



Messaggio municipale no. 547

Quartiere di Giubiasco
Credito suppletorio al MM n. 09/2015
(ex Comune di Giubiasco) per il
completamento del progetto
immobiliare destinato a Centro
sociale e culturale intergenerazionale
ex- Oratorio di Giubiasco

2 febbraio 2022
Commissione competente
Commissione edilizia

Sommario

1	Premessa	3
2	Realizzazione (parziale) del progetto	4
3	Risultato dell'audit	5
4	Completamento del progetto	6
5	Centro culturale - Gestione	9
6	Partecipazione della Parrocchia di Giubiasco ai costi di investimento	10
7	Incidenza sulla gestione corrente	11
8	Dispositivo	14

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale sottoponiamo per approvazione il completamento del progetto del nuovo Oratorio di Giubiasco, con il relativo credito di esecuzione supplementare necessario per ultimare l'opera. Il progetto, così come ora proposto, prevede la realizzazione nel complesso dell'ex Oratorio di un centro culturale e di aggregazione sociale intergenerazionale (CENTRO SOCIALE CULTURALE - EX ORATORIO DI GIUBIASCO). Si propone che accanto al blocco già ultimato (blocco 1), occupato dalla Fondazione Vita Serena, il blocco 3 venga destinato ad ospitare la biblioteca (con lo spostamento dalla sua attuale sede presso le scuole elementari di Viale Stazione) e che il blocco 2 (sala multiuso) sia destinato ad ospitare rappresentazioni artistiche-culturali e incontri nello spirito originario del vecchio Oratorio.

1 Premessa

La realizzazione di un complesso in sostituzione dell'ex Oratorio di Giubiasco era stata decisa dall'allora Municipio di Giubiasco, che con il Messaggio municipale 09/2015 dell'8 settembre 2015 aveva sottoposto al Consiglio comunale il progetto definitivo e la richiesta di credito di 7'950'000.- di fr., unitamente a una Variante di Piano regolatore al mappale 1165 RFD Giubiasco (zona AP-EP, costruzioni e/o attrezzature d'interesse pubblico che ospitano l'insediamento dell'Oratorio Parrocchiale e attività aggregative destinate alla popolazione). Il messaggio era stato approvato dal Legislativo nella seduta del 12 ottobre 2015. Il Consiglio comunale di Giubiasco in precedenza si era espresso altre 3 volte sul tema: nel 2011 con l'approvazione del credito per il concorso di progettazione, nel 2013 con l'approvazione del credito di progettazione di massima e definitiva e sempre nel 2013 con l'approvazione dell'acquisto di un ulteriore 25% di quota di proprietà della particella relativa all'Oratorio (il fondo risulta così essere in comproprietà in ragione del 50% della Città di Bellinzona - prima dell'aggregazione del Comune di Giubiasco - e della Parrocchia di Giubiasco).

Il concorso di architettura aveva visto quale vincitore, nel 2012, il progetto "Trittico" dello studio Celoria Architects Sagl di Balerna. Tutte le fasi sono state concordate e approvate dai due proprietari, Comune e Parrocchia. La progettazione è durata quasi due anni. Il progetto ha dovuto infatti essere ottimizzato per rientrare nel limite di investimento definito, tenuto conto dei contenuti previsti. Il progetto prevedeva sostanzialmente tre edifici, due nuovi e uno quale recupero del vecchio Oratorio:

- il primo volume, con orientamento nord-sud, era destinato ad ospitare il centro diurno della Fondazione Vita Serena;
- il secondo volume, al centro, prevedeva la riqualifica dell'edificio esistente, con il recupero della sala multiuso;
- il terzo volume, con orientamento est-ovest, prevedeva spazi dedicati ad associazioni (si pensava in particolare agli scout) e al primo piano la collocazione della Biblioteca comunale.

