



Messaggio municipale no. 436

Quartiere di Pianezzo
Costruzione nuovo Policentro della
Morobbia – Credito suppletorio al MM
n. 29-2012-2016 (ex Comune di
Pianezzo) di fr. 1'251'554.77

28 ottobre 2020
Commissioni competenti
Commissione della gestione
Commissione dell'edilizia

Sommario

1	Premessa	3
2	Realizzazione del progetto	3
3	Risultato dell'audit	5
4	Consuntivo definitivo	6
5	Sussidi	7
6	Incidenza sulla gestione corrente	7
7	Dispositivo	9

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

con il presente Messaggio municipale sottoponiamo per approvazione la liquidazione finale delle opere per la realizzazione del nuovo Policentro della Morobbia a Pianezzo con la richiesta di ratifica dei supplementi di credito per opere già realizzate.

Per le informazioni ed i dati tecnici e finanziari di dettaglio si rinvia naturalmente al contenuto del rapporto di audit allestito dal Settore controllo interno e gestione qualità già messo a disposizione di tutti i consiglieri comunali.

1 Premessa

La realizzazione del nuovo Policentro della Valle Morobbia era stata decisa dall'allora Municipio di Pianezzo che con il Messaggio municipale 29-2012-2016 del 14 aprile 2015 aveva sottoposto al Consiglio comunale il progetto definitivo e la richiesta di credito di fr. 6'000'000.-.

Il messaggio era stato approvato dal Legislativo nella seduta del 26 maggio 2015. Contro la decisione del Consiglio comunale era stato lanciato un referendum su cui si era poi pronunciata la popolazione in votazione popolare del 18 ottobre, confermando il progetto con il 63,5% di voti favorevoli.

Il progetto allestito dallo Studio di architettura Campana-Herrmann-Pisoni di Ascona risultato vincitore del relativo concorso, prevedeva la realizzazione di un centro scolastico e sociale all'interno del nucleo di Pianezzo che avrebbe dovuto diventare punto di riferimento per l'intera Valle Morobbia. Il nuovo centro polifunzionale – in sostituzione di quello comunale preesistente nelle immediate vicinanze – avrebbe ospitato la Scuola elementare (tre aule + aula docenti), la Scuola dell'infanzia (una sezione), una sala polivalente per circa 190 persone, l'Amministrazione comunale, un rifugio pubblico di Protezione civile (409 posti), il magazzino comunale e spazi esterni aperti al pubblico.

Si ricorda di transenna che, al momento dell'approvazione del progetto, i lavori aggregativi risultavano già in fase avanzata (la votazione consultiva sul progetto aggregativo si era svolta lo stesso fine settimana del voto sul referendum contro la realizzazione del Policentro) e che solo la prospettata aggregazione aveva fatto in modo che la Sezione degli enti locali del Cantone avesse dato luce verde all'avvio dei lavori per la realizzazione della struttura. L'autorità cantonale riteneva infatti che non fossero date le condizioni di sopportabilità finanziaria dell'opera se fosse stato preso in considerazione il solo Comune di Pianezzo.

2 Realizzazione del progetto

Illustrata la genesi del progetto, va detto che buona parte dei lavori per la realizzazione del Policentro è stata gestita sotto la supervisione dell'allora Comune di Pianezzo, rimasto attivo fino alla fine di marzo del 2017. I lavori sono infatti iniziati nel mese di marzo 2016

per concludersi a settembre 2018. Nell'aprile 2017 la costruzione grezza risultava essere quasi completata, mancando infatti solo il getto della soletta di copertura, mentre erano ancora da eseguire il completamento di dettaglio della costruzione grezza stessa e tutte le rifiniture.

Allo scopo di assicurare una migliore gestione del progetto, l'allora Comune di Pianezzo aveva istituito una Direzione generale di progetto. Nella prima fase il committente era rappresentato da Municipali dell'allora esecutivo, mentre con il trasferimento alla nuova Città tale ruolo è stato assunto dal Settore opere pubbliche. Alla direzione generale del progetto partecipavano inoltre il Supporto al committente e la Direzione lavori, figure professionali esterne, entrambe incaricate dal Municipio di Pianezzo (la prima tramite procedura ad incarico diretto, mentre la seconda attraverso un concorso ad invito).

Per il Settore Opere pubbliche, quale responsabile di progetto (da intendersi come persona di riferimento per il progetto) era stato designato il responsabile del Servizio edilizia pubblica.

Si precisa che nel Messaggio municipale approvato dal Consiglio comunale di Pianezzo non era indicato il preventivo suddiviso per tipologie di opere, bensì per "contenuti":

Opere comunali

<i>base e parti PCi non sussidiate</i>	fr.	4'160'000.00
<i>opere complementari</i>	fr.	940'000.00
Protezione civile	fr.	1'000'000.00
<u>Imprevisti (5%)</u>	fr.	<u>300'000.00</u>
Totale (IVA 8% compresa)	fr.	6'000'000.00

Un primo preventivo, allestito sulla base del progetto definitivo (che, si ricorda, per norma SIA deve avere un grado di precisione del +/- 10%), del 23 gennaio 2015, prevedeva un costo complessivo dell'opera di fr. 6'759'726.- (IVA inclusa). Allo scopo di disporre di una valutazione maggiormente attendibile, il Municipio di Pianezzo aveva allora deciso di anticipare una prima fase delle procedure di appalto per opere di un valore complessivo pari a circa il 60% dell'investimento totale. Le offerte rientrate risultarono molto concorrenziali con importi sensibilmente inferiori a quelli inizialmente preventivati. Di qui la decisione del Municipio di Pianezzo di aggiornare il preventivo di dettaglio con un costo complessivo dell'opera ridotto a 6,1 milioni di fr.. Al Consiglio comunale era poi stata sottoposta una richiesta di credito di 6 milioni di fr..

La maggior parte delle commesse sono state deliberate dall'allora Municipio di Pianezzo. Solo il 10% delle opere è stato deliberato dopo il 31 marzo 2017. Come detto il cantiere è stato aperto nel mese di marzo 2016. Nel mese di settembre 2018 le attività scolastiche hanno potuto prendere il via nella nuova struttura, mentre il collaudo e la consegna formale dell'edificio al committente sono avvenuti nel mese di ottobre 2018. Tra gennaio e aprile 2019 si sono svolti collaudo e consegna del rifugio di protezione civile.

In fase di cantiere l'opera ha subito degli interventi di miglioria (opere previste a progetto ma modificate in corso di esecuzione dei lavori) e degli interventi supplementari

(interventi non previsti a progetto e decisi in corso di esecuzione dei lavori a fronte di nuove esigenze e/o mancanze iniziali).

Tra le opere di miglioria vanno citate ad esempio la modifica della segnaletica stradale del comparto, l'integrazione della domotica per la regolazione delle protezioni solari, l'arredo della sala polivalente per adibirla a palestra per le scuole comunali, i complementi al progetto per utilizzo del piano interrato della protezione civile in tempo di pace. Tali opere sono state decise dal Municipio di Pianezzo prima del mese di aprile del 2017 per un importo complessivo di fr. 253'000.-.

Tra le opere supplementari per modifiche di progetto citiamo ad esempio gli arredi su misura per i bagni, il mobilio dell'asilo, la tipologia di cucina, la rinuncia alla realizzazione dell'area rifiuti, la riduzione dell'investimento per giochi esterni, la recinzione e le opere diverse al campetto esterno, gli adeguamenti all'impianto elettrico. Questi interventi, avallati dal Municipio della nuova Città, hanno comportato una spesa supplementare di fr. 235'380.-.

La realizzazione del nuovo Policentro della Morobbia ha quindi comportato una spesa per complessivi fr. 7'251'554.77 (IVA compresa) a fronte di un credito iniziale votato dal Consiglio comunale di fr. 6 milioni per un maggior costo di fr. 1'251'554.77 (20.9%). Importo che potrebbero ridursi se i costi conseguenti all'allagamento avvenuto nell'estate 2018 (ca. fr. 110'000.-) proprio prima dell'apertura dovessero essere recuperati. Va inoltre precisato che la spesa complessiva di fr. 7'251'554.77 ha subito un incremento di fr. 101'037.25 rispetto a quanto indicato nel rapporto di audit interno (CHF 7'150'517.52), in quanto successivamente sono emerse tre ulteriori fatture e due prestazioni ancora da fatturare.

3 Risultato dell'audit

In relazione al progetto del nuovo Policentro della Valle Morobbia l'audit interno, commissionato dal Municipio al Settore controllo interno e gestione qualità, ha messo in evidenza quale motivo ed origine del superamento di credito, l'indicazione da parte dell'allora Municipio di Pianezzo di un credito di 6 milioni di fr., corrispondente al preventivo aggiornato sulla scorta delle offerte di cui alla prima fase degli appalti e quindi inferiore di circa fr. 700'000.- rispetto al preventivo allestito sulla base del progetto definitivo. Le offerte concorrenziali che hanno indotto all'adeguamento verso il basso del preventivo non si sono quindi rivelate attendibili. D'altra parte sono intervenute opere di miglioria e opere supplementari a seguito di carenti approfondimenti in parte nella fase iniziale di progettazione. Il Municipio era a conoscenza di talune delle citate criticità, tuttavia fino al mese di febbraio 2019 risultava un possibile superamento di credito contenuto nel +10% cosa di cui peraltro l'Esecutivo aveva informato le Commissioni della gestione e dell'edilizia già nel luglio del 2018. Avuto notizia di un superamento di credito oltrepassante il 10% nel mese di febbraio 2019 il Municipio aveva dato indicazione al DOP e, quindi, al SOP di allestire nei tempi più rapidi un messaggio per la richiesta di credito suppletorio.

4 **Consuntivo definitivo**

Riassumendo il progetto di realizzazione del nuovo Policentro della Morobbia presenta il seguente quadro finanziario definitivo:

preventivo	fr.	6'000'000.00
opere di miglioria	fr.	253'000.00
opere supplementari per modifiche di progetto	fr.	235'380.00
danni alluvione	fr.	110'000.00
<u>maggiori costi netti opere previste e realizzate</u>	fr.	<u>653'174.77</u>
consuntivo	fr.	7'251'554.77

Opere deliberate

Complessivamente per la realizzazione dell'opera sono state deliberate (con risoluzione municipale o con decisione in delega del Settore opere pubbliche) spese per fr. 6'068'802.20 mentre sono stati effettuati lavori per fr. 1'182'752.57 senza il supporto di una formale delibera. In questo senso, parallelamente alla valutazione sul pagamento delle fatture, il Municipio ha "sanato" la situazione formalizzando le delibere mancanti. Ricordiamo che in base all'Ordinanza municipale sulle deleghe di competenza operative e in materia di spese, il singolo Settore (compreso quindi il Settore opere pubbliche) può decidere spese senza sottoporre la richiesta al Municipio fino a un massimo di fr. 10'000.- purché la spesa in oggetto sia coperta da un adeguato credito (di gestione corrente a preventivo o di investimento nel relativo messaggio municipale o nella delega se deciso dal Municipio).

Fondo culturale

Basandosi sull'art. 15 del Regolamento della legge sul sostegno alla cultura, l'ex Municipio di Pianezzo aveva deciso di istituire un Fondo culturale sul quale sarebbe confluito l'1% dell'importo fatturato dalle ditte che avrebbero realizzato il Policentro. Il Fondo sarebbe poi stato utilizzato nell'ambito della sistemazione esterna del sito, demandando il compito ad un artista da designare. Nella contabilità dell'ex Comune di Pianezzo per gli esercizi 2015/16/17 è stato creato il Fondo. Fondo che è poi stato riportato nella contabilità della nuova Città (cto. 2092.021 Legato per Fondo culturale Policentro della Morobbia). Si tratta ora di alimentarlo contabilmente tenendo conto che agli importi versati alle ditte è stato (o sarà) dedotto l'1%.

Pagamento fatture

Per quanto riguarda il pagamento delle fatture, ad aprile 2020 quando il Municipio ha disposto delle verifiche interne volte ad accertare quanto acceduto, risultavano già essere saldati impegni per 6'955'769.67 fr.. Rimangono dunque scoperte fatture 295'785.10 fr.,

pari al 4.1% del totale. Dedotto l'1% dell'importo da destinare al Fondo culturale di 66'458.00 fr., l'importo netto da saldare ammonta a 229'327.10 fr. (di cui due fatture per complessivi 50'000.- fr. devono ancora essere emesse). Importo non coperto dal credito votato dal Consiglio comunale e dunque, formalmente, saldabile unicamente con l'approvazione del credito suppletorio da parte del Legislativo.

Sulla base del Rapporto di revisione interno 04RIS-2020 del 15 settembre 2020 (Fatture sospese relative al progetto d'investimento Policentro della Morobbia) il Municipio ha deciso di effettuare ulteriori approfondimenti, di diversa natura e diverso tipo, espressamente riservati anche per la conclusione dell'inchiesta disciplinare/amministrativa in corso.

