

Rapporto della commissione della gestione (CGCC) sul Messaggio Municipale numero 15/23 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

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali,

questo rapporto è stato allestito congiuntamente con la commissione edilizia (CECC) che ne ha analizzato il contenuto, provvedendo con alcune osservazioni scaturite da propri incontri che sono state poi puntualmente riprese nel presente documento.

La CGCC si è riunita in data 27 febbraio e 13 marzo 2023 per esaminare il messaggio in oggetto.

Con questo messaggio il Municipio si rivolge al Consiglio Comunale (CC) per richiedere un credito suppletorio di Fr. 64'408.45 per il progetto definitivo della ristrutturazione della scuola elementare. In sostanza si chiede di sanare un superamento di spesa per fatture ricevute e già pagate.

Il CC con il MM 75/20 aveva concesso al Municipio un credito di Fr. 465'000.— per la progettazione definitiva, importo che, come da riepilogo che segue, è stato superato per l'importo di **Fr. 64'408.45**.

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

Cifre in Fr., IVA e spese incluse	Spese autorizzate MM 75/20 Base: preventivo 16.12.2019		Spese effettive	Differenza
Rilevi, sondaggi e consulenze	Varie ditte (vedi Tab. 2)	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

Nell'analizzare le cifre riferite ai sorpassi di spesa, per le quali la nostra commissione ha ricevuto copia di tutte le relative fatture, emerge subito che la voce principale (ca 66.5% dell'importo totale) è legata all'importo di Fr. 42'885.95 pagato in 4 tranches allo studio RUPRECHT INGEGNERIA SA.

Questa spesa non era inizialmente prevista nel credito oggetto del MM 75/20 ed è scaturita con la richiesta del CC di affiancare al Committente una figura professionale qualificata che potesse supportarlo durante le varie fasi del progetto. Si tratta quindi di un costo non

contestabile e per il quale il CC ne era già stato messo a conoscenza in occasione dell'approvazione del MM 7/22 concernente la richiesta di credito di Fr. 5'995'000.00 (iva compresa).

Si legga in questo senso anche il relativo rapporto della nostra commissione, in cui si scriveva

> La richiesta di credito citato in questo MM7/22 ammonta a **Fr. 5'995'000** ma l'investimento totale, tenuto conto di quanto già approvato con il MM75/20 (Fr. 465'000) e degli onorari già versati ai consulenti dello studio Ruprecht Ingegneria SA (BHU), incaricati come richiesto dal CC ad affiancare il Municipio in tutte le fasi del progetto (messa in appalto, elaborazione progetto esecutivo, esecuzione, messa in esercizio e conclusione dell'opera), ammonta ad un totale di **Fr. 6'502'715**.

Le commissioni, preso atto anche del preventivo del 7.2.22 menzionato nel messaggio 7/22 che indica ancora un importo di fr. 60'000.— per ulteriori onorari a favore dei consulenti BHU, e visionando le fatture parziali ad oggi già saldate in base a dei rapporti orari, hanno richiesto al Municipio di avere raggugli in merito al tipo e somma di contratto stipulato con lo studio Ruprecht, informazioni che condividiamo qui di seguito (estratto mail Sig. Manetti , Capotecnico del Comune, del 31.03.2023):

CONTRATTO CON BHU E LCPUBB

Gli importi di delibera allo Studio Ruprecht sono stati

- di 42'885.95 Fr. (importo IVA inclusa) per le fasi SIA 31, 32 e 33

- di 59'998.60 Fr. (importo IVA inclusa) per le fasi SIA 41, 51, 52 e 53

La somma, Fr. 102'884.55 IVA inclusa, ovvero Fr. 95'528.85 scorporata l'IVA, risulta inferiore al limite stabilito dalla LCPubb per le prestazioni di servizio deliberate con incarico diretto (Fr. 150'000 senza computo dell'IVA), riferimento: Art. 7 cpv. 3 lit (h), quarta riga LCPubb.

La procedura seguita dal Municipio è quindi corretta.

L'offerta si basa sul tempo previsto impiegato. La fase precedente ha dimostrato la correttezza della stima fatta dalla BHU, non vi sono stati sorpassi.

Lo Studio Ruprecht tiene traccia delle prestazioni fornite, per verifica e controllo. In assenza di modifiche rilevanti al progetto non vi è motivo di ritenere che la cifra deliberata debba cambiare.

Si permette di sensibilizzare il Municipio affinché mantenga il controllo su questa voce di spesa e ne eviti il suo superamento, confidando ovviamente in una completa attuazione delle prestazioni richieste.

L'altra parte del superamento di spese (Fr. 21'522.50 = ca 33.5%), tenuto conto di alcune differenze reciprocamente compensate (maggiori costi contro minori costi in alcune voci), fa riferimento in particolare a superamenti nel campo "sondaggi e verifiche" inizialmente non previsti e per i quali, anche a detta della Commissione Edilizia (CECC) che ne ha analizzato il contenuto dal punto di vista tecnico, non sono emersi aspetti contestabili.

Come citato dal Municipio nel suo messaggio, è giusto anche ricordare che un maggior costo, oltre che da un grado di tolleranza previsto a preventivo (+/-10%), è dato dalla decisione, richiesta anche dal CC durante la discussione del MM 7/22, di procedere con lavori che rispettassero gli standard MinergieECO (senza però l'ottenimento della relativa certificazione). Sulla base delle fatture ricevute, l'importo totale riferito a questa voce di spesa suddivisa fra i vari progettisti ammonta a Fr. 25'633.50.

Analizzando attentamente i documenti degli specialisti si può evincere come i supplementi Minergie-Eco richiesti da Tecnoprogetti 3'500.- (specialista impianti elettrici) e Rigozzi 5'500.- (specialista RVCS), non sono dettagliati da poter comprendere esattamente le prestazioni offerte.

Il tecnico comunale a espressa domanda se i supplementi MINERGIE-ECO richiesti dal team di progettazione fossero stati analizzati anche con l'ufficio Minergie, per verificarne la sostenibilità e uniformità con progetti analoghi già realizzati, ha risposto che non hanno ritenuto opportuno farlo.

In conclusione si può quindi affermare che i citati superamenti di spesa hanno tutti delle argomentazioni.

Ci teniamo inoltre a rimarcare quanto ci è stato comunicato dal Municipio (a conferma anche di quanto già indicato nel MM) che ad una precisa domanda della nostra commissione sull'andamento dei costi per l'intero progetto di risanamento delle scuole ha risposto come segue:

*Su un preventivo finale di fr. 6'502'715 è stata finora deliberata una cifra pari a Fr. 4'950'072.70 (il 76.12% del totale).
Sulle voci confermate è possibile indicare un minor costo di ca. fr. 60'000.00.
(nota: su alcune voci non è possibile ad oggi indicare se vi sarà o meno un minor costo, perché sono formate da svariate componenti non ancora del tutto note o deliberate, lo saranno man mano; l'importo in riserva di fr. 336'490.00 è usato come calcolo sulla percentuale di delibera ma non è stato al momento intaccato).*

A supporto della sopracitata risposta il Municipio ha messo a disposizione della nostra commissione anche una tabella riassuntiva (che alleghiamo) con i costi approvati dal CC e l'andamento delle attuali delibere.

Questo, almeno per il momento e considerate le fondate preoccupazioni espresse in fase di approvazione del MM 7/22 in merito al possibile aumento dei costi, è da ritenere un segnale rassicurante.

La presente Commissione, cosciente dell'urgenza di voler dar seguito ai piani di lavoro che qui di seguito ricordiamo

- **Tappa 1: da giugno 2023 a luglio 2024**
Ristrutturazione del blocco ovest e predisposizioni tecniche nel vespaio;
- **Tappa 2: da giugno 2023 a dicembre 2023**
Sopraelevazione del blocco centrale;
- **Tappa 3: giugno e luglio 2024**
Circolazione blocco est (atrio);
- **Tappa 4: da giugno 2024 a dicembre 2024**
Demolizione del corpo 2010 e ristrutturazione del blocco est

non può esimersi nel voler sensibilizzare il Municipio, in simili casi riferiti a superamenti di spesa, nel chiedere di voler coinvolgere il CC o almeno la CGCC anticipatamente, soprattutto prima di aver liquidato tutti i pagamenti, in modo da permettere un'analisi più critica ed approfondita della situazione e valutare possibili riduzioni dei costi, azioni che ovviamente non possono essere considerate quando non vi sono più spazi di manovra.

La Commissione della Gestione invita quindi il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. E' 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.

I commissari della gestione:

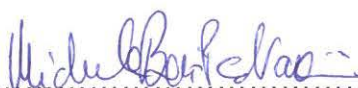
Alessandro Viri (Presidente)



Donato Consoli (relatore)

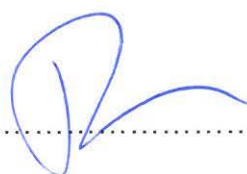


Patrick Manzan



Michela Bazzi Pedrazzini

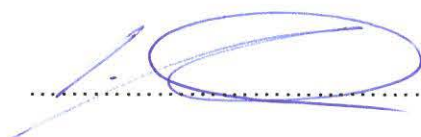
Diego Ricco

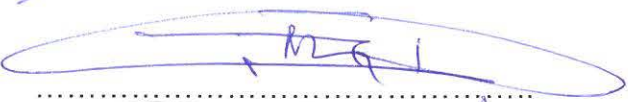


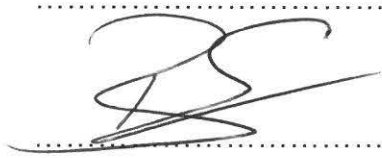
Per la commissione dell’Edilizia:

Barberis Luca (Presidente)

Airaldi Anna 

Collura Massimo 

Grano Domenico 

Schiavuzzi Bruno 

Risanamento SE Vezia

Controllo costi

Importi in CHF

agg.
22.02.2023

Preventivo 07.02.2022 agg. 15.03.2022	Importo IVA inclusa
CCC	

Totale preventivo finale	6'502'715.00
--------------------------	--------------

SUPPORTO AL COMMITTENTE

29	Supporto al Committente BHU (fasi 31, 32 e 33)	42'715.00
	Supporto al Committente BHU (fasi 41, 51, 52 e 53)	60'000.00

ONORARI DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

29	Onorari Progettisti e specialisti (1'200'000 + IVA)	
524	Spese di riproduzione (50'000 + IVA)	
	<i>suddivisi in</i>	
	- Architetto (fasi 31, 32 e 33)	267'000.00
	- Ingegnere civile (fasi 31, 32 e 33)	60'500.00
	- Ingegnere elettrotecnico (fasi 31, 32 e 33)	39'000.00
	- Ingegnere RCVS (fasi 31, 32 e 33)	47'000.00
	- Antincendio/energia/acustica (fasi 31, 32 e 33)	33'500.00
	> parte restante (fasi 41, 51, 52 e 53)	920'790.00

ARTIGIANI

211	Impresario costruttore	1'168'545.00
214.0	Carpentiere e copertura tetti a falda	439'416.00
221.1	Serramenti in legno-alluminio	392'028.00
23	Impianti elettrici	228'324.00
231.8	Impianto fotovoltaico integrato	191'706.00
24/25	Impianti di riscaldamento e sanitari	497'574.00
244	Impianti di ventilazione	247'710.00

LAVORI PRELIMINARI

101	Rilievi e sondaggi (fasi 31, 32 e 33)	18'000.00
-----	---------------------------------------	-----------

Delibera	Importo IVA inclusa
percentuale sul preventivo: 76.12%	RM Lettera del

Totale importo deliberato	4'950'072.70
---------------------------	--------------

Ruprecht Ingegneria SA	---	---	42'885.95
Ruprecht Ingegneria SA	RM 5315	25.07.2022	59'998.60

baserga mozzetti	---	---	254'080.55
Pedrazzini Guidotti / Lurati Muttoni	---	---	55'070.55
Tecnoprogetti	---	---	27'716.85
Rigozzi Engineering	---	---	59'123.25
IFEC	---	---	46'693.60
baserga mozzetti	RM 5389	05.09.2022	925'095.75

Giovanni Quadri SA	RM 5731	26.01.2023	1'065'523.25
Laube SA	RM 5681	17.01.2023	313'330.55
Consorzio VERA4B SA	RM 5748	31.01.2023	429'771.45
Edmondo Franchini SA	RM 5681	17.01.2023	267'606.30
IngEne Sagl	RM 5681	17.01.2023	195'408.15
V. Luraschi SA	RM 5681	17.01.2023	590'117.80
AIRcond SA	RM 5681	17.01.2023	221'124.70

Varie ditte *	---	---	43'837.70
---------------	-----	-----	-----------

Differenza
Delibera ./ preventivo
IVA inclusa
("-" = risparmio)
-61'186.70

170.95
-1.40

-12'919.45
-5'429.45
-11'283.15
12'123.25
13'193.60
4'305.75

-103'021.75
-126'085.45
37'743.45
39'282.30
3'702.15
92'543.80
-26'585.30

25'837.70

COSTI SECONDARI

511	Autorizzazioni, tasse, esonero rifugio	20'000.00
53	Assicurazione lavori in corso (Bauwesen)	10'770.00
569	Altri costi secondari diversi	5'000.00

TOTALE				6'535.00
Ufficio delle domande di costruzione	RM 5086	20.04.2022	5'000.00	
Spese di pubblicazione	RM 5086	20.04.2022	35.00	
Sezione protezione aria, acqua, suolo	RM 5086	20.04.2022	1'500.00	
Zürich				6'006.30
TOTALE				3'656.40
- Foglio ufficiale	UTC	03.11.2022	180.00	
- Foglio ufficiale	UTC	05.12.2022	30.00	
- Certificazione Minergie	RM 5798	06.02.2023	3'446.40	

-4'763.70

RISERVA SENZA RINCARO

8	Riserva, senza rincaro	336'490.00
---	------------------------	------------

				336'490.00
--	--	--	--	------------

--

ALTRI COSTI ANCORA NON DELIBERATI

	Vari	1'476'647.00
--	------	--------------

--	--	--	--	--

--

INCENTIVI

	Impianto fotovoltaico: remunerazione unica	21'000.00
	Impianto fotovoltaico: fondo FER	7'000.00
	Risanamento Minergie	78'000.00
	Bonus di certificazione Minergie	170'000.00
	Contributo per certificazione CECE plus	1'000.00
	Contributo per certificazione Minergie	500.00