Dopo l'approvazione della licenza edilizia (nel mese di febbraio 2017) i lavori sono cominciati con le prime opere preliminari. L'inizio vero e proprio del cantiere è avvenuto nel mese di maggio del 2017 già sotto l'egida della nuova Città di Bellinzona formalizzatasi con le elezioni del mese di aprile 2017.

2 Realizzazione (parziale) del progetto

Come detto, dunque, il cantiere per la realizzazione del nuovo Oratorio di Giubiasco è stato avviato nella primavera del 2017. Se l'organizzazione di progetto messa in atto dall'ex Comune di Giubiasco prevedeva che per la committenza il responsabile del progetto fosse l'ingegnere esterno incaricato della supervisione delle opere pubbliche comunali (ing. Mauro Rezzonico), con il subentro della nuova Città la responsabilità del progetto è passata al Settore opere pubbliche della stessa.

Il messaggio municipale 9/2015 indicava il seguente preventivo definitivo (+/- 10%):

lavori preliminari	104'205.00
edificio	5'553'381.00
lavori esterni	293'866.00
costi secondari e transitori	1'338'248.00
arredo fisso	68'512.00
IVA (8%)	588'657.00
anticipazione per progettazione di massima e definitiva	-405'000.00
<u>imprevisti (5%) e arrotondamento</u>	<u>408'131.00</u>
Totale (IVA 8% compresa)	7'950'000.00

Il progetto originario prevedeva che il vecchio Oratorio (blocco 2) venisse recuperato e riqualificato. E ciò in base a valutazioni sullo stato dell'edificio eseguite in fase di progettazione. Tuttavia, a fine 2017, i tecnici, evocando motivi e necessità statiche, proposero di demolire e ricostruire l'edificio. Stante le loro indicazioni, il maggior costo relativo alla modifica del progetto sarebbe ammontato a fr. 790'349.90, importo che avrebbe consentito di rimanere nel limite del 10% di aumento di spesa (rispetto al credito concesso dal Consiglio comunale) previsto dalla LOC. Il Municipio accolse la proposta e a fine aprile 2018 venne inoltrata una notifica per la demolizione del blocco 2, accompagnata a fine giugno dalla domanda di costruzione per la riedificazione dello stesso blocco.

Pur non risultando ancora essere stato superato il limite del credito concesso dal Consiglio comunale, a febbraio 2020 il Municipio viene informato, per la prima volta, che - a differenza di quanto ipotizzato al momento della decisione di abbattimento e rifacimento del blocco 2 - il consuntivo finale di spesa avrebbe potuto essere di 10,3 mio.

Alla richiesta del Municipio tramite il Dicastero opere pubbliche e ambiente (DOPA) di procedere alla verifica e agli approfondimenti del caso, ad aprile giunge la conferma della correttezza del dato. L'Esecutivo ordina pertanto il "blocco del cantiere" disponendo al contempo l'esecuzione di due audit per fare chiarezza su quanto accaduto.

Al momento del blocco dei lavori l'edificio 1 (occupato dalla Fondazione Vita Serena) e l'edificio 3 sono risultavano conclusi. Le opere ancora da realizzare riguardavano il blocco 2 (ex Oratorio), realizzato solo per la parte grezza (facciate) e la sistemazione esterna.

Allo stato attuale (fine dicembre 2021, IVA compresa) l'investimento presenta la seguente situazione contabile:

credito stanziato	7'950'000.00
fatture saldate	7'709'951.63
<u>fatture sospese</u>	<u>161'447.75</u>
impegni fino a blocco lavori	7'871'399.38

L'ordine di blocco lavori è quindi stato emanato prima della concretizzazione del superamento di spesa, rendendosi quindi ora necessario lo stanziamento di un credito suppletorio per il completamento delle opere previste e per gli eventuali ulteriori adattamenti.

Le fatture sospese (non ancora saldate) riguardano le prestazioni dei progettisti, oggi ancora impegnati, come vedremo in seguito, nei lavori di aggiornamento del progetto e, se accolto il credito, nell'accompagnamento dell'ultimazione dell'opera.

