

Messaggio municipale no. 2018-18 concernente lo stanziamento di un ulteriore credito resosi necessario nell'ambito delle opere di realizzazione alla realizzazione della struttura prefabbricata provvisoria che ospiterà gli allievi del nostro istituto scolastico, e la relativa richiesta di Fr. 380'000.- IVA inclusa

Al Consiglio comunale di Bioggio

Gentile Signor Presidente,
gentili signore e signori Consiglieri comunali,

a norma dell'art. 168 della LOC ,quando il sorpasso di spesa accertato è superiore, cumulativamente:

- al 10% dell'importo approvato dal CC e
- a fr. 20'000.—

occorre tornare in Consiglio Comunale per la richiesta di un credito suppletorio.

Il Municipio, come portato a vostra conoscenza, richiamato integralmente il Messaggio Municipale no. 2017-18 approvato dal legislativo comunale nella seduta del 12 giugno 2017, e le precedenti occasioni di comunicazioni dello scorso

- 09.10.2017 con la Commissione municipale "Gruppo principale grandi progetti";
 - 06.03.2018 per la serata informativa con le Commissioni edilizia e gestione (punto situazione e aggiornamento a seguito esito appalti);
 - 30.03.2018 lettera informativa a tutti i consiglieri comunali in cui si indicava un presumibile importo di liquidazione finale attorno ai 950'000.- IVA inclusa
- Riprendiamo di seguito un'estratto del citato scritto:

"Vi possiamo ora formalmente informare e comunicare che per il MM summenzionato ci troveremo purtroppo di fronte ad un superamento del credito concesso. Del resto il Municipio aveva già in due occasioni comunicato ed anticipato verbalmente (e verbalizzato), ventilando questo verosimile scenario, una prima volta in data 9 ottobre 2017 alla Commissione Grandi Opere, e poi successivamente (a seguito dell'esito degli appalti) in occasione della serata informativa, indetta dal Municipio e tenutasi lo scorso 6 marzo 2018, ai membri delle Commissioni della Gestione ed Edilizia.

In tale occasione si era segnalato come, in relazione all'appalto per la fornitura e posa della struttura prefabbricata - estratto verbale: *"la migliore offerta si attesta attorno ai fr. 931'000.- IVA inclusa, a cui va aggiunto l'importo per le opere collaterali, e i commissari presenti indicano al Municipio che ormai la strada è segnata, e concordano con il fatto che si debba fare il possibile per mantenere la tempistica prefissata, coscienti del sorpasso che l'operazione genererà. Il tutto verrà chiarito con la presentazione a posteriori di un MM in sanatoria. Il Municipio ringrazia per la fiducia omissis ... Il Municipio informerà appena possibile il CC dell'evolversi della situazione."*

Ora possiamo confermarvi di aver appena sottoscritto un contratto per l'importo di fr. 830'000.- IVA inclusa. Bisognerà sempre aggiungere anche qui tutte le spese derivanti dalle prestazioni e opere collaterali, portando, stimiamo, l'investimento attorno ai fr. 950'000.- IVA inclusa".

Ritenuto come praticamente tutti i lavori siano stati portati a termine con piena soddisfazione del Municipio, vi sottoponiamo il presente messaggio per la richiesta di un ulteriore credito, necessario all'aggiornamento del credito relativo alle opere già stanziare.

L'ultima informativa datavi con scritto del 30.03.2018 indicava un presumibile importo di liquidazione finale basato appunto sull'aggiornamento degli importi di delibera, e secondo le offerte ulteriori che si sono dovute richiedere al fine di ossequiare tutte le disposizioni.

La struttura prevista

La struttura prefabbricata andrà in una prima fase ad ospitare la Scuola elementare (che è stata oggetto di una specifica procedura edilizia, atta ad accertare tutte le esigenze poste in materia, procedura avviata in un secondo tempo dopo l'accettazione del credito da parte del CC).