Va poi precisato e ricordato che durante il mese di giugno del 2018 il Policentro, in fase di ultimazione, a causa di un allagamento dovuto dal maltempo, ha subito un danneggiamento della termopompa, del monoblocco di ventilazione e dei relativi cablaggi elettrici. Il danno, calcolato in ca. 110'000.- fr. è stato annunciato dalla DL alla Basilese assicurazione (assicurazione di cantiere), la quale inizialmente ha comunicato la mancata copertura del sinistro ritenuto che non ci sono stati eventi della natura di portata eccezionale. Valutazioni con l'assicuratore sono tutt'ora in corso. Qualora l'importo fosse altrimenti recuperato, lo stesso andrebbe in deduzione del superamento complessivo del credito.

5 Sussidi

Si ricorda che la parte di realizzazione destinata alla Protezione civile beneficia di un contributo di fr. 1'089'000.- contenuto probabilmente a 1 milione di franchi a seguito dei costi ridimensionati (vedi Messaggio municipale 29-2012-2016 dell'ex Comune di Pianezzo). A questo si aggiungono fr. 12'000.- del legato Tognetti e fr. 85'000 del Fondo contributi posteggi. L'investimento netto a consuntivo risulta così di fr. 6'053'517.52.

6 Incidenza sulla gestione corrente

Nel messaggio sul progetto di Nuovo Policentro della Morobbia era stato inserito un aggiornamento del Piano finanziario (2016-2020) del Comune di Pianezzo che teneva conto del nuovo investimento. L'ipotesi di calcolo prevedeva un tasso di ammortamento dell'8-10% sul valore residuo a bilancio. Il messaggio non evidenzia il calcolo specifico dell'impatto sulla gestione corrente generato dalla realizzazione del Policentro.

Si può però desumere che l'investimento netto iniziale di fr. 5'000'000.- (fr. 6'000'000.- lordi dedotto il contributo per la parte Pci di 1 milione di fr.) avrebbe generato il seguente impatto netto sulla gestione corrente:

<i>anno</i>	<i>fr.</i>	<i>anno</i>	<i>fr.</i>	<i>anno</i>	<i>fr.</i>
2017	3'548	2025	279'290	2033	109'952
2018	113'145	2026	248'581	2034	97'855
2019	562'000	2027	221'226	2035	87'097
2020	500'177	2028	196'887	2036	77'500
2021	445'161	2029	175'242	2037	68'984
2022	396'194	2030	155'952	2038	61'387
2023	352'613	2031	138'806	2039	
2024	313'823	2032	123'532		

Il calcolo era stato fatto sulla base del modello contabile MCA1 (ammortamento sul valore residuo a bilancio senza suddivisione delle opere realizzate), che differisce da quello applicato con il MAC2 attualmente in vigore (suddivisione per categoria di opera e ammortamento lineare in base alla durata dell'opera).

Considerando l'impossibilità di paragonare direttamente la categoria di opera riferita all'importo di sorpasso (indicato nel complesso) si indica qui un impatto delle spese supplementari sulla gestione corrente globale, tenendo come base il metodo di calcolo originario.

Spese supplementari: 1'251'554.77 fr.

Impatto sulla gestione corrente supplementare:

<i>anno</i>	<i>fr.</i>	<i>anno</i>	<i>fr.</i>	<i>anno</i>	<i>fr.</i>
2018		2026	78'581	2034	30'932
2019	889	2027	69'934	2035	27'532
2020	28'332	2028	62'245	2036	24'503
2021	140'725	2029	55'395	2037	21'809
2022	125'244	2030	49'301	2038	19'406
2023	111'468	2031	43'881	2039	17'274
2024	99'207	2032	39'050	2040	15'371
2025	88'294	2033	34'757		

Si tratta, come detto, di importi calcolati sull'investimento netto (investimento lordo dedotti i diversi contributi).

7 Dispositivo

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

- 1** – È concesso un credito suppletorio di 1'251'554.77 fr. (IVA, onorari e spese inclusi) per la costruzione del nuovo Policentro della Morobbia, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune n. 5045.027 Q PIA – Costruzione Policentro della Morobbia.

 - 2** – I sussidi saranno registrati in entrata nel conto degli investimenti.

 - 3** – 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