Il credito stanziato risulta di fatto esaurito, il margine di manovra progettuale si limita alle finiture dell'edificio 2 (sala multiuso) e alle finiture esterne. Opere il cui costo – al momento del blocco lavori sulla base del progetto preesistente – era stimato in ca. 2,3 milioni.

3 Risultato dell'audit

Il rapporto di audit interno commissionato dal Municipio al Settore controllo qualità e revisione interna ha evidenziato criticità diverse. Si va dai ritardi d'esecuzione subiti dal cantiere, ai ripensamenti progettuali in corso d'opera per ottemperare i requisiti Minergie, dalle difficoltà di comunicazione tra progettisti e tra questi e artigiani e imprese alla decisione di procedere con la demolizione dell'edificio 2 con maggiori costi sottovalutati al momento della formulazione della proposta di variante (demolizione stabile 2) e, quindi, della conseguente decisione di sua attuazione.

Un'informazione più precisa e corretta avrebbe consentito di rendersi conto molto più tempestivamente dell'entità del possibile superamento di spesa e di chiedere prima il credito suppletorio al Consiglio comunale.

4 Completamento del progetto

Dopo il blocco cantiere della primavera 2020 e dopo l'accantonamento del progetto di acquisto dell'ex Ospedale di Ravecchia (destinato idealmente ad ospitare nel medio-lungo termine anche un "centro culturale"), il Municipio ha istituito un apposito gruppo di lavoro per valutare l'ipotesi di completare il progetto qui in discussione realizzando sulle fondamenta e sul terreno dell'ex Oratorio di Giubiasco un centro culturale, sociale e aggregativo per la nuova Città. Del gruppo di lavoro sono stati chiamati a far parte rappresentanti del Consiglio comunale (Commissioni gestione ed edilizia), della Parrocchia di Giubiasco (comproprietaria del sedime), delle Commissioni consultive del Municipio cultura e giovani, dell'Associazione di quartiere di Giubiasco e della Fondazione Vita Serena (che già occupa il blocco 1 del complesso). Il gruppo di lavoro – coordinato dall'ing. Mauro Rezzonico (consulente del Municipio) e dal segretario comunale – ha quindi sottoposto al Municipio un rapporto che identificava nel comparto dell'ex Oratorio il luogo ideale per concretizzare l'idea di centro culturale, sociale e aggregativo, sfruttando le sinergie con chi già è insediato nel comparto (Fondazione Vita Serena), adibendo lo stabile 3 a biblioteca regionale (dopo la rinuncia da parte degli scout ad occupare il piano terreno) e completando il blocco 2 quale spazio multifunzionale per rappresentazioni culturali, artistiche, ma anche attività associative e formative.

Preso atto delle conclusioni del gruppo di lavoro e condividendole, il Municipio ha chiesto ai progettisti di aggiornare il progetto sia dal punto di vista tecnico e contenutistico, che anche, soprattutto, da quello finanziario. Il tutto mantenendo il tetto massimo di spesa di 10,3 milioni, enunciato al momento del blocco cantiere e, a mente del Municipio, non superabile. Operazione questa che ha richiesto più mesi di lavoro e che è stata completata solo nel corso dell'autunno 2021.

L'aggiornamento del progetto prevede il completamento del blocco 2 (ex Oratorio) quale sala polivalente con possibilità di rappresentazioni teatrali e artistiche di altro genere, ma anche per organizzare assemblee e incontri di vario genere. Il progetto si sviluppa su due piani: al piano seminterrato saranno collocati gli spazi per gli spogliatoi e i camerini, i locali tecnici, gli spazi di deposito e servizi. Alla quota d'ingresso è previsto l'atrio che porta alla sala attraverso una scala. La sala è posizionata al piano superiore. Tra entrata e piano della sala verrà collocato il nucleo lift, la ricezione e la regia per la gestione degli eventi. Il piano della sala si presenta come uno spazio flessibile per accogliere manifestazioni di diverso tipo, con pavimentazione mobile (e possibilità di modifica dell'altezza a dipendenza delle esigenze, con diverse configurazioni, non esclusivamente in assetto fronte palco, e attrezzatura base per l'organizzazione di eventi).

