

M.M. no. 51 riguardante la richiesta di un credito quadro di CHF. 2'560'000.-- sul quadriennio 2018-2021 per la manutenzione degli stabili comunali e il mobilio per i servizi amministrativi e le scuole.

Gentile Signora Presidente,

Signore e Signori consiglieri comunali, colleghi,

Anzitutto ringrazio, a nome del Municipio, la Commissione della Gestione, in particolare il relatore Simone Merlini per l'analisi e l'approfondimento di questo Messaggio che ha generato tutta una serie di domande. Domande puntuali, alle quali sono state fornite tutte le risposte, unitamente alla tabella riassuntiva dei costi concernente la centralizzazione delle cucine, tema su cui mi soffermerò dopo.

La salvaguardia del nostro patrimonio immobiliare è un compito impegnativo e importante.

L'usura, l'adeguamento alle varie normative in materia edilizia, energetica, e non solo, impongono un costante impiego di risorse attraverso la messa in atto di interventi di manutenzione intesi al rallentare i processi d'invecchiamento, e di conseguenza preservare l'efficienza delle strutture.

In quest'ottica, il credito quadro richiesto per la manutenzione degli stabili comunali costituisce un elemento di gestione finanziaria dinamico ed efficace che permette di operare con tempismo e flessibilità. Si riduce, in questo modo, la stesura della documentazione associata ai messaggi municipali, spesso sproporzionato rispetto all'entità dei lavori previsti. La procedura del credito quadro permette sostanzialmente di riassumere sotto un unico cappello di investimenti una serie di provvedimenti in grado di mantenere un adeguato livello di agibilità, di sicurezza, di economicità energetica, di confort e decoro del nostro parco immobiliare che, ricordo, conta 80 oggetti per un valore assicurativo di circa 240mio di franchi.

Negli ultimi anni la voce di spesa “manutenzioni stabili” ha subito una forte evoluzione: da 400'000 franchi nel 2010, siamo passati a poco più di 1mio di Franchi nel 2017. Pertanto è fondamentale considerare in parallelo le attuali priorità della città nell’ambito degli investimenti e la sua relativa disponibilità finanziaria.

Come noto il Comune di Locarno fa capo al progetto PETRA. Una metodologia sviluppata dalla SUPSI che ha come obiettivo principale lo sviluppo di un nuovo metodo informatico per la gestione degli edifici, che comprende la diagnosi dello stato di conservazione e la pianificazione dei lavori di risanamento di parchi immobiliari misti in funzione di diversi indicatori.

Per quanto concerne gli interventi presso la scuola d’infanzia dei Saleggi va fatta anzitutto una premessa. Il MM8 concernente la centralizzazione delle cucine delle mense scolastiche delle scuole d’infanzia è scaturito, oltre che da approfondimenti logistici e finanziari, da un’attenta analisi sullo stato di conservazione delle cucine e sul rispetto delle normative vigenti in materia d’igiene.

Le nuove procedure di qualità per la preparazione dei pasti e quindi la necessità d’utilizzo di forni e abbattitori di calore, l’obbligo di eseguire un separatore d’oli, l’adeguamento di tutti gli impianti tecnici, avrebbero comportato un investimento complessivo stimato in 800'000.-- franchi. Un investimento che si sarebbe dovuto in ogni caso affrontare a corto termine nell’ambito della manutenzione straordinaria delle strutture.

Con la centralizzazione delle cucine gli interventi di adeguamento si sono limitati unicamente alla sede dei Saleggi permettendo evidenti risparmi sugli investimenti, una diminuzione delle spese di manutenzione annua e delle spese di gestione corrente. Non intendo dilungarmi sulla distinzione fra costi di manutenzione straordinaria (ossia quelli previsti nel MM8 per l’ampliamento della cucina) e costi di manutenzione ordinaria (ossia quelli previsti nel messaggio oggi in discussione).

Deve essere tuttavia chiaro che quanto votato questa sera concerne lavori necessari che avremmo dovuto eseguire indipendentemente dalla centralizzazione delle cucine e che, se non ci fosse stata la centralizzazione, avremmo dovuto eseguire in tutte le cucine della Città.

Inoltre, parte di questo importo riguarda interventi di miglioria in vista dell'ampliamento di due ulteriori sezioni, in particolare il potenziamento dell'entrata elettrica e quindi la modifica del quadro elettrico principale. Non da ultimo vari lavori di riparazione e di sostituzione che esulano dal progetto di centralizzazione.

Bruno Buzzini

Locarno, 28 gennaio 2019