



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 02/2019

concernente la richiesta di un credito suppletorio di fr. 260'000.00 (IVA inclusa) per gli interventi supplementari eseguiti nel corso delle ristrutturazioni delle sedi di Scuola dell'infanzia di Bidogno, Cagiallo e Vaglio

All'esame delle Commissioni della Gestione





AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di credito suppletorio per gli interventi supplementari che sono stati eseguiti nell'ambito delle ristrutturazioni delle sedi scolastiche di Scuola dell'infanzia (SI) di Bidogno, Cagiallo e Vaglio.

1. Premessa

Con il messaggio municipale no. 34/2015 lo scrivente aveva chiesto e ottenuto un credito di fr. 785'000.00 per la ristrutturazione delle sedi dislocate di Scuola dell'infanzia, interventi che sono stati eseguiti parallelamente alla costruzione della nuova sede di Lugaggia.

Nell'ambito dei citati lavori sono emerse diverse situazioni contingenti che hanno portato a delle importanti modifiche rispetto ai progetti presentati nel mese di aprile 2015 dal progettista, poi sottoposti al Legislativo con il MM 34/2015. Cambiamenti che, unitamente all'adeguamento di alcune opere, sono intervenuti nel corso dei lavori per far fronte a nuove esigenze e talvolta resesi necessari per questioni impreviste e che si andranno ad elencare dettagliatamente di seguito.

2. Riassunto costi preventivo/consuntivo

Nella tabella qui di seguito sono esposte le differenze in termini economici e in percentuale degli interventi preventivati per rapporto al consuntivo:

Sede	Preventivo	Consuntivo	Diff.	+-%
Bidogno	165'000.00	171'430.85	+6'430.85	+3.9%
Cagiallo	226'900.00	313'970.00	+87'070.00	+38.3%
Vaglio	362'800.00	521'013.00	+158'213.00	+43.5%
Materiale cucina	30'000.00	37'735.00	+7'735.00	+25.8%
Totale IVA inclusa	784'700.00	1'044'148.85	+259'448.85	+33%



3. Dettaglio spese supplementari

Sede di Bidogno

Di seguito si riassumono per singole posizioni i lavori supplementari con i relativi maggior costi eseguiti per la sede di Bidogno:

Riferimento	Descrizione	Importo
Sanitari	Il maggior costo è giustificato dai lavori di adeguamento, inizialmente non previsti, eseguiti ai servizi igienici della sede. Si tratta di un adeguamento degli apparecchi sanitari idonei ai bambini della scuola dell'infanzia, quelli esistenti erano pensati per le scuole elementari.	6'430.85
Totale supplemento rispetto al preventivo		6'430.85

Sede di Cagiallo

Si riassumono per singole posizioni i lavori supplementari con i relativi maggior costi eseguiti per la sede di Cagiallo:

Riferimento	Descrizione	Importo
Soffitti e pareti	Nel corso dei lavori si è resa necessaria la sostituzione delle lastre del controsoffitto della nuova mensa. L'interasse del modulo delle vecchie lastre non permetteva infatti la sostituzione delle nuove lampade ad incasso a LED. La DL ha ritenuto che l'adattamento e le modifiche necessarie al vecchio soffitto non erano giustificabili per rapporto al costo di uno nuovo. A ciò si aggiungono le modifiche alla parete ex armadio a muro verso il vano scala al pianterreno.	5'870.00
Serramenti	Sostituzione della porta d'ingresso principale causa modifiche alla soglia per infiltrazione acqua, nonché rimpiazzo dei vetri non a norma della parete ingresso. Il problema delle infiltrazioni non era stato segnalato e pertanto non previsto nel preventivo. Tuttavia, le sempre più forti precipitazioni degli ultimi periodi hanno evidenziato che il vecchio serramento non era più in grado più a contenere l'acqua proveniente dalla strada anche per l'assenza di un adeguata soglia. Per questi motivi si è quindi deciso di intervenire al termine dei lavori.	7'680.00



