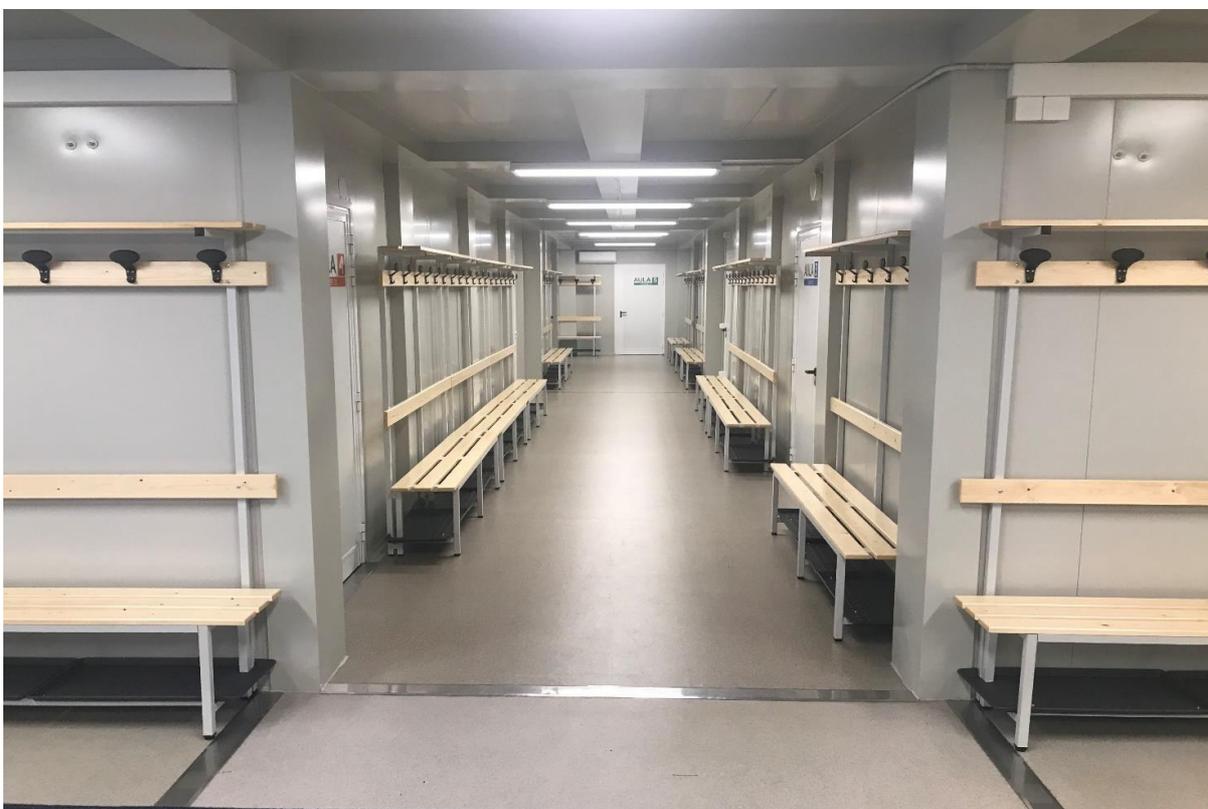




MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 29/2018

concernente la richiesta di un credito suppletorio di fr. 94'000.00 per la realizzazione della sede provvisoria del primo ciclo di Scuola elementare

All'esame delle Commissioni della Gestione



6950 Tesserete, 11 dicembre 2018



AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta di un credito suppletorio di fr. 94'000.00 relativo ai lavori di realizzazione della sede provvisoria della Scuola elementare del primo ciclo.

