

Città di Mendrisio

Commissione delle Opere pubbliche

RAPPORTO SUL MM N. 22 /2014

Richiesta di un credito supplementare di CHF 145'000.- per la sistemazione di Piazza arch. Fontana a Besazio a complemento del credito votato con MM N. 04 /2010 del 12 maggio 2010

Egregio Signor Presidente,
Gentili e Egregi Consiglieri Comunali,

la Commissione delle Opere Pubbliche (COP) si è riunita il 10 febbraio 2014 per discutere e votare le risoluzioni del messaggio in oggetto. La commissione ha approfondito le differenti tematiche con il direttore dell'Ufficio Tecnico ing. Michele Raggi, che ha illustrato in maniera dettagliata i contenuti del MM e risposto alle domande puntuali dei commissari.

Nella fase introduttiva alla riunione, l'ing. Raggi ha precisato che, contrariamente a quanto indicato nel messaggio, i lavori sono stati sostanzialmente ed effettivamente ultimati nel mese di dicembre 2013. Ad oggi manca unicamente la posa dei pali e dei candelabri dell'illuminazione da parte delle AIL di Lugano. Le cifre aggiornate e oggetto della richiesta di credito supplementare, che verranno presentate nel presente rapporto, possono comunque essere considerate quale consuntivo pre-definitivo.

L'ing. Raggi ha in seguito illustrato ai commissari le modifiche tecniche rese necessarie rispetto al progetto originario approvato dal precedente Comune di Besazio. Come riporteremo in seguito, la messa in opera di queste modifiche, unitamente alla sospensione dei lavori del maggio 2013 conseguente ad un reclamo di un privato confinante, hanno comportato un ritardo nella realizzazione del posteggio, rispettivamente un aumento della spesa d'investimento inizialmente preventivata ed approvata.

PREMESSA

I lavori per la sistemazione della Piazza Architetto Fontana nel quartiere di Besazio sono iniziati sotto la responsabilità dell'allora Municipio di Besazio nel gennaio 2013, con un credito disponibile di CHF 180'000.-, votato nel maggio 2010 da parte del Consiglio Comunale di Besazio.

Con l'aggregazione del Comune di Besazio dell'aprile 2013, la sistemazione in corso della Piazza è stata ripresa dall'Ufficio tecnico comunale di Mendrisio. In quel momento i lavori erano fermi in attesa della definizione di una possibile soluzione tecnica di sottomurazione di un muro di sostegno esistente, rispettivamente doveva essere risolta una vertenza con l'avvocato rappresentante di un proprietario confinante, che chiedeva di sospendere immediatamente i lavori.

Da maggio 2013 l'Ufficio tecnico ha potuto riprendere l'incarico ed ha constatato diversi problemi tecnici, che rendevano a quel momento impossibile la messa in opera secondo quanto indicato sui piani di progetto ricevuti dal primo progettista. Si era inoltre evidenziato che il credito votato dal Consiglio comunale di Besazio nel maggio 2010 era chiaramente insufficiente per portare a termine i lavori.

Dal mese di maggio il progetto è stato quindi adattato, la previsione dei costi aggiornata ed i lavori portati a termine il 13 dicembre 2013, grazie soprattutto allo stanziamento di un credito supplementare di CHF 150'000.-- da parte del Municipio di Mendrisio, che ha permesso di deliberare le opere necessarie.

MODIFICHE DI PROGETTO

Come sottolineato, da maggio 2013, l'Ufficio tecnico comunale di Mendrisio ha potuto riprendere l'incarto ed ha constatato diversi aspetti tecnici che, considerati i lavori fino a quel momento eseguiti, rendevano impossibile la messa in opera secondo quanto indicato sui piani di progetto iniziali. In particolare sono stati rilevati i seguenti elementi tecnici che andavano adattati:

- i contenitori interrati sono stati posati ad una quota troppo bassa rendendoli allagabili ad ogni precipitazione,
- le quote e pendenze del piazzale non avrebbero assicurato la corretta evacuazione delle acque meteoriche,
- l'accesso al piano -1 dell'ex-asilo attraverso l'unica scala esterna, veniva chiuso e compromesso definitivamente,
- la geometria generale e la sistemazione dei posteggi non era conforme alle norme tecniche VSS in materia, in particolare per la presenza dell'alberatura lungo il muro di sostegno della strada cantonale,
- la sostituzione del sentiero comunale con una scala nell'angolo nord della piazza avrebbe necessitato una sottomurazione di un muro a secco esistente (non previsto a preventivo), con difficoltà tecniche e costi elevati.

L'Ufficio tecnico comunale ha provveduto a rivedere il progetto per risolvere gli aspetti tecnici sopra indicati, ed ha presentato lo stesso alla Commissione di quartiere in data 8 ottobre 2013.

Durante tale serata, è emerso chiaramente l'obiettivo di mantenimento dell'alberatura quale arredo della piazza, rispettivamente l'esigenza di non ridurre il numero totale di posteggi.

La posa di una colonnina di ricarica VEL e di un armadio elettrico per le manifestazioni sono pure stati condivisi (elementi non previsti nel primo messaggio del Comune di Besazio).

In generale le principali modifiche del progetto sono quindi consistite nel/nella:

- rinuncia alla sottomurazione del vecchio muro di sostegno privato esistente,
- mantenimento del vecchio camminamento lungo tale muro, con la rampa di scale suddivisa in due (inizio e fine percorso pedonale),
- posa di una barriera di protezione del percorso pedonale (corrimano),
- modifica sostanziale delle quote di progetto della piazza per assicurare una raccolta dell'acqua centrale ed evitare l'allagamento dei contenitori (canaletta di bordo),
- nuovo allacciamento alla canalizzazione esistente lungo la strada cantonale,
- adattamento dei tracciati cavi e tubazione dell'acqua potabile in funzione delle nuove quote,
- riposizionamento di 6 alberi ad alto fusto in posizione tale da contribuire a delimitare la nuova piazza, comprese vasche interrate di contenimento delle radici,
- demolizione della chiusura definitiva in beton (già eseguita) della scala esterna ex-asilo e realizzazione di scalini supplementari;
- adattamenti scala d'entrata dell'edificio dell'ex-asilo e sistemazione intonaco di facciata,
- spostamento della posizione dei pali dell'illuminazione pubblica,
- spostamento della posizione dell'idrante,
- demarcazione 12 posteggi a norma VSS, di cui 1 riservato disabili e 1 riservato VEL,
- posa colonnina ricarica elettrica VEL (invece della sola predisposizione),
- realizzazione armadio elettrico per alimentazione in caso di manifestazioni.

I lavori sono stati conclusi definitivamente il 13 dicembre 2013.

La Piazza Arch. Fontana ed i rispettivi posteggi sono accessibili dal 16 dicembre 2013.

COSTI

Il costo complessivo dell'opera previsto è di ca. **CHF 325'000.-**, a fronte di un preventivo iniziale del 2010 di ca. CHF 180'000.-. Al momento della stesura definitiva del MM N. 22 /2014, l'Ufficio tecnico disponeva di buona parte delle liquidazioni o fatture finali, per cui l'aggiornamento del preventivo sotto riportato può essere considerato un pre-consuntivo del costo finale della sistemazione della Piazzetta Fontana. Nello specchio sottostante riportiamo anche il costo complessivo dell'opera calcolato dall'architetto allora incaricato dall'Ufficio tecnico di Besazio e ripreso nel MM N. 04 /2010.

		Preventivo 2010 Besazio	Preventivo aggiornato (pre-consuntivo)	
	Opera	Costi (IVA 8% compresa)	Costi (IVA 8% compresa)	Osservazioni
1	Opere di scavo e scarifica	27'000.-	36'000.-	<i>Esclusi costi interrati e acqua CHF 19'000.-</i>
2	Opere da impresario costruttore	62'640.-	146'000.-	
3	Opere da idraulico	4'320.-	0.-	<i>Costo CHF 11'000.- registrato conto AIM</i>
4	Opere di pavimentazione	42'120.-	56'000.-	
5	Opere da giardiniere	8'640.-	12'500.-	<i>6 alberi invece di 5; con vasche protezione</i>
6	Opere di segnaletica	540.-	4'500.-	
7	Opere da fabbro	9'720.-	14'000.-	<i>Compresa barriera corrimano scala e sentiero</i>
8	Impianto elettrico illuminazione	4'860.-	15'000.-	<i>Candelabri e quadro elettrico</i>
9	Colonnina VEL	0.-	11'000.-	
10	Onorari e spese	20'520.-	25'000.-	
11	Riserva liquidazioni e regie	0.-	5'000.-	
	<i>Arrotondamento</i>	-360.-	0.-	
	TOTALE GENERALE (IVA inclusa)	180'000.-	325'000.-	

I maggiori costi sono dovuti essenzialmente a:

- sottostima di alcune posizioni del preventivo del 2010,
- realizzazione del camminamento pedonale (con relativo muro e ringhiera) in alternativa ad una sottomurazione del vecchio muro privato confinante (problema non considerato nel preventivo),
- riadattamento generale di tutte le quote di progetto e realizzazione di un corretto sistema di evacuazione delle acque meteoriche,
- nuovo armadio elettrico per manifestazioni e nuova colonnina VEL, non previste dal credito.

La giustificazione dei maggiori costi è indicata in modo dettagliato da pag. 5 a pag. 7 del MM.

L'ing. Raggi ha sottolineato alla COP che il costo finale dell'opera corrisponde comunque ai lavori effettivamente eseguiti. I maggior costi sono solo in minima parte imputabili a lavori di "correzione" delle opere che erano già state eseguite fino a maggio 2013.

CONSIDERAZIONI DELLA COP

La commissione delle Opere Pubbliche chiede al lodevole Municipio di valutare eventuali responsabilità da parte del progettista iniziale in quanto, sulla base delle indicazioni fornite dall'Ing. Raggi, sembra esserci stata una progettazione iniziale lacunosa che ha portato ad una chiara sottovalutazione dei costi d'investimento. A tal proposito si chiede di verificare le condizioni contrattuali pattuite con il progettista iniziale in particolare per quanto concerne il grado di precisione delle informazioni relative ai costi.

CONCLUSIONI

I membri della Commissione delle Opere Pubbliche, all'unanimità dei presenti, invitano il lodevole Consiglio Comunale ad **approvare il MM N. 22/2014** così come presentato , concedendo il credito supplementare di CHF 145'000.- per la sistemazione di Piazza arch. Fontana a Besazio, quale aggiornamento del precedente credito di CHF 180'000.- (MM N. 04 /2010 di Besazio).

Andrea Carrara (relatore Commissione Opere Pubbliche)

Rancate, 26 febbraio 2014