L'intenzione era comunque quella di offrire il miglior agio possibile, tenuto conto di una debita ponderazione tra costi e benefici, e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti.

Secondo lo schema di principio e la disposizione pensata e preavvisata favorevolmente all'inizio, il tutto aveva una superficie complessiva di ca. 750 m2, su un unico piano, e composta dai seguenti spazi: atrio, 6 aule di classe, 1 aula di musica utilizzata anche come aula di lavoro manuale, 1 aula per le attività creative, 1 locale per il servizio di sostegno pedagogico, 1 ufficio per la direzione, 1 spazio aula docenti con piccola cucina, zona WC docenti, zona WC allievi maschi, femmine e WC disabili e piccolo locale deposito-magazzino.

Planimetria inserita e prevista al momento del MM 2017-18, con schema principio e disposizione della struttura (ancora in fase di ottimizzazione):



La struttura eseguita

A seguito di ulteriori incontri con dei rappresentanti dei vari uffici cantonali competenti, nell'ambito dell'affinamento dell'incarto della domanda di costruzione, sono scaturite alcune richieste che sono state contemplate ovviamente oltre che nella DC anche nell'allestimento degli appalti. Queste richieste hanno appunto contribuito a generare un incremento dei costi.

Riprendiamo qui di seguito alcune delle modifiche richieste, e integrate "in corso di avanzamento di progetto":

- Alcune aule come da progetto, vista l'ubicazione delle finestre, disponevano di un'illuminazione naturale verosimilmente non ottimale → si è ridimensionata per l'illuminazione interna una misura minima al tavolo di 700 Lux, invece dei min. 500.

- Il corridoio principale è stato ritenuto troppo stretto per poter gestire i movimenti degli allievi di tutte le sezioni; → la sua larghezza è stata raddoppiata e portata a ca. 4.80 m.

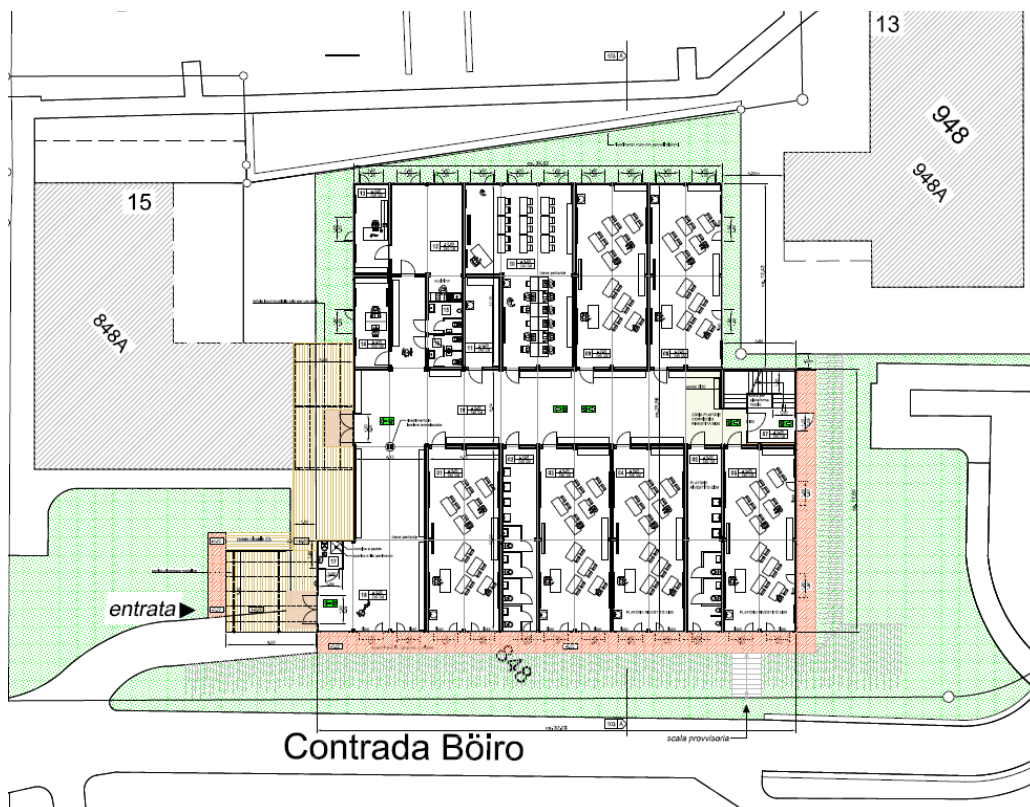
- La struttura così come era pensata non prevedeva alcuna refezione interna (in futuro per gli alunni della scuola dell'infanzia) essendo la stessa pensata all'interno del vicino CD3. Questa soluzione non è stata preavvisata favorevolmente vista la complessità della gestione dei bambini per gli spostamenti interno-esterno-interno, e relativa preparazione con cambio indumenti, scarpe, ecc. → si è quindi definito che l'unica soluzione attuabile sarebbe stata quella di integrare uno spazio refezione interno alla struttura (di min ca. 120 m²), e verosimilmente collocabile ad un nuovo piano +1.

- È necessario prevedere un angolo "doccia", che è stato inserito all'interno del servizio per disabili.

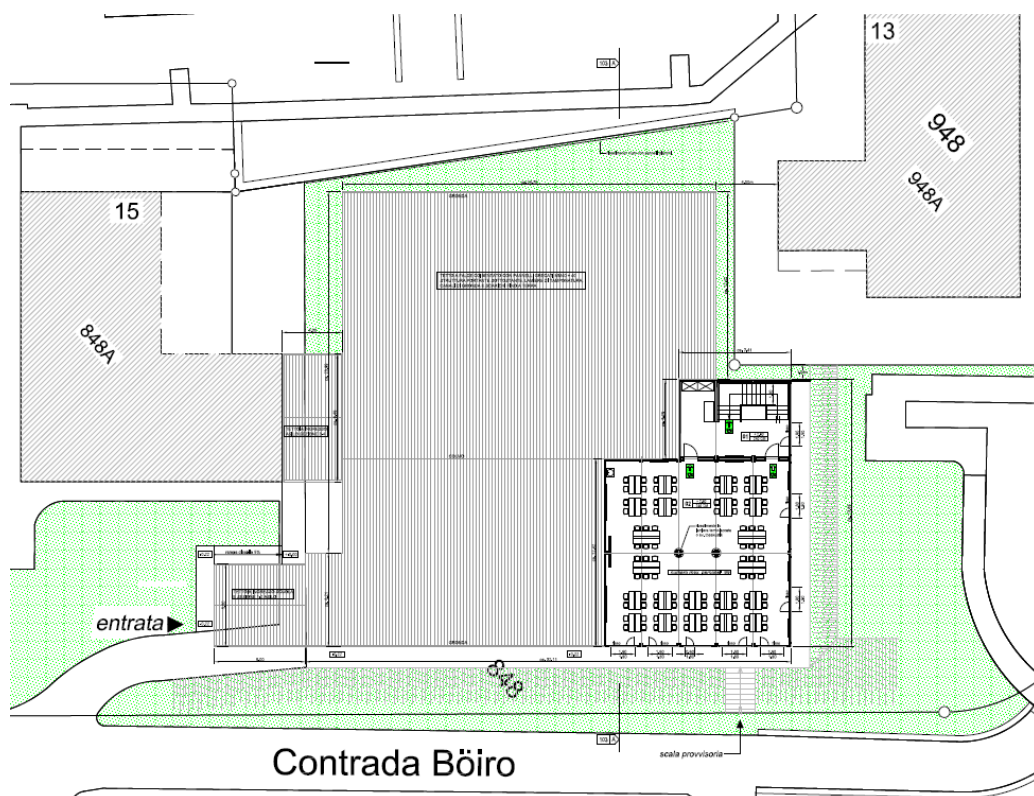
- Al fine di una migliore vivibilità degli spazi, si è stato posto un particolare accento anche alla cura del tema ACUSTICA.