1. Premessa

Mediante l'approvazione del dispositivo di risoluzione del MMN 02/2015 il Consiglio comunale aveva accettato il credito di fr. 517'190.00 per l'acquisto e la posa di elementi prefabbricati di nuova generazione, concepiti ad hoc per la scuola ed adibiti provvisoriamente ad aule scolastiche di primo ciclo di Scuola elementare, come pure un credito di fr. 144'000.00 per l'acquisto del mobilio per le sei sezioni di primo ciclo di Scuola elementare. Opera resasi necessaria ed indispensabile nell'attesa della realizzazione della sede definitiva prevista nel comparto "Sottochiesa" di Santo Stefano al posto dell'attuale sede pronta ad essere dismessa durante la prossima estate (cfr. MMN 26/2017).

Per le ragioni che saranno esposte in seguito, il nuovo mobilio occorrente alla sede di primo ciclo, uguale a quello già in uso presso il secondo ciclo, non è stato acquistato e ci si è limitati ad acquistare alcuni elementi indispensabili che potranno poi essere in parte recuperati e destinati ad altre funzioni, ne consegue che il succitato credito riservato al mobilio è stato utilizzato solo parzialmente.

Fatta questa debita premessa rileviamo che il consuntivo per le opere di realizzazione delle aule prefabbricate del primo ciclo per rapporto al credito totale votato nel 2015 di fr. 661'190.00 **presenta un minor costo complessivo di fr. 8'035.38**, tuttavia e ritenuto che stando all'art. 164 LOC i crediti possono essere impiegati dal Municipio solo per l'oggetto per il quale furono accordati, siamo in questa sede a richiedere un credito suppletorio di fr. 94'000.00 (+18%) rispetto al succitato "credito parziale" di fr. 517'190.00 per l'acquisto e la posa di elementi prefabbricati di nuova generazione. Infatti, per sorpassi di almeno il 10% del credito originario e superiori a fr. 20'000.00, non è sufficiente chiedere la ratifica ad opera terminata, occorre che siano sottoposti al Legislativo con apposito messaggio e secondo le norme previste per i relativi crediti (art. 168 cpv. 2 LOC).



2. Recupero parziale dell'investimento

Già nel precedente messaggio si era posto l'accento sul possibile recupero parziale dell'investimento, capitolo questo che nel frattempo è stato oggetto di alcune variazioni che si andranno di seguito a riassumere.

Nel 2015 si presupponeva di acquistare il mobilio necessario alle aule dei prefabbricati e in seguito impiegarlo nella sede definitiva nel comparto "Sottochiesa". All'epoca non si conoscevano ancora i dettagli del progetto, in particolare per quanto concerne la parte arredo (sia di tipo fisso che mobile).

Oggi questi aspetti hanno assunto contorni meglio delineati ed è ora possibile presupporre quanti e quali mobili potranno essere recuperati al momento del trasferimento definitivo del primo ciclo.

Per questa ragione per il momento il Municipio ha deciso di non acquistare nuovi banchi/cattedre e nuove sedie per le aule scolastiche considerato che quelli attualmente in uso possono assolvere ancora egregiamente la loro funzione per i prossimi 4/5 anni. Al proposito si ricorda che al momento della sostituzione dei banchi e delle sedie del secondo ciclo nell'inverno 2017 sono stati conservati i migliori elementi, che sono andati a sostituire quelli più deteriorati dei vecchi prefabbricati del primo ciclo, pertanto quelli utilizzati oggi sono gli elementi migliori del vecchio lotto di arredo.

Non sono nemmeno stati acquistati gli armadi poiché il progetto della nuova sede definitiva prevede l'installazione di armadi fissi integrati nella struttura, sarebbe stato pertanto inutile acquistare degli arredi in prospettiva non più recuperabili. Considerato però che gli armadi/librerie presenti nei vecchi prefabbricati non sono più recuperabili (alcuni elementi hanno oltre 40 anni di vita e sono in pessimo stato, mentre altri sono elementi fissi e parte integrante dell'edificio da demolire) l'Esecutivo ha deciso di acquistare per ognuna delle sei aule delle librerie mobili a parete, dimensionate per contenere buona parte del materiale didattico da traslocare. Queste scaffalature, essendo modulabili, sono state scelte consapevoli che potranno essere recuperate e utilizzate ad esempio presso la nuova biblioteca prevista nella sede definitiva o comunque per altri scopi.

