

**M.M. no. 28 bis – complemento al M.M. no. 28 concernente la richiesta di credito di fr. 4'240'000.-- per la realizzazione del nuovo Centro tecnico logistico in località Morettina - per la richiesta di un credito supplementare di fr. 420'000.-- relativo ad alcune opere aggiuntive.**

Locarno, 28 maggio 2015

Al Consiglio Comunale

**Locarno**

Egregi Signori Presidente e Consiglieri,

Nella sua seduta del 16 dicembre 2013 il Consiglio Comunale ha approvato il credito relativo alla realizzazione del nuovo Centro tecnico logistico della Città. I voti contrari a questo credito non erano legati alla necessità di realizzare un simile impianto, considerato da tutti indispensabile, quanto piuttosto a delle divergenze di opinioni sulle modalità di progettazione del nuovo capannone. A prescindere da ciò, era chiaro, come evidenziato nel messaggio, che si trattava di un'operazione vantaggiosa sotto vari punti di vista:

- Si concentrano in un unico punto e in maniera razionale tutti i servizi impegnati nella cura e nella gestione del territorio e delle proprietà pubbliche, con le relative economie di scala e sinergie varie;
- Si offre ai nostri dipendenti una collocazione adeguata e dignitosa, sia quale ambiente di lavoro (officine, atelier ecc.) sia per i servizi annessi (docce, spogliatoi e uffici);
- Si realizza un vero e proprio ecocentro moderno e funzionale, facilmente accessibile e a cui può fare capo l'intera popolazione;
- Si liberano dei terreni di grande pregio che potranno in futuro essere destinati ad attività con un alto valore aggiunto.

Consideriamo, non da ultimo, che ciò è reso possibile con una spesa tutto sommato contenuta, per rapporto ad altre realtà cantonali, non dissimili dalla nostra, dove si parla di investimenti ben superiori ai 10 Mio (e oltre), per fornire il medesimo tipo di prestazione.

Tornando alla decisione del Consiglio Comunale, vale la pena di ricordare che il Municipio si era impegnato a prendere in considerazione le suggestioni fornite dalla vostra Commissione della Gestione, segnatamente per quanto concerne la possibilità di utilizzare meglio gli spazi al primo piano del nuovo capannone, con un adeguato dimensionamento statico della soletta e l'installazione di un montacarichi per la movimentazione del materiale depositato.

Il cantiere è partito lo scorso autunno con i lavori preparatori e di demolizione dei manufatti che non si intendeva conservare. La tabella di marcia fino ad ora è rispettata e il trasloco nei nuovi spazi potrebbe avvenire entro la fine di quest'anno. Rispetto al preventivo definitivo,

non vi sono stati cambiamenti significativi, ritenuto che alcune posizioni risultate più onerose sono state coperte da risparmi intervenuti in altre delibere, rispettivamente dalla posizione di riserva predisposta appositamente. E' stato il caso per le porte e portoni e per le scaffalature dei magazzini.

L'imprevisto più significativo è da ricondurre alla copertura dei capannoni esistenti dei quali è contemplato il recupero. Si tratta in modo dello stato di conservazione delle lastre in Eternit che ricoprono tutto il tetto, il cui livello di degrado è peggiorato sensibilmente negli ultimi 2-3 anni, vale a dire nel periodo successivo all'allestimento del progetto e del preventivo definitivi. E' notorio che queste lastre contengono amianto crisolito che solitamente, se non viene trattato meccanicamente, non comportano rischi per la salute. Tuttavia, con il loro deterioramento le fibre possono staccarsi dalla superficie e disperdersi nell'ambiente circostante. Il Municipio ha quindi deciso di procedere con la loro sostituzione, impiegando delle nuove pannellature adatte allo scopo. La scelta della nuova copertura ha comportato pure una verifica statica della carpenteria metallica esistente. Purtroppo la stessa non raggiunge i valori di carico (in particolare per neve e vento) previsti dalla più recente versione delle norme SIA. Se in presenza del mantenimento dell'intera struttura questa situazione poteva essere tollerata, ci sembra chiaro che nel caso concreto l'adeguamento statico della carpenteria, con i relativi rinforzi. Al fine di conoscere il costo complessivo dell'operazione, il Municipio ha ritenuto di pubblicare il concorso per questo intervento, così da disporre dei necessari elementi da sottoporre alla vostra Commissione della gestione: nel capitolato era infatti stata inserita la clausola che la delibera interverrà unicamente al momento in cui si disporrà della relativa copertura finanziaria. Oltre a ciò, abbiamo dato la possibilità ai concorrenti di proporci, quale variante, la sostituzione integrale del capannone con un nuovo manufatto dalle medesime caratteristiche. Nessuno dei concorrenti ha dato seguito a questa opzione, segno evidente che la differenza di costo sarebbe stata decisamente importante. Infatti, la migliore offerta ammonta a fr. 405'000.--, il che conduce, considerando la volumetria del capannone, ad un costo al metro cubo inferiore a fr. 80.--. Con questa spesa, possiamo disporre in definitiva di un manufatto perfettamente a norma che per almeno i prossimi 20 anni non richiederà ulteriori interventi significativi.

