

*RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE*

Presidente, Consiglieri Comunali, Municipalì,

Con Il MM 1276 del 27 luglio 2015 il Municipio domanda un credito di fr 4'150'000 per la ristrutturazione del palazzo comunale. Già in passato il Consiglio Comunale approvando il MM 1207, con la richiesta di un credito di fr. 260'000, ha deliberato i costi del progetto di massima e analisi particolari nonché per l'elaborazione del progetto definitivo (fasi di progettazione 11 – 33).

La necessità di ristrutturare, ammodernare, rendere più funzionale la logistica interna e garantire l'accesso agli disabili sono delle richieste di lunga data che hanno trovato la loro realizzazione nel progetto presentato.

Si ricorda a proposito le mozioni del gruppo PPD del 05.08.2008 (accesso disabili) e del gruppo PLR dell'agosto 2011 (barriere architettoniche).

Il MM 1276 descrive e informa ampiamente sui concetti della riattazione, sul nuovo accesso e degli interventi previsti. Sulle superfici, sui volumi e sui costi previsti. Sono stati allegati pure i piani del progetto definitivo che danno una visione completa.

La commissione della gestione si è diverse volte chinato sul progetto e in data 1 febbraio 2016 ha avuto una riunione congiunta con capo dicastero Amministrazione, il sindaco A. Züllig e l'architetto il signor F. Mozzetti che ringraziamo per la loro disponibilità.

Nel corso di questo incontro sono stati toccati diversi punti che non sono chiaramente visibili:

- Anzitutto che il piano semiinterrato, oggi occupato dall'UTC, sarà in futuro uno spazio da affittare a terzi. Con questa disposizione i piani superiori, formando una unità collegata, saranno occupati unicamente dai diversi servizi comunali.
- Con le entrate del piano semiinterrato da affittare il Comune può finanziare in parte l'investimento previsto.
- Lo spazio a disposizione per i diversi servizi comunali risulta molto generoso ma include anche una certa riserva per eventuali bisogni futuri.
- Le necessarie misure di sicurezza antiincendio a livello strutturale delle solette e dei muri divisorì, includendo il secondo piano, sono all'origine del consistente aumento dei costi di fr 682'708, tra il preventivo di massima e quello definitivo (fr 3'458'117 – fr 4'140'825).
- Nel preventivo dei costi non è stato esposto un importo per imprevisti, che normalmente è la regola in una ristrutturazione di uno stabile. Il progettista ci ha assicurati che non si tratta di una dimenticanza in quanto nelle singole posizioni sono state calcolate le riserve del caso.
- Per quanto riguarda il credito richiesto di fr 4'150'000 è stato chiarito che comprende i costi complessivi della progettazione e della realizzazione. Di conseguenza l'importo richiesto deve essere ridotto dei fr 260'000 già approvati. Correzione da apportare a livello della risoluzione da votare.

Durante le discussioni nella commissione della gestione non sono emersi opposizioni al progetto in sé, al di là di qualche osservazione secondaria, come p.es l'importo a preventivo per un'opera d'arte o l'abbellimento della zona d'entrata del palazzo comunale.

Un'ulteriore osservazione è stata sollevata sull'assenza di una indicazione circa la sistemazione degli uffici comunali durante il periodo dei lavori.

Per contro la commissione della gestione ha ritenuto eccessiva la cifra di fr 705'965 per i costi complessivi per gli onorari che corrisponde ad un'inattesa ed elevata percentuale complessivo di circa 22.5% sugli investimenti previsti. Dall'esame dei diversi contratti dei progettisti risulta che ognuno di essi aveva il 100 % delle prestazioni. Visto che l'architetto non ha un contratto di

progettista pluridisciplinare i costi d'opera determinanti per il calcolo dell'onorario devono variare come da raccomandazioni cantonali al riguardo.

In seguito ad uno scambio di domande-risposte tra la commissione e il Municipio risulta che la parte esecutiva del progetto (fasi 41 – 63) sarà deliberata secondo le disposizioni della LOC con un appalto pubblico (importi più alti di fr 150'000). Così una parte delle osservazioni particolari formulati a proposito dei contratti verrà a cadere.

Con ciò si invita il Municipio a chiudere i contratti con le fasi di progettazione oggetti del MM 1207 (fasi 11-33) e far valere le raccomandazioni circa la progettazione di un oggetto con contratti multipli singoli, evitando il doppio onorario su certi elementi CCC (p.es. 23, 24, 25, ecc.).

In seguito a quanto affermato sopra, il Consiglio Comunale è invitato dare seguito ai due emendamenti seguenti:

#### **Emendamento 1**

Emendamento al punto 1 della risoluzione

“Al Comune è concesso un credito di fr 3'890'000 per la ristrutturazione del Palazzo Comunale” (fr 4'150'000 – fr 260'000).

#### **Emendamento 2**

Il Municipio chiude i contratti concernente le fasi 11 – 33 votati nel MM 1207 nell'anno 2012 e procede con degli appalti pubblici per la fase esecutiva.

Alla luce di quanto proposto, il Consiglio Comunale è invitato pertanto a risolvere quanto segue

- 1. È approvato il progetto di ristrutturazione del Palazzo Comunale dello Studio d'architettura Ambrosetti Mozzetti Siano, Via Dalberti 8, 6500 Bellinzona del 18 maggio 2015.**

**Al Comune è concesso un credito di fr. 3'890'000 per la ristrutturazione del Palazzo Comunale.**

**Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.**

- 2. Il Municipio, richiamato l'art. 30 del Regolamento del Fondo per le energie rinnovabili, è autorizzato per il finanziamento della parte di opere legate all'efficienza ed al risparmio energetico, a prelevare l'importo corrispondente dal Fondo per le energie rinnovabili (FER).**
- 3. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° agosto 2015, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori.**

**Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di quattro anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.**

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 1276 DEL MESE DI LUGLIO 2015  
RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR 4'150'000 PER LE OPERE LA RISTRUTTURAZIONE DEL  
PALAZZO COMUNALE

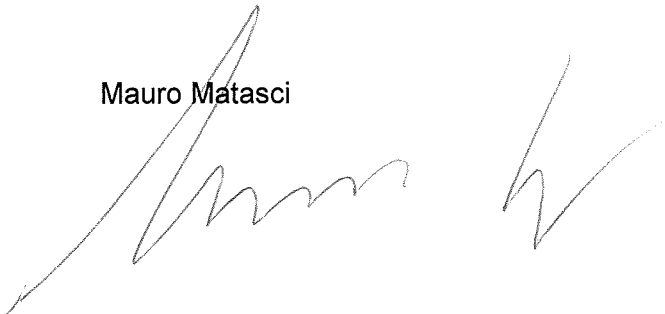
---

Urs Grässlin (relatore)



Claudio Ranzoni (presidente)

Mauro Matasci

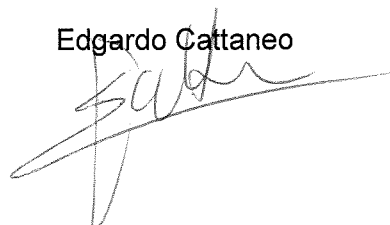


Jonathan Piffero

Pietro Pedroni



Edgardo Cattaneo



Gabriella Scaroni