Nei corridoi e nell'atrio d'ingresso sono poi state acquistate e posate delle nuove panchine con porta abiti e scarpiera in ragione del fatto che quelle presenti nei vecchi prefabbricati sono risultate inutilizzabili per raggiunti limiti di esercizio.

In questa sede ribadiamo che stando allo scrivente i moduli prefabbricati potranno anch'essi essere parzialmente o totalmente recuperati, una volta che disporremo della nuova sede di primo ciclo. Si presume infatti che la struttura, in ragione delle sue peculiarità (modularità), potrà essere rivenduta, permettendo il recupero di parte dell'investimento. Infatti, oggi molte sedi scolastiche ticinesi sono oggetto di interventi di ammodernamento, trasformazione o ricostruzione e sovente, come nel nostro caso, i Comuni o il Cantone si avvalgono dello



spostamento in sedi provvisorie, pertanto la richiesta di strutture già pensate e predisposte per attività scolastiche è oggi piuttosto ricorrente.

3. Prefabbricati

Come indicato nel messaggio del 2015 il Municipio intendeva acquistare, tramite pubblico concorso, dei prefabbricati da destinare alla creazione di sei aule indipendenti complete di servizi igienici separati. Il preventivo dei costi dei prefabbricati era stato calcolato sulla scorta di un'offerta dettagliata datata 8 settembre 2014 allestita da un fornitore specializzato in prefabbricati che aveva proposto una struttura composta da sei aule con servizi e disimpegno centrale. Tecnicamente erano state proposte pareti perimetrali isolate a "Sandwich" di spessore 5 cm e una copertura a tetto semplice. Dopo l'approvazione del messaggio 02/2015 sono sopraggiunte diverse richieste di completamento della struttura, da una parte il corpo insegnanti ha richiesto di poter disporre di un'aula docenti (prima prevista nell'attuale sede del secondo ciclo), dall'altra i vari Uffici cantonali che hanno imposto un servizio igienico riservato ai docenti e uno spazio separato per il deposito del materiale e prodotti di pulizia. A seguito di queste richieste l'offerta di fr. 378'000.00 (utilizzata per il preventivo del MM già citato) è stata aggiornata, dallo stesso fornitore, in data 15 maggio 2017 per un importo di fr. 473'880.00.

3.1. Offerta moduli d'occasione

Nel corso del mese di settembre 2017 al Municipio è stata presentata un'offerta da parte di una ditta del settore per l'acquisto a prezzo conveniente di moduli d'occasione per la realizzazione delle aule della sede provvisoria. I moduli proposti erano confacenti alla realizzazione di quattro aule e un atrio d'ingresso. Le caratteristiche tecniche della struttura proposta erano molto più performanti rispetto a quella prevista inizialmente, in particolare lo spessore isolante risultava essere il doppio, 10 cm al posto dei 5 cm iniziali. Tale aspetto, nonché il prezzo particolarmente vantaggioso hanno indotto il Municipio a cogliere l'opportunità di procedere con il loro acquisto. Spesa eseguita nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), tenuto in particolare conto del tenore dell'art. 13 lett. I) del relativo Regolamento, stando al quale si può procedere con un incarico diretto evitando la procedura del concorso pubblico in quanto il prezzo della commessa è palesemente competitivo rispetto al prezzo di mercato.

4. Coinvolgimento dei partiti

A seguito dell'incontro del 3 ottobre 2017 tra una delegazione del Municipio, i Capigruppo, i Presidenti commissionali e una rappresentante della lista Verdi e PAC, con risoluzione municipale n° 930 del 23 ottobre 2017 l'Esecutivo ha confermato l'acquisto immediato dei prefabbricati d'occasione per le 4 aule, richiedendo inoltre un'offerta per un loro ampliamento



con ulteriori due aule per due sezioni e un modulo supplementare per i servizi igienici e modifiche per l'adattamento alla nuova conformazione prevista sul piazzale antistante la sede del secondo ciclo.

5. Inizio lavori

A causa dapprima dell'impugnativa di alcuni cittadini della decisione del Consiglio comunale relativa al MMN 02/2015 giunta sino al Tribunale cantonale amministrativo ed in seguito del ricorso interposto da un privato nel 2017 contro la licenza edilizia per l'edificazione dei prefabbricati, il progetto non ha potuto concretizzarsi immediatamente (ultimo contenzioso che per inciso si è spinto anch'esso fino al Tribunale cantonale amministrativo che il 15 maggio 2018 lo ha respinto e la cui decisione è cresciuta in giudicato il mese successivo).

Considerato che lo scrivente non era a conoscenza dei tempi di evasione della citata ultima vertenza e che la necessità di trasferire gli allievi in sedi più confacenti era divenuta ormai impellente anche a causa dell'intervento dell'Ufficio sanità che, dopo l'ispezione del 31 maggio 2017, in data 21 dicembre 2017 aveva imposto al Municipio l'adozione entro febbraio 2018 di importanti misure di risanamento, i cui costi però non erano giustificati in ragione del restante esiguo tempo di utilizzo dell'immobile, l'Esecutivo ha deciso di valutare e studiare soluzioni alternative per il trasferimento degli alunni del primo ciclo.

6. Soluzioni alternative

Dopo alcune riflessioni e approfondimenti il Municipio è giunto alla conclusione che il progetto ampliato a sei aule sul piazzale della sede di secondo ciclo di Scuola elementare entrava per certi versi in conflitto con l'utilizzo dell'area esterna, sia nei momenti di frequenza scolastica (riduzione dell'area esterna disponibile), sia nei periodi di apertura del centro balneare (diminuzione dell'area di parcheggio).

Per questo motivo si è quindi deciso di abbandonare tale soluzione e si è pensato ad un nuovo progetto presso il sedime dell'oratorio di Tesserete. Soluzione quest'ultima che ha portato alla pubblicazione dal 25 aprile al 9 maggio 2018 di una nuova domanda di costruzione. L'opzione del "progetto oratorio" è stata in seguito anch'essa abbandonata in considerazione del fatto che nel frattempo era sopraggiunta la summenzionata sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 15 maggio 2018, che ha confermato la licenza per la realizzazione dei prefabbricati nel luogo previsto fin dall'inizio.

Si precisa che durante il periodo intercorso tra l'acquisto dei prefabbricati e la fine della vertenza si è reso necessario reperire un luogo protetto e asciutto dove depositare i moduli d'occasione, sottoscrivendo un contratto di affitto temporaneo con la Mondini SA.

**7. Modifiche tecnico costruttive in corso d'opera**

Nel corso dell'affinazione del progetto esecutivo per la posa dei nuovi moduli sono stati apportati alcuni accorgimenti e modifiche all'intera struttura a favore di una migliore qualità di sfruttamento e di utilizzo per allievi e docenti, in particolare l'impiantistica è stata completata con un impianto dati e una rete informatica, con un collegamento all'impianto suoneria (gong) della sede del 2° ciclo e con migliorie relative alla sistemazione esterna (pavimentazione in asfalto e realizzazione di due muri a scogliera in sasso, resasi necessaria a sostegno delle scarpate lato nord. Di seguito nel dettaglio si illustrano i costi delle rispettive modifiche intervenute in corso d'opera e i costi preliminari sostenuti per tutto quanto non direttamente collegato con l'edificazione:

Aule prefabbricate 1° ciclo Scuola elementare CREDITO TOTALE					
		Preventivo MM 02/2015	Aggiornamento in corso d'opera	Consuntivo finale	diff. Prev. Consuntivo
1	Scavo e sistemazione terreno	22 572.00		31 701.50	9 129.50
2	Opere d a impresario	56 992.00		51 465.85	-5 526.15
3	Moduli prefabbricati				
3.1	Opere da elettricista	378 000.00	459 095.00	462 923.37	84 923.37
3.2	Opere da imp. Risc./ventil.				
4	Paviment. e sistemazioni esterne	5 900.00	9 090.00	9 099.00	3 199.00
5	Staccionate e contenimenti	2 666.00		1 319.30	-1 346.70
6	Illuminazione esterna	12 420.00		-	-12 420.00
7	Opere da sottostr.illumin. esterna	8 640.00		-	-8 640.00
8	Imprevisti 5% di 480'000.-	25 000.00		31 951.05	6 951.05
8.1	Install. Sanitarie condotte esterne		1 800.00		-
8.2	nuovo pavimento aula 1		4 281.00		-
8.3	materiale diverso vernici		739.50		-
8.4	Pulizia di cantiere finale		8 292.90		-
8.5	Grafica e decorazioni		1 883.65		-
8.6	Lavori diversi esterni		14 954.00		-
9	Spese per autorizzazioni	5 000.00		22 258.30	17 258.30
9.1	Spese per progetto originario		11 525.25		-
9.2	Spese per progetti piazzale SE e oratorio		5 017.90		-
9.3	Spese legali ricorso 1		3 193.50		-
9.4	spese legali ricorso 2		2 521.65		-
10	Arredo aule	144 000.00		42 416.25	-101 583.75
10	lavagne		13 880.00		-
10	librerie		14 487.80		-
10	panchine spogliatoio		13 014.45		-
10	montaggi		1 034.00		-
	TOTALI (Iva 7.7% inclusa)	661 190.00		653 134.62	-8 055.38



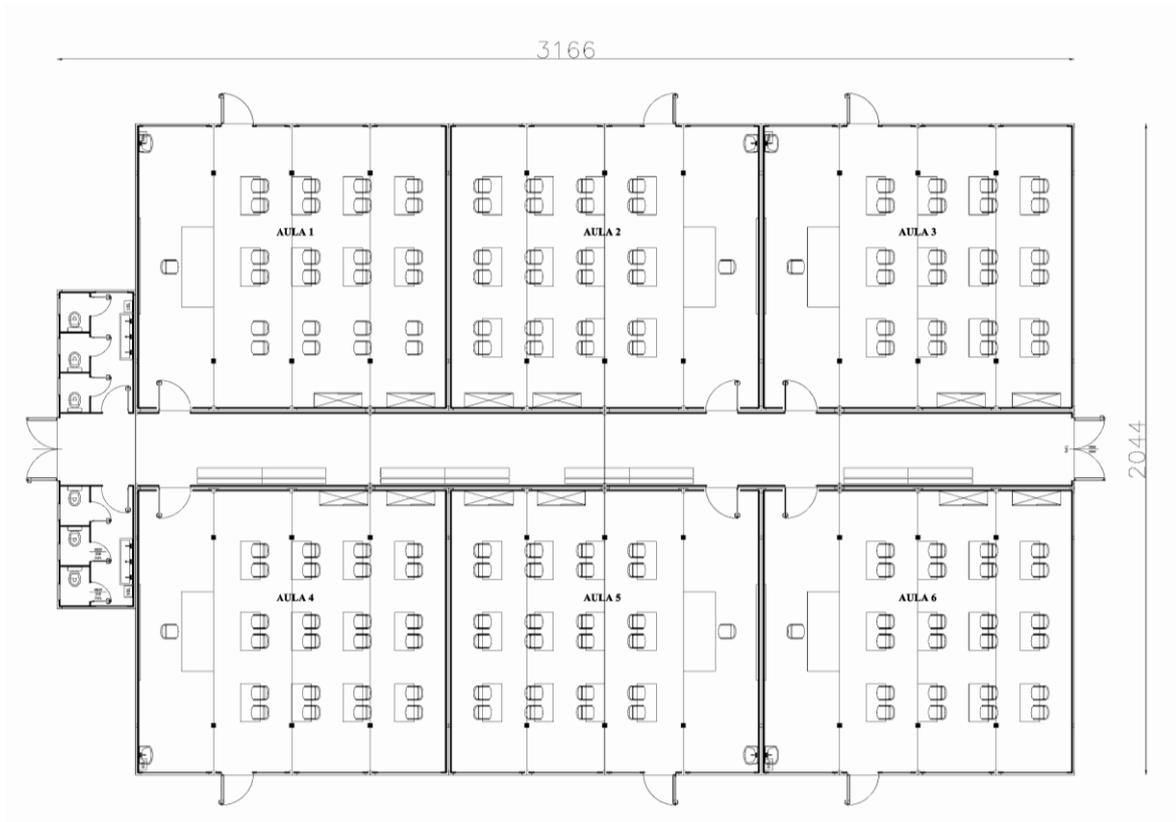
Aule prefabbricate 1° ciclo Scuola elementare DISPOSITIVO STABILE					
		Preventivo MM 02/2015	Aggiornamento in corso d'opera	Consuntivo finale	diff. Prev. Consuntivo
1	Scavo e sistemazione terreno	22 572.00		31 701.50	9 129.50
2	Opere d a impresario	56 992.00		51 465.85	-5 526.15
3	Moduli prefabbricati	378 000.00	459 095.00	462 923.37	84 923.37
3.1	Opere da elettricista				
3.2	Opere da imp. Risc./ventil.				
4	Paviment. e sistemazioni esterne	5 900.00	9 090.00	9 099.00	3 199.00
5	Staccionate e contenimenti	2 666.00		1 319.30	-1 346.70
6	Illuminazione esterna	12 420.00		-	-12 420.00
7	Opere da sottostr.illumin. esterne	8 640.00		-	-8 640.00
8	Imprevisti 5% di 480'000.-	25 000.00		31 951.05	6 951.05
8.1	Install. Sanitarie condotte esterne		1 800.00		-
8.2	nuovo pavimento aula 1		4 281.00		-
8.3	materiale diverso vernici		739.50		-
8.4	Pulizia di cantiere finale		8 292.90		-
8.5	Grafica e decorazioni		1 883.65		-
8.6	Lavori diversi esterni		14 954.00		-
9	Spese per autorizzazioni	5 000.00		22 258.30	17 258.30
9.1	Spese per progetto originario		11 525.25		-
9.2	Spese per progetti piazzale SE e oratorio		5 017.90		-
9.3	Spese legali ricorso 1		3 193.50		-
9.4	spese legali ricorso 2		2 521.65		-
	TOTALI (Iva 7.7% inclusa)	517 190.00		610 718.37	93 528.37
Aule prefabbricate 1° ciclo Scuola elementare DISPOSITIVO ARREDO					
		Preventivo MM 02/2015	Aggiornamento in corso d'opera	Consuntivo finale	diff. Prev. Consuntivo
1	Arredo aule	144 000.00		42 716.25	-101 283.75
1.1	lavagne		13 880.00		
1.2	librerie		14 787.80		
1.3	panchine spogliatoio		13 014.45		
1.4	montaggi		1 034.00		
	TOTALI (Iva 7.7% inclusa)	144 000.00		42 716.25	-101 283.75

Note di dettaglio sulle varie posizioni sono messe a disposizione della Commissione della Gestione.

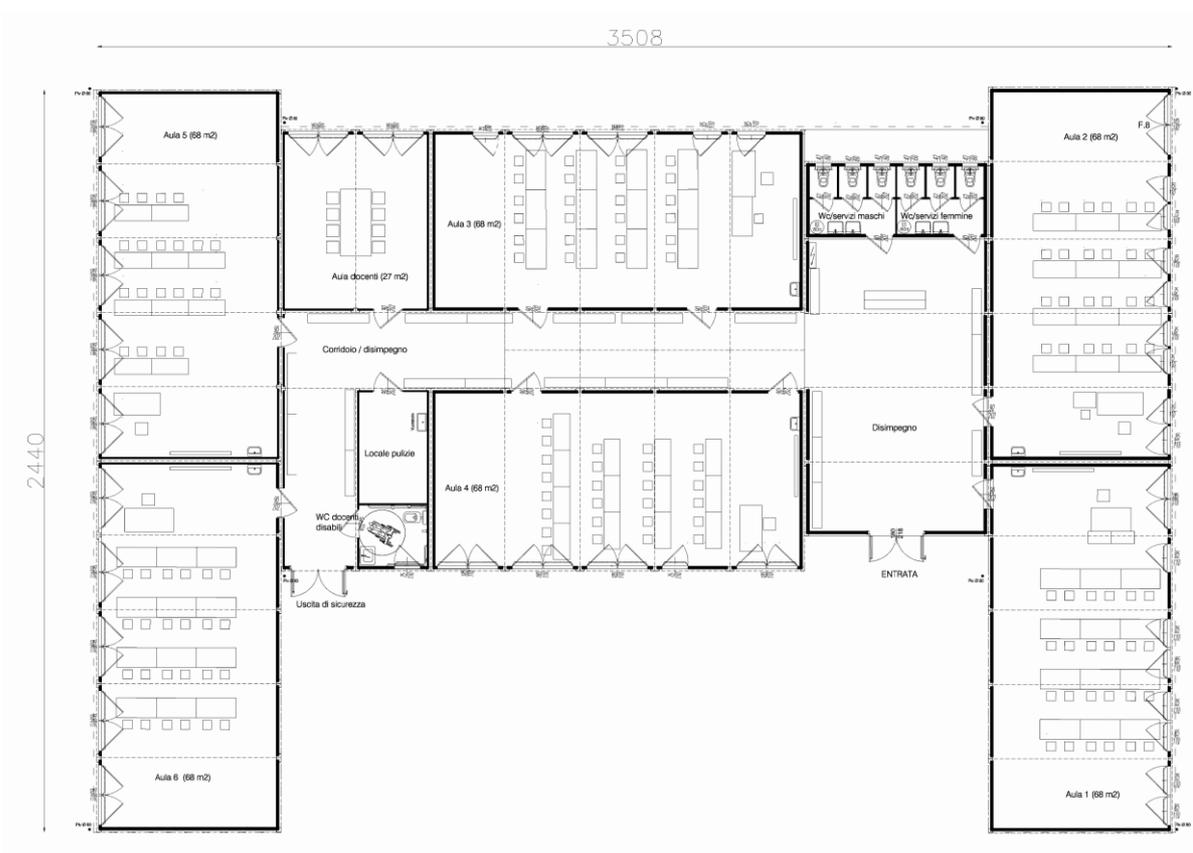
Di seguito due piante che illustrano la nuova disposizione e quella pensata in origine nel 2015.



Pianta arredata dei prefabbricati MM 02/2015



Pianta arredata prefabbricati MM 29/2018





8. Conclusioni

Il Municipio licenziando questo messaggio intende giustificare il sorpasso del credito di fr. 517'190.00 per l'acquisto e la posa di elementi prefabbricati votato dal Legislativo lo scorso 2015, anche in ragione del fatto che dal momento della sua approvazione le condizioni che reggevano il preventivo si sono modificate e questo non per volontà propria ma a causa di situazioni contingenti che hanno in parte modificato le premesse contenute nel MM 02/2015.

Il messaggio è affidato alla Commissione della Gestione. A disposizione in Commissione e durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Approvato con risoluzione municipale no. 1051 del 11.12.2018

COMUNE DI CAPRIASCA
Consiglio comunale
DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 29/2018 concernente la richiesta di un credito suppletorio di fr. 94'000.00 per la realizzazione della sede provvisoria del primo ciclo di Scuola elementare.

Visto il rapporto della Commissione della Gestione del...

D E C I D E

1. Al Municipio è accordato un credito suppletorio di fr. 94'000.00 per i lavori non contemplati nel preventivo contenuto nel MM 02/2015 relativo all'acquisto ed alla posa di elementi prefabbricati adibiti provvisoriamente ad aule scolastiche di primo ciclo di Scuola elementare.
2. La spesa è caricata sul conto investimenti del Comune.
3. I succitati crediti decadono se non utilizzati entro il 31 dicembre 2019.
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

XXXXX XXXXX, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete,