



COMUNE DI MORCOTE

Messaggio municipale no. 921

concernente la concessione di un credito straordinario di fr. 200'000.--, necessario per il controllo delle fasi esecutive di realizzazione dell'autosilo di Garavello

6922 Morcote, 29 gennaio 2013

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

lo scorso 19 dicembre 2012 il Consiglio Comunale di Morcote ha stanziato un credito di fr. 4.5 Mio. per la sottoscrizione di un diritto di compera immobiliare della PPP no. 22, quota di valore di 10/millesimi di comproprietà del fondo base part. no. 951 (Autosilo Garavello).

Durante la discussione si è evidenziata la necessità, vista l'entità della spesa, che la fase realizzativa del progetto di costruzione dell'autosilo, sia seguita attentamente da professionisti del ramo, così da garantire che venga consegnata al Comune un'opera di qualità e che rispetti tutto quanto previsto nell'offerta presentata dalla ditta M Two Solution (General Contractor).

Il Municipio ha quindi richiesto un'offerta alla ditta Comal di Morbio inferiore per le prestazioni di Project Management.

Scopo delle attività di Project Management, è quello di assicurare il compimento degli accordi sottoscritti con il General Contractor privato, concretizzando scopi e obiettivi del progetto:

- con le risorse disponibili
- nel tempo stabilito
- al costo stabilito

Il particolare la ditta incaricata si deve occupare del controllo:

- **Costi**

Il prezzo di acquisto dell'autosilo è già stato fissato in fr. 27'300'000.--. Qualora il Comune dovesse richiedere delle opere supplementari durante la fase realizzativa, è necessario che vi sia un accompagnamento tecnico da parte degli specialisti incaricati dal Municipio.

- **Tempi di realizzazione**

Definiti i tempi di realizzazione mediante un programma di lavoro, dovrà essere costantemente verificato che le scadenze prefissate vengano mantenute.

- **Qualità**

Il controllo della qualità è l'aspetto più importante della gestione del progetto. E' necessario che quanto indicato "sulla carta" si effettivamente realizzato in sede costruttiva, evitando così il manifestarsi in futuro di difetti.

In particolar modo si dovrà verificare preventivamente, che la scelta e la messa in opera dell'impiantistica (ventilazioni, allarmi, videosorveglianza, automazioni, parti elettriche e elettromeccaniche, sprinkler, ecc) corrisponda con quanto offerto dalla ditta M Two Solution.

- **Sicurezza e ambiente**

Dovrà essere verificato che durante la costruzione, siano rispettate le norme legali in vigore in ambito di sicurezza e di protezione dell'ambiente.

- **Informazione**

Coloro che si occupano del Project Management saranno di supporto al Municipio, nei momenti d'informazione alla popolazione, al Cantone, ecc.

I costi per la gestione dell'attività di Project Management possono essere così riassunti

Fase 1

Attività preliminari e d'impostazione / apertura cantiere (ore di lavoro 184)	Fr.	25'000.--
--	-----	-----------

Fase 2

Attività di verifica e accompagnamento della costruzione (ore di lavoro 955)	Fr.	130'000.--
---	-----	------------

A queste 2 cifre vanno poi aggiunti i costi degli specialisti per la verifica di tutte le infrastrutture tecniche e d'impiantistica, come pure i costi per eventuali spese di arbitrato in caso di contestazioni.

La cifra è stata stimata in fr. 45'000.--, ciò che porta ad un totale di fr. 200'000.--.

Considerato che i lavori di costruzione dell'autosilo inizieranno a breve (prima dell'approvazione del presente messaggio municipale), il Municipio ha già deliberato i lavori per la prima fase alla ditta Comal, avvalendosi delle facoltà concesse dall'art.8 cpv. del Regolamento Comunale (delega al Municipio di competenze decisionali in materia d'investimento fino all'importo di fr. 30'000.--).

Visto quanto sopra e restando a disposizione per ogni ulteriore informazione che vi necessitasse in sede d'esame, vi invitiamo a voler

* * * *

risolvere:

1. E' approvato il messaggio municipale no. 921 concernente la concessione di un credito straordinario di fr. 200'000.--, necessario per il controllo delle fasi esecutive di realizzazione dell'autosilo di Garavello.
2. Il credito verrà iscritto nel conto investimenti.
3. Il credito decade se non verrà utilizzato entro il 31.12.2016.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Nicola Brivio



Il Segretario

Luca Cavadini

Per esame e rapporto

Gestione	Legislazione e petizioni
•	

Approvato con risoluzione municipale no. 52 del 28 gennaio 2013.