Tutti questi aspetti, ed altri hanno fatto sì che la superficie della nuova struttura prefabbricata destinata all'istituto scolastico, e che avete potuto visitare in occasione delle "porte aperte" organizzata la serata dello scorso 3 settembre 2018, aumentasse ad oltre 1'050 m². È ovvio che oltre a questioni e modifiche di ripercussioni ed adattamenti tecnici, il principale effetto è stato quello di passare da una struttura prevista e composta da 51 monoblocchi ad una che abbiamo eseguito composta da ben 77 monoblocchi prefabbricati.

Planimetria struttura eseguita PT



Planimetria struttura eseguita 1°P



RIASSUNTO SITUAZIONE COSTI

Descrizione	Preventivo	Presumibile Liquidazione *
Fornitura e posa struttura prefabbricata	510'000.--	800'000.--
Impresario costruttore	64'000.--	75'000.--
Elettricista, allacciamento, rete informatica, telefonia e audio	34'000.--	44'500.--
Idraulico	4'000.--	10'500.--
Giardiniere	-	6'000.--
Onorari diversi per architetto, ingegnere, perizia AI, fisico della costruzione, per procedura e DL	3'000.--	32'000.--
Realizzazione montascale (in fase di valutazione)	-	32'000.--
Totale parziale	615'000.--	1'000'000.--
Imprevisti + arrotondamento ca. 5%	30'000.--	
Totale complessivo	645'000.--	1'000'000.--
<i>IVA 8% / 7.7%</i>	<i>51'600.--</i>	<i>77'000.--</i>
Totale complessivo	696'600.--	1'077'000.--

* non siamo al momento ancora in possesso di tutti le liquidazioni da parte delle ditte ed artigiani coinvolti

Si stima quindi che la maggior spesa ammonti quindi a circa fr. 380'000.- IVA inclusa

L'investimento netto, alla fine dell'operazione, terrà ovviamente debito conto del ricavo che si potrà registrare dalla vendita della struttura. Qualora alla fine dell'utilizzo dell'infrastruttura, e nella più malaugurata ipotesi il Municipio non dovesse trovare alcun acquirente, abbiamo definito contrattualmente che la ditta che ci ha fornito la struttura provvederà senza spese per il Comune allo smontaggio ed allontanamento della stessa.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguglio o chiarimento supplementare, il Municipio vi invita pertanto a voler

d e c i d e r e :

- 1) **Sono approvate le opere di acquisto e costruzione della nuova struttura prefabbricata per l'istituto scolastico, ed è stanziato un importo per la maggior spesa resasi necessaria pari a fr. 380'000.- IVA inclusa.**
- 2) **Il credito di fr. 697'000.- IVA inclusa messo a disposizione con l'approvazione del MM 2017-18 AAP, è quindi di conseguenza aggiornato a fr. 1'077'000.- IVA inclusa.**
- 3) **Il credito è da caricare alla parte investimenti ai relativi conti di pertinenza del Comune, secondo i disposti della LOC, e meglio a cto. no. 221.503.15.**
- 4) **Tutte le eventuali entrate saranno registrate in entrata su conti separati legati all'opera.**
- 5) **Il credito, a norma dell'art. 13 cpv 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2018 o al più tardi entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti l'oggetto.**

Con stima e cordialità.

Per il Municipio

<p>Il sindaco:</p>  <p>Eolo Alberti</p>	 <p>COMUNE DI BIOGGIO</p>	<p>Il segretario:</p>  <p>Massimo Perlasca</p>
--	--	--

Licenziato con RM. no. 1205/18 del 27.08.2018

Municipale responsabile: D. Bianchi e E. Alberti

Va per rapporto a:

G	E	AP	P	CT GA	PR
X	X				