Il blocco 3, già realizzato, necessita solo di piccoli interventi e verrà destinato a biblioteca, spostando la Biblioteca di Giubiasco dall'attuale sede (non più consona) delle scuole di Viale Stazione. Al piano superiore è prevista la sistemazione della biblioteca vera e propria mentre al piano inferiore, oltre alla possibilità di consultazione di volumi, si prevede di creare uno spazio di lettura e socializzazione in collaborazione anche con altre realtà locali come, ad esempio, la biblioteca di BaoBab che ha già manifestato il proprio interesse.

La sistemazione esterna ricalca il progetto originario con prato verde, arbusti e panchine. Il completamento dell'opera, partendo dalla situazione di cantiere odierna e quella contabile citata, presenta il seguente preventivo (+/-10%, IVA compresa):

21 +411	opere edili	51'556.00
221.4	serramenti	72'814.00
224.1	impermealizzazione	5'000.00
225.4	isolazione	2'130.00
23	imp. elettrico e illuminotecnica	259'800.00
24	imp. riscaldamento	518'632.00
261.0	impianto elevatore	16'155.00
271+273	gessatore	89'582.00
271 * 273	falegname	41'311.00
271 - 273	falegnameria interno	683'634.00
272.0	metalcostruttore (maturi sampietro)	57'125.00
281	pavimenti	42'735.00
285.0	pittore	40'000.00
287.0	pulizia edificio	8'319.00
3	attrezzature teatrali	191'047.00
421	opere da giardiniere	69'229.00
	spese amministrative	2'000.00
	documentazione fotografica	4'000.00
	prestazioni grafiche	9231.00
	chiavi	22'000.00
	arredo	18'718.00
	ventilazione edifici 1 e 3	21'545.00
	onorari prestazioni tecniche	226'711.00
	costi vari	12'500.00
totale opere da eseguire a		
	completamento progetto	2'465'774.00

Complessivamente il progetto presenta ora i seguenti costi:

fatture saldate	7'709'951.63
<u>fatture sospese</u>	<u>161'447.75</u>
impegni fino blocco lavori	7'871'399.38
nuove opere	2'465'774.00
investimento totale 1	10'337'173.38
<u>credito già stanziato</u>	<u>7'950'000.00</u>
credito supplementare (parziale)	2'387'173.38

La previsione di costo per le opere supplementari è basata su offerte già deliberate prima del blocco cantiere e su offerte allestite nel corso del 2021 dopo l'adattamento del progetto, annullamento e riapertura di concorsi pendenti non ancora deliberati. Per la parte di offerte aggiornate alla riapertura degli appalti si può contare su prezzi di mercato attuali (ca. 1,4 mio CHF); per la parti riprese da appalti precedenti (ca. 1,05 mio CHF) si possono prospettare aumenti di costo sui materiali, conseguenti alle difficoltà generali di trasporto e approvvigionamento del mercato nazionale e internazionale.

Il contributo del già citato gruppo di lavoro ha portato ad alcune aggiunte progettuali nell'ottica di consentire un'offerta maggiormente orientata allo scambio intergenerazionale e in generale per promuovere un'integrazione del nuovo centro con il contesto cittadino.

Sono stati evidenziate e condivise dal Municipio le seguenti opere supplementari non contemplate dal progetto originale (MM Comune di Giubiasco) né dal credito aggiornato (10,3 mio) prima del blocco lavori:

A) montacarichi interno	48'465.00
B) arredo biblioteca (2 piani)	150'780.00
C) Impianto irrigazione esterna	32'319.00
D) Sistemazione arredata area fra via Rompeda e Edificio 3, in sostituzione del campo in erba	80'455.00
E) <u>Diversi complementari Edificio 1</u>	<u>10'770.00</u>
Totale A) - E)	322'789.00

Costo base	10'337'173.48
<u>Supplementi A) - E)</u>	<u>322'789.00</u>
Totale	10'659'962.48
<u>Credito già stanziato</u>	<u>7'950'000.00</u>
Totale 2	2'709'962.48
<u>Arrotondamento</u>	<u>37.52</u>
Credito suppletorio 1	2'710'000.00

Il gruppo di lavoro suggerisce di completare il centro con i seguenti ulteriori interventi (IVA compresa):

F) Tensostruttura esterna di superficie di ca 50 mq	53'850.00
G) Anfiteatro nel prato esterno come zona di raggruppamento	64'620.00
H) Gioco della pétanque	60'312.00
Totale F) – G)	178'782.00
Arrotondamento	1'218.00
Credito suppletorio 2	180'000.00

Il Municipio non ritiene queste ulteriori richieste essenziali. La Parrocchia di Giubiasco (comproprietaria del sedime), dal canto suo, condivide la necessità di dotare il comparto di una tensostruttura, ma non ritiene necessarie le altre due opere proposte.

La richiesta è di conseguenza inserita separatamente nel dispositivo di voto per permettere al Consiglio comunale di decidere se attuare anche queste opere.

Una volta approvata dal Consiglio comunale la richiesta di credito, i lavori dovrebbero potersi svolgere in sei/otto mesi. Si presume pertanto che l'opera nel suo complesso possa essere fruibile a partire dall'autunno/inverno 2022/23. Nel mese di novembre 2021 si è comunque iniziato con l'esecuzione di parte della sistemazione esterna.

5 Centro culturale - Gestione

Le criticità emerse nella gestione del progetto ex Oratorio di Giubiasco e il conseguente blocco lavori hanno quantomeno dato la possibilità al Municipio di avviare una riflessione sulla destinazione del complesso nell'ottica dei bisogni e degli interessi della nuova Città aggregata frattanto costituitasi. Pur non trovandosi nel pieno centro del nuovo Comune, il sedime sorge infatti comunque in una zona centrale e di collegamento tra i quartieri di Bellinzona e Giubiasco, nelle vicinanze di importanti istituti scolastici, della Piazza Grande di Giubiasco, ma anche del centro storico di Bellinzona. Il Municipio ha dunque voluto verificare – coinvolgendo nella riflessione un apposito gruppo di lavoro – la possibilità e l'opportunità di realizzare nel complesso dell'ex Oratorio un centro culturale e di aggregazione sociale intergenerazionale. La proposta – condivisa dal gruppo di lavoro – prevede i seguenti contenuti:

blocco 1, centro diurno per anziani gestito dalla Fondazione Vita Serena (come previsto dal progetto originario);

blocco 3, biblioteca comunale gestita dalla Città (con trasferimento dell'attuale biblioteca ubicata nelle Scuole elementari di Viale Stazione), primo piano riservato alla consultazione di libri, piano terreno utilizzabile anche per eventi e attività culturali proposte dalla biblioteca in collaborazione con enti esterni (come ad esempio l'associazione BaoBab, che pure gestisce una biblioteca interculturale e che ha manifestato il proprio interesse);

blocco 2, sala multiuso destinata all'organizzazione da parte della Parrocchia, di terzi o direttamente dalla Città di attività culturali, artistiche, teatrali o altri eventi e manifestazioni.

I tre blocchi opereranno in sinergia tra loro. Da un lato la Fondazione Vita Serena potrà mettere a disposizione degli utilizzatori del comparto le proprie capacità in ambito di ristorazione (il blocco 1 è già fornito di cucina e bar per uso interno che potrà essere esteso ai frequentatori degli altri due blocchi). Inoltre gli utenti di Vita Serena potranno approfittare delle offerte del centro culturale. Dall'altro la Città si occuperà della gestione della Biblioteca (come già fa ora) e potrà così garantire una presenza "amministrativa" direttamente in loco (per informazioni, riservezioni e quant'altro).