Pittore	Durante i lavori di tinteggiaggio dei locali ai piani -1 e -2 la DL ha valutato che anche i nuovi spazi ai livelli superiori necessitavano di un nuovo tinteggiaggio soprattutto in funzione dell'insediamento della biblioteca il Gatto.	11'650.00
Apparecchi e cucina	Nuovo allacciamento lavatrice e fornitura apparecchio al PT e migliorie alla cucina.	2'690.00
Chiavi	Sostituzione cilindri e adeguamento al piano chiavi dell'ISC.	3'860.00
Elettricista	In corso d'opera la DL ha appurato che da tempo non era più stato eseguito il controllo RaSi e si è pertanto deciso di eseguire tale ispezione dalla quale sono emerse molteplici criticità all'intero impianto della sede, che hanno imposto l'adeguamento e la sostituzione di molti elementi. Nei costi delle opere da elettricista rientrano anche i nuovi corpi illuminanti a LED forniti per la mensa.	24'070.00
Pavimenti	Nuova pavimentazione al 1° piano e sulla scala.	12'150.00
Piastrellista	Rivestimento della zona cucina.	840.00
Pulizia	Opere di pulizia di fine cantiere eseguite da una ditta esterna prima dell'apertura. Inizialmente i lavori erano previsti con manodopera interna, tuttavia per ragioni di tempo ciò non è stato possibile.	3'078.00
Metalcostruttore	Nuovi parapetti e modifica alla tettoia di collegamento prevista tra il piano -1 e il PT.	8'200.00
Arredo	Acquisto di mobilio supplementare in funzione delle richieste dei docenti per tutte le sedi SI.	24'520.00
Arredo 2	Su richiesta della Direzione, acquisto brandine per tutte le sedi SI.	1'690.00
Onorari	Adeguamento onorario progettista rispetto al costo d'opera.	13'381.00
Onorari 2	Intervento specialista fisico della costruzione e amianto.	4'340.00
Materiale	Acquisto prodotti e materiale per igiene.	1'790.00
Informatica e telefonia	Nuovo impianto di rete informatica e telefonia richiesti dalla Direzione ISC.	1'300.00
Totale maggior costi		127'109.00
Deduzione minor costi per altre opere		-40'039.00
Totale supplemento rispetto al preventivo		87'070.00



Sede di Vaglio

Si riassumono per singole posizioni i lavori supplementari con i relativi maggior costi eseguiti per la sede di Vaglio:

Riferimento	Descrizione	Importo
Impresario costruttore	Variante entrata est per il refettorio con la formazione della scala di accesso coperta e formazione di una nuova apertura sul lato sud per creare un'uscita sul giardino dal salone della nuova sezione SI. Oltre a ciò vi è stato il rifacimento di vari intonaci.	33'500.00
Gessatore	Nuovi intonaci interni su pareti refettorio e opere speciali di cartongesso per la chiusura della porta all'aula PT.	6'510.00
Serramenti	Nuova portafinestra uscita giardino, nuova finestra cucina al PT e nuova porta esterna in metallo refettorio.	7'100.00
Oscuramenti	Nuova lamella motorizzata posata nel vano della nuova portafinestra.	2'765.00
Pittore	In corso d'opera e su richiesta della Direzione si è deciso di intervenire anche nella sezione 1 oltre ad altre richieste della docente per la sezione 2.	9'850.00
Amianto	Bonifica amianto a seguito dell'esito delle prove per alcune parti di demolizione.	8'267.00
Elettricista	Diversi interventi eseguiti in aggiunta a quelli previsti, come la motorizzazione delle lamelle della nuova apertura, la sostituzione dei corpi illuminanti e diverse opere a regia eseguite in corso d'opera.	9'040.00
Riscaldamento	Fornitura di nuovi apparecchi sanitari sostituiti in corso d'opera, rifacimento di alcune condotte sanitarie che a seguito delle ispezioni non erano più recuperabili.	1'440.00
Cucina	Supplemento per richiesta lavatrice e complementi di arredo	3'388.00
Metalcostruttore	Nuova copertura in metallo sulla nuova scala di collegamento tra sezioni e refettorio, inoltre nuovi parapetti e cancello di accesso compresa la posa di nuove griglie di aereazione del vespaio.	15'100.00
Falegname	Sostituzione delle porte in legno interne che inizialmente si pensava di recuperare e completamento delle parti mancanti del mobilio usuale.	8'670.00



Chiavi	Sostituzione cilindri e adeguamento al piano chiavi dell'ISC.	4'670.00
Pavimenti	Maggior costo dovuto alla superficie misurata a consuntivo (preventivo fr. 33'000.00).	300.00
Pulizia	Opere di pulizia di fine cantiere eseguite da una ditta esterna prima dell'apertura. Inizialmente i lavori erano previsti con manodopera interna tuttavia per ragioni di tempo ciò non è stato possibile.	4'435.00
Arredo	Quota parte per le due sezioni di Vaglio relativa all'acquisto supplementare di mobilio e complementi di arredo avvenuto sulla base di una lista allestita dalle docenti e avallata dalla Direzione ISC di tutte e tre le sedi di SI: Prodotti equivalenti a quelli acquistati per la sede nuova di Lugaggia.	39'150.00
Arredo 2	Acquisto brandine per tutte le sedi SI.	3'920.00
Riscaldamento	Sostituzione del bruciatore.	2'200.00
Onorari	Adeguamento onorario progettista rispetto al costo d'opera.	15'390.00
Onorari 2	Onorari specialisti per consulenza antincendio e amianto non previsti con il progetto originario.	2'083.00
Materiale	Acquisto prodotti e materiale per l'igiene.	1'779.00
Informatica e telefonia	Nuovo impianto di rete informatica e telefonia richieste dalla direzione ISC.	1'300.00
Totale maggior costi		180'857.00
Deduzione minor costi per altre opere		- 22'644.00
Totale supplemento rispetto al preventivo		158'213.00

Cucine

Si riassume la posizione degli acquisti supplementari per il materiale di cucina acquistato per le tre sedi:

Cucina	Acquisto attrezzature cucina sulla scorta delle richieste dell'associazione che gestisce la mensa SI per le tre sedi	7'735.00
Totale maggior costi		7'735.00



Ricapitolazione:

Bidogno	6'430.85
Cagiallo	87'070.00
Vaglio	158'213.00
Cucine	7'735.00
Totale:	259'448.85
Arrotondamento:	551.15
Totale arrotondato:	260'000.00

4. Panoramica investimenti edilizia scolastica

Per meglio contestualizzare il credito suppletorio richiesto, il Municipio riassume con la tabella seguente lo stato degli investimenti concernente l'edilizia scolastica (Scuola dell'infanzia e Scuola elementare) e meglio:

Investimento	Preventivo	Consuntivo	Diff. +-%
SE Tesserete II° ciclo (compreso crediti per spazi cucina, archivi -1 e expo)	7'908'640.00	8'209'815.00	
SE Tesserete I° ciclo nuovi prefabbricati	661'190.00	659'713.45	
SI Lugaggia	7'516'790.00	*7'480'000.00	
SI sedi di Bidogno, Cagiallo e Vaglio	784'700.00	1'044'148.85	
SE I° ciclo: studio preliminare, concorso, demolizione prefabbricati e acquisizione terreni	825'310.00	**825'310.00	
Riassunto parziale (arrotondato)	17'696'630.00	18'219'000.00	+2.9%
SE I° ciclo nuova sede	***8'600'000.00	8'600'000.00	
Riassunto generale (arrotondato)	26'296'630.00	26'819'000.00	

*Prognosi di consuntivo al 25.1.2019

** prognosi di consuntivo al 25.1.2019

***Preventivo di massima con versione 10 aule (senza palestra) dei quali 730'000.00 già votati per il progetto definitivo tutt'ora in corso.

5. Conclusioni

Il Municipio e l'UTC sono stati costantemente informati dal progettista nel merito dei lavori e degli interventi supplementari necessari alle tre sedi; ogni intervento è stato sottoposto al Municipio il quale ha proceduto con regolari delibere nel rispetto della LCPubb.



Sull'importo di superamento del credito di ca. **fr. 260'000.00** ha inciso in maniera determinante la variante adottata per la sede di Vaglio, con un nuovo collegamento tra le sezioni e il refettorio, inizialmente pensato tramite l'attuale accesso dalla strada. Altro importante intervento non preventivato, ma ritenuto imprescindibile, è quello relativo alla realizzazione di una nuova apertura sul muro in cemento armato verso il lato sud del giardino. Non da ultimo hanno inciso parecchio le esigenze degli addetti ai lavori sollevate in corso d'opera.

Il messaggio è affidato alle Commissioni della Gestione.

A disposizione della Commissione, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Risoluzione municipale no. 121 del 04 febbraio 2019



COMUNE DI CAPRIASCA Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 02/2019, concernente la richiesta di un credito suppletorio di fr. 260'000.00 per le gli interventi supplementari eseguiti nel corso delle ristrutturazioni delle sedi di Scuola dell'Infanzia di Bidogno, Cagiallo e Vaglio.

Visto il rapporto delle Commissioni della Gestione del ...,

D E C I D E:

1. Al Municipio è accordato un credito suppletorio di fr. 260'000.00 per gli interventi eseguiti nel corso delle ristrutturazioni delle sedi scolastiche di Bidogno, Cagiallo e Vaglio.
2. La spesa è caricata sul conto investimenti del Comune.
3. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2020.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Per il Consiglio comunale

, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete,