



1	nc	2	del	3	4	5
<b>R</b> - 9 GIU. 2022						
EVASO						

**Rapporto della Commissione della Gestione del Comune di Capriasca inerente al Messaggio Municipale numero 09/2022 concernente la richiesta di credito di Fr. 240'000.00 per opere di risanamento straordinarie a Casa Capriasca**

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione della Gestione ha esaminato il messaggio municipale in oggetto ed esprime le seguenti considerazioni.

Gli interventi per cui si richiede questo credito erano in parte previsti visto che li troviamo nel MM accompagnante il Preventivo 2022 a pag. 26 alla voce SICUREZZA SOCIALE per un ammontare di Fr. 200'000.--.

I lavori proposti in questo Messaggio sono urgenti e necessari per non compromettere l'integrità dell'intera struttura, visto che i problemi delle infiltrazioni spaziano dal tetto alle cantine, nonché ad alcune solette, corridoi e pareti.

Abbiamo posto alcuni quesiti al Municipio che ringraziamo, unitamente al Segretario comunale per le puntuali risposte.

Dalle informazioni supplementari è emerso che nel 2011 erano state proposte diverse varianti d'intervento con diversi costi. Visto che il Cantone aveva sussidiato in gran parte i lavori, la scelta della variante di risanamento di base è stata fatta in accordo con i servizi cantonali preposti.

Purtroppo constatiamo che la scelta fatta in quell'occasione, quella meno costosa, ora ci obbliga ad intervenire nuovamente sulla struttura, con ulteriori costi che verosimilmente avrebbero potuto essere inferiori e magari più in là nel tempo se si fosse optato per un risanamento più importante nel 2013 (MMN 34/2013), che peraltro secondo quanto riportato nel MM avrebbe dovuto prolungare la vita dello stabile per 15-20. Come detto sopra di questa situazione non è responsabile solo il Municipio, ma anche il Cantone. Semmai al Municipio possiamo forse imputare di non essere stato efficace nel fornire al Cantone motivazioni più convincenti per una scelta diversa, nell'ottica di una conservazione a più a lungo termine.

Ci spiace che l'UTC non possa svolgere le prestazioni da "Architetto" menzionate alla voce 191 del preventivo che ammontano a Fr. 20'000.--, nonostante siano presenti in UTC Persone con formazione di architetto. Ricordiamo che il legislativo ha avallato i finanziamenti necessari per il potenziamento dell'UTC anche nell'ottica che gli interventi di manutenzione possano essere seguiti dai collaboratori comunali, salvo eccezioni giustificabili.

Per quanto riguarda i siliconi e le masticature, dalla perizia Baruffaldi emerge che sono stati eseguiti. Sono stati posati da una ditta specializzata ed avallati dalla direzione lavori, che avrebbe dovuto controllarne la conformità e l'esecuzione. Dunque se si constatasse che non sono stati eseguiti secondo le regole dell'arte, esecutore e DL potrebbero essere chiamati alla cassa. Altrimenti tanto vale risparmiare i costi di una DL che, quando chiamata a rispondere di difetti non ravvisati, si sottrae alle sue responsabilità.

A questo proposito invitiamo il Municipio a rendere attento l'UTC sull'importanza delle verifiche da parte della DL.



Prendiamo atto che la posizione 421 riguardante i lavori da giardiniere di Fr. 2'500.-- è stata inserita a titolo precauzionale nel caso vi fossero lavori non eseguibili dagli operai giardinieri comunali per motivi contingenti.

Si prevede di risanare parzialmente il tetto. Il nostro pensiero era stato di suggerire che, se in corso d'opera si fosse constatato un degrado tale da proporre un rifacimento del tetto, il Municipio avrebbe potuto chiedere un credito supplementare per risolvere la situazione definitivamente.

Poi però i colleghi della CEOP, che hanno effettuato un sopralluogo con il capo UTC ed il perito, ci hanno informati che si è optato per un ripristino in corrispondenza delle infiltrazioni posticipando il rifacimento totale in un futuro prossimo. Il motivo principale è che nella constatazione del 2014 il tetto non presentava problemi e lo si è lasciato com'era; in seguito (MMN 01/2017) sono stati installati i pannelli fotovoltaici tutt'ora presenti.

Dunque ci sentiamo di appoggiare la soluzione ora proposta di un intervento intermedio.

Le riserve per rincari e imprevisti sono stati calcolati con una percentuale maggiore del normale (20% invece di 10%), viste le incertezze sui possibili aumenti di prezzo dovuti alla situazione sanitaria e politica del momento. Le informazioni che circolano al riguardo sono pure più pessimistiche e possiamo solo sperare che i prezzi offerti al momento dell'allestimento del preventivo saranno mantenuti o che l'eventuale aumento potrà almeno essere assorbito da questo margine del 20% messo a preventivo.

Abbiamo espresso alcune critiche in questo rapporto, ma teniamo a precisare che l'intenzione è quella di sollecitare maggiore attenzione ai dettagli quando ci sono degli interventi di risanamento, in modo da evitare o limitare al massimo il genere di problemi che dobbiamo affrontare con i lavori presentati in questo messaggio (risanamento del risanamento!).

Dopo l'esame dei contenuti e l'espressione delle osservazioni di cui sopra, la Commissione della gestione preavvisa favorevolmente la concessione del credito richiesto e invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il dispositivo di risoluzione del presente Messaggio Municipale così come formulato.

Tesserete, 8 giugno 2022

**Il presente rapporto è stato approvato dalla Commissione della Gestione all'unanimità.**

**Relatrice:**

Fiorenza Rusca Franzoni