Il Settore cultura e eventi della Città, dal canto suo, potrebbe occuparsi del coordinamento amministrativo e gestionale del Casa della cultura, in particolare per quanto riguarda l'organizzazione e il coordinamento degli eventi che verranno svolti nella sala multiuso.

Con la Parrocchia si sta discutendo un accordo di partenariato sulla scorta e con riferimento all'accordo 24 gennaio 2017 concluso tra l'allora Comune di Giubiasco e la Parrocchia medesima con relativa suddivisione di costi e ricavi. Di principio la Città potrebbe mettere a disposizione proprie risorse per la gestione della parte amministrativa, assicurare la custodia e la manutenzione ordinaria dell'edificio, la gestione della Biblioteca e per la promozione e animazione culturale.

Considerando i tempi di completamento dell'opera, si ritiene plausibile che il centro possa essere operativo a regime dal 2023. Nel Preventivo 2022 è stato considerato un onere per l'eventuale trasferimento della Biblioteca già nell'autunno 2022 e per i primi lavori di impostazione della gestione. I dati di dettaglio verranno per contro inseriti nel Preventivo 2023.

6 Partecipazione della Parrocchia di Giubiasco ai costi di investimento

Come già ricordato il Comune è comproprietario del fondo nella misura del 50%, al pari della Parrocchia di Giubiasco. Il messaggio 9/2015 dell'allora Comune di Giubiasco prevedeva che l'investimento fosse finanziato in misura paritaria dai due enti. Nel frattempo, in considerazione del blocco lavori e del maggior costo emerso per il completamento dell'opera non imputabile agli organi parrocchiali, con la Parrocchia si è concordata una partecipazione forfetaria ai costi supplementari di fr. 200'000.- (che si aggiunge alla partecipazione già pattuita del 50% dei costi originari dell'investimento, pari a 3'975'000.- fr.). La Parrocchia è inoltre disposta a partecipare a metà dell'investimento supplementare per la realizzazione della tensostruttura. Avuto riguardo al maggior valore del complesso immobiliare rispetto al progetto originale, le parti hanno convenuto che in caso di cessione della quota di pertinenza della Parrocchia (50% della proprietà), il Comune potrà riscattarla al prezzo calcolato sulla base dell'importo effettivamente investito dalla Parrocchia.

La ripartizione dell'investimento tra Comune e Parrocchia risulta essere la seguente:

	INVESTIMENTO	COMUNE	PARROCCHIA
Costo progetto secondo MM n. 09/2015 del Comune di Giubiasco e ripartizione investimento secondo convenzione 24.1.2017	7'950'000.00	3'975'000.00	3'975'000.00
Costi supplementari	2'387'173.38		
Sub. tot.1	10'337'173.38		
Opere aggiuntive	322'789.00		
Arrotondamento	37.52		
Sub. tot. 2	10'660'000.00		
Contributo supplementare Parrocchia			200'000.00
Assunzione maggiori costi Comune		2'510'000.00	
Totale partecipazione Comune e Parrocchia	10'660'000.00	6'485'000.00 (60,83%)	4'175'000.00 (39,17%)
Eventuali opere aggiuntive per sistemazione esterna	180'000.00	153'075.00	26'925.00
Eventuale totale finale	10'840.000.00	6'998'075.00 (61,21%)	4'204'925.00 (38,79%)

7 Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma lavori effettivo, si prevede di principio di eseguire, rispettivamente completare le opere nel corso del 2022.

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

Tasso di interesse: 2%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. In effetti, se con MCA1 era prassi adottare il sistema della preponderanza e il tasso d'ammortamento veniva applicato all'intera opera in base a quale categoria appartenesse la maggioranza della spesa, con MCA2 si invita a differenziare per quanto fattibile le differenti parti d'opera per applicare ad ognuno il tasso d'ammortamento adeguato.

Le nuove basi legati sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In base a tali disposizioni, gli interventi proposti con il presente messaggio sono da considerare separatamente nel calcolo degli ammortamenti:

Credito di CHF 2.71 mio

- la parte relativa agli interventi edili sul Blocco 2, è interamente classificabile sotto la categoria "Costruzioni edili", ammortizzabile in un arco di tempo compreso tra i 33 ed i 40 anni;
- dall'intervento principale sul Blocco 2 vengono scorporate unicamente le voci di spesa relative all'arredo (cui va aggiunta la rispettiva quota di onorari e arrotondamento), classificabili quali "Mobili, veicoli, macchinari, apparecchiature") e ammortizzabili tra i 5 ed i 10 anni;
- a questo credito viene applicata la partecipazione della Parrocchia pari a fr. 200'000, ripartita proporzionalmente tra le categorie di interventi.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento è il seguente:

Tipologia	Importo lordo (*)	Contr. Parrocchia	Importo netto	Durata	Ammort. annuo
Costruzioni edili	2'523'578	186'191	2'323'399	33	70'830
Arredo	186'422	13'809	172'601	10	17'260
Totale ammortamenti annuali	2'710'000	200'000	2'510'000	--	88'090

(*): inclusa quota parte IVA, arrotondamenti e onorari SOP

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati quale costo teorico sul residuo a bilancio ciò che implica un dato medio per i primi 10 anni di **CHF 36'510.00 ca.**

In sintesi si ha quindi il seguente impatto sulla gestione corrente (aumento di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	88'090
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	36'510
- TOTALE	CHF	124'600

Credito di CHF 180'000

- la parte relativa all'anfiteatro e al gioco della Pétanque è classificabile come "Costruzioni edili", che va ammortizzata tra i 33 ei 40 anni;
- La tensostruttura è da classificare come "Mobili, veicoli, macchinari, apparecchiature", ammortizzabile entro i 5 e i 10 anni.

In applicazione delle nuove basi legali e dei principi fissati dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento è il seguente:

Tipologia	Importo lordo (*)	Contr. Parrocchia	Importo netto	Durata	Ammort. annuo
Costruzioni edili	125'783	0	125'783	33	3'812
Tensostruttura	54'217	26'925	27'292	10	2'729
Totale ammortamenti annuali	180'000	26'925	153'075	--	6'541

(*): inclusa quota parte IVA, arrotondamenti e onorari DOP

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio ciò che implica un dato medio per i primi 20 anni di **CHF 2'350 ca..**

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	6'541
- Interessi (dato medio su 20 anni)	CHF	2'350
- TOTALE	CHF	8'891

Per quanto riguarda costi e ricavi di gestione corrente, come detto, discussioni per la suddivisione di compiti e oneri con la Parrocchia sono in corso. In ogni caso l'inizio dell'attività vera e propria è previsto solo per il 2023. Nel messaggio sul preventivo 2023 verranno dunque fornite le informazioni precise e verrà creato un apposito centro costo.

8 Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

-
- 1 – È approvato il completamento del progetto immobiliare destinato. di Centro Sociale e culturale ex Oratorio di Giubiasco

 - 2 – È concesso al Municipio un credito supplementare di CHF 2'710'000 (IVA, onorari e spese inclusi) per il completamento del progetto immobiliare destinato a Centro Sociale e culturale ex Oratorio di Giubiasco, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

 - 3 – È concesso al Municipio un ulteriore credito supplementare di CHF 180'000 (IVA, onorari e spese inclusi) per opere di sistemazione esterna del progetto immobiliare destinato a Centro Sociale e culturale ex Oratorio di Giubiasco, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.

 - 4 – La quota parte dell'investimento a carico della Parrocchia è registrata alle entrate del conto investimento del Comune.

 - 5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.
-

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi