posteggi e, se del caso, sui relativi costi.

Il Piano delle opere prevede, per il 2027, una spesa di 200'000.- per "Posteggio **comparto scuole** presso cimitero", ma tale costo non mi sembra che sia considerato nei 14.5 milioni del MM60/2025 per il comparto scuole. Se così è i 200'000.- andranno ad aumentare l'investimento effettivo per il comparto pur non essendo menzionati nel MM in questione.

Il Sindaco ha parlato di una futura creazione di una zona a traffico moderato su via Franscini con la creazione di posteggi, ma il MM non dice nulla a questo proposito, né sulla reale possibilità di creare la zona a traffico moderato in questione e nemmeno sulla effettiva possibilità di creare dei posteggi, sul numero di tali posteggi e **sul costo dell'operazione**.

Non mi risulta che, nel Piano delle opere, sia menzionata la spesa per gli interventi appena citati.

Il MM non dà nessuna chiara indicazione neanche sugli eventuali costi delle modifiche ai posteggi accanto al campo di basket e non indica se tali eventuali costi sono compresi nei 14.5 milioni richiesti.

### **3. Piazza di giro all'ex-asilo Riva**

Per agevolare l'accesso delle mamme che portano i figli all'asilo nido, a pag. 35 del MM sono disegnati 3 posteggi, ma non vi è indicata nessuna piazza di giro e nel MM non si parla dei costi per creare tale piazza.

### **4. Completezza e dettaglio del MM60/2025**

Il MM60/2025 è estremamente succinto nella presentazione dei costi e non permette assolutamente una valutazione della plausibilità/valutazione/controllo di tali costi da parte della Commissione della Gestione e del Consiglio comunale.

Mi pare di ricordare che in tutte le richieste di credito precedenti, il Municipio abbia agito in modo totalmente diverso e che, quindi, coerentemente con quanto ha sempre fatto, avrebbe dovuto agire allo stesso modo anche in questo caso.

Per capire quanto detto mi spiego con un solo esempio, ma ne potrei citare molti altri:  
p.es. per il MM 49/2023 che comportava un importo totale di **500'000.00** il Municipio ha presentato **4 pagine** di dettaglio dei costi.

Per il MM60/2025, con un importo di ben **14.5 milioni**, il MM presenta sole **3 pagine** (nemmeno piene) di esposizione dei costi.

Nel citato MM 49/2023 **per un importo di 1'500.00** è stata indicata anche la misura delle ramaglie "in pezzi da 50-80 cm"

Nel MM60/2025 p.es. **per un importo di 886'100.00** (590 volte più grande), tutto quel che vien indicato è "finiture 1".

Diversi altri importi per un totale di diversi milioni di franchi hanno definizioni ugualmente stringate e ripetute, senza la minima indicazione di cosa significhino esattamente.

Dei costi di altre parti dagli importi certamente non indifferenti, come le scale a chiocciola (non strettamente necessarie), non c'è alcuna indicazione.

### **5. Onorari**

Per l'area di riflessione il MM prevede 266'672.- per gli onorari di architetto e architetto paesaggista.

L'importo corrisponde p.es. ad uno stipendio di 177'813.- annui o 13'675.- mensili (13 volte) per un anno e mezzo.

Non so se si deve quindi dedurre che occorra un anno e mezzo di lavoro a tempo pieno di una persona ben stipendiata per progettare l'area di riflessione.

Ma 13'675.- al mese (che sono p.es. lo stipendio di un alto funzionario dello Stato), a quanto pare, sono insufficienti. Infatti, gli architetti paesaggisti prevedono 997 ore di lavoro e oltre 120'000.- di

onorari per il loro incarico. Cioè circa 6 mesi di lavoro a tempo pieno di una persona ad uno stipendio di oltre 20'000.- al mese e, nonostante il lauto onorario, pare che abbiano anche toppato prevedendo piante che non possono essere usate perché velenose.

Osservo anche che gli architetti paesaggisti citati operano oltralpe e non in Ticino.

Infine rilevo che i costi indicati nel MM60/2025 per la "Costruzioni di giardini e di paesaggi" sommati con i costi dell'impianto elettrico ammontano a 900'000.- esatti.

Gli onorari ammontano 266'672.-, cioè al **29.6%** del costo dell'area di riflessione.

Mi sembra veramente un'esagerazione.

## **6. Costi stabile ex-scuola elementare**

Si rileva che saranno installate delle scale a chiocciola (di cui si potrebbe anche fare a meno). Dall'elenco dei costi non è dato sapere quanto costeranno.

## **7. Fotovoltaico**

Il MM presta molta attenzione alla questione ambientale (riscaldamento ad energia rinnovabile, minergie ecc.).

Durante la lunga gestazione si è parlato anche di un impianto fotovoltaico.

I consumi di corrente elettrica degli edifici da ristrutturare, della centrale termica, delle vicine Scuole elementari saranno elevati specialmente proprio di giorno quando gli edifici vengono, quasi esclusivamente, utilizzati e quanto un impianto fotovoltaico produce energia che non ci costerebbe nulla.

Sul sito <https://www.swissolar.ch/it/offerta/tools-e-modelli/mappa-di-idoneita-tetto-solare> i tetti dei due edifici da ristrutturare sono indicati come particolarmente adatti all'installazione di un impianto fotovoltaico, ma il MM non prevede nulla in questo senso.

Mi sarei aspettato che il MM potesse tenere in considerazione l'eventualità di installare un impianto fotovoltaico.

## **8. Errori nel MM**

Il conteggio per l'area di riflessione comprende un importo di 44'7000.00 (?); il totale viene intitolato "Totale giardino con centrale termica" invece di "Totale area di riflessione", l'importo totale è sbagliato e l'errore è riportato anche nella ricapitolazione.

Mi è saltato all'occhio questo errore. Non ho controllato a fondo gli altri importi.

## **Riassumendo**

Con questo rapporto propongo che il Consiglio comunale chieda al Municipio di ritirare il MM60/2025 e di ripresentarlo molto più dettagliato coerentemente come ha sempre fatto in precedenza, tenendo anche conto degli emendamenti eventualmente votati dal CC.

Ritengo che la cosa sia fattibile in tempi brevi, che non sia tecnicamente molto complicata e che non comprometterebbe, se non in misura ridotta, le tempistiche previste.

**Quindi, sulla base delle considerazioni sopra esposte, invito il Consiglio Comunale a voler risolvere:**

- 1. Il MM60/2025 è rinviato al Municipio.**
- 2. Il Municipio è incaricato di presentare, nel più breve tempo possibile, un nuovo Messaggio che sia coerente con le osservazioni contenute in questo rapporto e che tenga conto degli emendamenti eventualmente accolti dal Consiglio comunale in relazione al MM60/2025.**

Vacallo, 5 dicembre 2025

Edo Pellegrini