L'altra spesa supplementare è quella concernente la possibilità d'uso quale deposito dello spazio ubicato al primo piano del nuovo capannone, come giustamente suggerito dalla vostra Commissione della gestione. Una soluzione sicuramente valida che il Municipio si è subito dichiarato disposto a verificare, già al momento in cui il credito è stato sottoposto per approvazione al vostro consesso. Anche in questo caso abbiamo proceduto richiedendo l'offerta per il nuovo montacarichi, rispettivamente abbiamo completato il capitolato relativo alla fornitura del nuovo capannone con l'adattamento del carico della soletta e l'inserimento nei piani dei risparmi necessari per creare il vano per il montacarichi stesso. Complessivamente l'onere supplementare ammonta a fr. 140'000.--: anche in questo caso si tratta di una cifra commisurata ai vantaggi che ne deriveranno nella gestione di questi spazi.

Considerando l'ammontare totale di questi interventi non previsti inizialmente, abbiamo voluto informare compiutamente la vostra Commissione della gestione, attenendo tuttavia di disporre di offerte o delibere per quasi il 95% delle opere programmate, in modo che questa richiesta di credito supplementare potesse fondarsi su dati attendibili di consuntivo presunto. A tal proposito, una parte di questo maggior costo è compensato dalle riserve e da offerte più vantaggiose del previsto per alcune opere. Si giunge così ad un superamento del credito di fr. 420'000.—che rientra nel limite del 10% fissato dalla LOC per imporre la presentazione di un

apposito messaggio suppletorio. Tuttavia, la vostra Commissione ha invitato il Municipio a presentare in ogni caso il presente messaggio, vista l'esiguità del margine ed in ragione del fatto che si tratta di opere non previste e non di maggiori costi su lavori già a preventivo. Il Municipio ha ben accolto questo invito, anche considerando l'apprezzamento espresso dalla Commissione della gestione per la volontà di trasparenza che contrassegna il lavoro del Municipio. Il presente messaggio è quindi segno di questa volontà di collaborazione tra Esecutivo e Legislativo.

Per quanto concerne la sostenibilità finanziaria dell'investimento, ai sensi dell'art. 164b LOC, non pensiamo che via siano cambiamenti significativi rispetto alla situazione descritta nella nostra comunicazione del 5 dicembre 2013 al Consiglio Comunale. Gli ammortamenti passano da fr. 297'000.—a fr. 326'200.--, mentre gli interessi, in base al tasso medio dei prestiti della Città, da fr. 106'000.—a fr. 116'500.--.

Ci rendiamo conto che la sostituzione delle lastre di tetto avrebbe già potuto essere inserita nel messaggio originale, ma il Municipio in quel frangente ha veramente cercato di contenere al massimo i costi dell'operazione, nel segno della politica di risparmio, attuata negli ultimi 15 anni, che ha permesso di riequilibrare le finanze comunali. A prescindere da ciò pensiamo che quella proposta sia una soluzione ben ponderata che presenta in ogni caso dei vantaggi anche per il futuro. Ad esempio, come ci è stato fatto notare in Commissione, si potrebbe pensare prossimamente di applicare sulle falde del tetto dei pannelli fotovoltaici che andrebbero ad aggiungersi a quelli già previsti sul tetto del nuovo capannone.

La necessità della **clausola dell'urgenza**, come già indicato più sopra, è dovuta all'imprevisto più significativo da ricondurre alla necessità di nuova copertura dei capannoni esistenti, lavoro preliminare e necessario per permettere la continuazione di tutti gli altri lavori: lo stato di conservazione delle lastre che ricoprono il tetto è peggiorato sensibilmente negli ultimi 2-3 anni, vale a dire nel periodo successivo all'allestimento del progetto e del preventivo definitivi e quindi il Municipio si vede obbligato a procedere urgentemente con la loro sostituzione, impiegando delle nuove pannellature adatte allo scopo.

Rispettare i tempi usuali di accoglimento della richiesta del presente messaggio significherebbe un blocco prolungato di tutti i lavori con gravi ripercussioni su quanto già predisposto in merito alla messa in funzione del nuovo Centro tecnico logistico.

E' pertanto indispensabile ricevere il riscontro del Consiglio Comunale al più presto, in modo che il cantiere non subisca interruzioni, ed è per questo che ci permettiamo di invocare la clausola dell'urgenza ai sensi dell'art. 56 LOC.

Visto quanto precede, vi invitiamo a risolvere:

1. Al presente messaggio è accordata l'urgenza;
2. È stanziato un credito supplementare di fr. 420'000.—per la realizzazione del nuovo Centro tecnico logistico in località Morettina;
3. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.90 "stabili diversi";
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decade se non utilizzato entro il termine di un anno dalla cresciuta in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

dott. avv. Carla Speziali

avv. Marco Gerosa

*Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione*