



Messaggio Municipale

Legislatura
2021-2024

**concernente la richiesta di un credito
suppletorio a posteriori di Fr. 64'408.45 per il
progetto definitivo relativo al risanamento
dell'edificio che ospita la scuola elementare**

Numero	Data	risoluzione municipale
15/23	17 gennaio 2023	No 5729 del 23 gennaio 2023

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo al Consiglio comunale una richiesta di credito suppletorio a posteriori, per chiudere i conti riguardanti la fase della progettazione definitiva del progetto di risanamento delle scuole elementari, cogliendo l'occasione per aggiornare il Legislativo sull'andamento dei concorsi d'appalto.

PROGETTAZIONE DEFINITIVA (fasi SIA 31, 32 e 33)

Il Municipio, con messaggio n. 75/20, aveva chiesto al Consiglio comunale un credito pari a Fr. 465'000.00 (IVA e spese incluse) per la *progettazione definitiva* del risanamento dell'edificio della scuola elementare e lo *svolgimento dei sondaggi* necessari a consolidare le basi progettuali.

Nella seduta straordinaria del 28 settembre 2020 il Legislativo ha approvato il messaggio e concesso il credito richiesto, che riguardava le fasi SIA 31 (progetto di massima), 32 (progetto definitivo) e 33 (autorizzazione).

Durante la discussione il Consiglio comunale aveva posto come condizione vincolante, per l'approvazione del credito, che fosse istituita una figura quale accompagnamento tecnico del Committente, sia per la complessità dell'opera, sia per sgravare l'Ufficio tecnico comunale (UTC). L'Esecutivo si è subito dichiarato d'accordo.

Il Municipio ha poi dato seguito alla richiesta, incaricando lo Studio Ruprecht Ingegneria SA, che attualmente funge da supporto al Committente (BHU) e ci sostiene con puntualità e professionalità.

Le fasi 31, 32 e 33 hanno avuto quale atto conclusivo il rilascio della licenza edilizia.

APPALTO E REALIZZAZIONE (fasi SIA 4, 51, 52 e 53)

Per continuare con le successive fasi SIA, ovvero 4 (appalto), 51 (progetto esecutivo), 52 (esecuzione) e 53 (messa in esercizio) il Municipio ha sottoposto al Consiglio comunale un ulteriore messaggio, n. 7/22, con una richiesta di credito di Fr. 5'995'000.00 (IVA e spese incluse).

Il Consiglio comunale ha concesso il credito nella seduta del 25 aprile 2022.

Attualmente si sta eseguendo la fase d'appalto (4), con la raccolta delle offerte e la scelta delle ditte, tramite la pubblicazione scaglionata dei relativi concorsi pubblici, a invito o tramite la richiesta di offerte per incarico diretto. E' anche in corso l'allestimento del progetto esecutivo.

L'avvio dei lavori (Tappa 1), a parte qualche intervento preparatorio preliminare, è previsto per giugno 2023. L'UTC, in collaborazione con l'Istituto scolastico e i progettisti, sta pianificando lo spostamento di mobili e oggetti, stabilendo nel contempo tutte le azioni necessarie a garantire l'operatività della sede scolastica durante i lavori.

STATO DEI COSTI SOSTENUTI E PREVENTIVATI

La previsione di costo globale è di Fr. 6'502'715.00, IVA e spese incluse, e, pur consapevoli che nelle ristrutturazioni esiste sempre un margine di rischio, ad oggi non vi sono elementi che facciano supporre un aumento dei costi.

Infatti, dopo il rientro delle prime offerte, pari a ca il 70% della spesa globale prevista, emerge che il valore complessivo di delibera dei vincitori dei concorsi risulta di ca. Fr. 60'000.00 inferiore alla cifra preventivata. Ciò significa che i timori di un'esplosione dei prezzi della costruzione dovuti al conflitto armato, o alla pandemia, o alla situazione inflazionistica, sono per ora fuggiti.

Di conseguenza al momento l'andamento dei costi è positivo, anche se vi è stato un sorpasso per quel che riguarda le fasi 31, 32 e 33, che viene ampiamente giustificato tramite questo messaggio.

SORPASSI PER LE FASI 31, 32 e 33

Come accennato in precedenza per queste fasi è stato stanziato un credito di Fr. 465'000.00, mentre la spesa reale sostenuta ammonta Fr. 529'408.45 (+64'408.45). Lo specchietto seguente espone nel dettaglio un confronto fra spese autorizzate con MM 75/20 e quelle effettive:

Tabella 1: confronto spese autorizzate con MM 75/20 e spese effettive

<i>Cifre in Fr., IVA e spese incluse</i>	Spese autorizzate MM 75/20		Spese effettive	Differenza
	Base: preventivo 16.12.2019			
Rilievi, sondaggi e consulenze	Varie ditte (<i>vedi Tab. 2</i>)	18'000.00	*43'837.70	+25'837.70
Architetti	Baserga Mozzetti	267'000.00	254'080.55	-12'919.45
Ingegnere civile	Pedrazzini + Lurati	60'500.00	55'070.55	-5'429.45
Ingegnere elettrotecnico	Tecnoprogetti	39'000.00	27'716.85	-11'283.15
Ingegnere RCVS	Rigozzi Engineering	47'000.00	59'123.25	+12'123.25
Antincendio/energia/acustica	IFEC	33'500.00	46'693.60	+13'193.60
Supporto al Committente	Ruprecht Ingegneria	0.00	42'885.95	+42'885.95
Totale		465'000.00	529'408.45	+64'408.45

Il costo relativo all'onorario per il Supporto al Committente (BHU) nelle fasi 31, 32 e 33 era già noto al Consiglio comunale, in quanto esposto a titolo informativo nella tabella allegata al MM 7/22 riguardante la richiesta del relativo al credito di costruzione.

L'altra parte di supplemento (Fr. 21'522.50, derivante dalle differenze reciprocamente compensate) concerne spese di verifiche e sondaggi non previste inizialmente, ma che è stato necessario sostenere. Esse riguardano in particolare un parere giuridico in merito alla costituzione del gruppo di progettazione, le prove sulle varie sostanze potenzialmente nocive, le prove sugli intonaci e sullo stato del calcestruzzo di facciata, il test ai fini dello sfruttamento della geotermia e l'ispezione delle canalizzazioni.

Queste sono invece effettivamente delle spese supplementari rispetto a quanto preventivato.

Un elenco dettagliato appare nella prossima pagina nella *Tabella 2*.

Le singole differenze interne, infine, sono dettate da un lato dal grado di tolleranza del preventivo del 16 novembre 2019 e dall'altro dalle esigenze di maggior onere per lo standard MinergieECO, anch'esso richiesto tramite una mozione, in seguito ritirata. La scuola sarà infatti risanata secondo i principi di questo protocollo, sebbene non sarà poi certificata come tale.

Tabella 2: elenco dettagliato delle verifiche e dei sondaggi eseguiti (voce "varie ditte" nella Tabella 1)

<i>Cifre in Fr., IVA e spese incluse</i>		Spese
Vialex Rechtsanwälte AG	Parere giuridico	1'160.45
Impresa Quadri SA	Sondaggi stratigrafie	6'971.85
Nuovolab	Indagini strutturali	2'617.10
Homatecnica	Perizia amianto facciate	2'505.00
Luzi Erdwärme AG	Sonda geotermica di prova	24'771.00
SUPSI	Perizia radon	1'152.40
Daniele Pedrazzi	Sondaggi amianto parete nord	387.70
Bazzana SA	Sondaggi intonaci	888.00
ITS Servizio canalizzazioni	Ispezione canalizzazioni	2'242.60
Bernasconi e Forrer Ing.	Fornitura piani catastali ufficiali	172.30
Visconti e Associati	Modinatura per domanda di costruzione	969.30
Totale (corrisponde a * nella Tabella 1)		43'837.70

CONCLUSIONI

Come sopra esposto le spese supplementari si sono rivelate necessarie da un lato per dare seguito alla richiesta del Consiglio comunale di farsi assistere da uno studio esperto quale Supporto al Committente (BHU) e dall'altro per i sondaggi e le verifiche indispensabili per conoscere lo stato dell'edificio e adeguare di conseguenza esigenze e progettazione successive.

Ritenuto che al momento la situazione concernente la previsione dei costi globali per il risanamento dell'edificio della scuola elementare è favorevole, con delle riserve rispetto al preventivo, a ratifica delle spese supplementari sostenute per la fase di progettazione definitiva, invitiamo il Consiglio comunale a voler

RISOLVERE:

1. È concesso al Municipio un credito suppletorio a posteriori di Fr 64'408.45 per la progettazione definitiva del risanamento dell'edificio della scuola elementare (fasi SIA 31, 32 e 33).
2. Il credito verrà iscritto nel conto d'investimento n. 210.5290.002 "Credito di progettazione SE" ed ammortizzato secondo i disposti dell'art. 17 cpv. 2 RG FCC.
3. La decadenza del credito è fissata per il 31.12.2023.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Roberto Piva

Milko Pastore

Commissioni incaricate dell'esame: Edilizia, Gestione