



MM N° 14/2024 concernente la richiesta di un credito suppletorio d'opera di fr. 58'500.00 per un mandato esterno di supporto alla committenza relativo all'accompagnamento, all'esecuzione e alla messa in esercizio dei progetti per la ristrutturazione e ampliamento del Centro Elisarion, della scuola dell'infanzia, dell'ex edificio postale

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 21 maggio 2024

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

1. PREMESSA

Con MM N° 12/2023 il Municipio sottoponeva al Consiglio comunale la richiesta di un credito complessivo d'opera di fr. 103'000.00 per un mandato esterno di supporto alla committenza relativo all'accompagnamento, all'esecuzione e alla messa in esercizio dei progetti per la ristrutturazione e ampliamento del Centro Elisarion, della scuola dell'infanzia, dell'ex edificio postale.

Una volta ottenuto il credito il Municipio ha deliberato il mandato allo Studio d'ing. Andreotti & Partners SA che ha potuto accompagnare con professionalità l'Esecutivo nei progetti inerenti al Centro Elisarion e la scuola dell'infanzia.

Entrambi i progetti hanno occupato lo Studio d'ing. Andreotti & Partners più del dovuto che ad oggi ha prestato un numero di ore supplementari rispetto al credito votato dal Consiglio comunale con MM N° 12/2023.

Tra i maggiori costi che hanno interessato il supporto esterno alla committenza possiamo citare:

- > le problematiche inerenti alle varie questioni che hanno portato alla richiesta di un credito suppletorio per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola dell'infanzia;
- > le problematiche inerenti ad una carente direzione lavori del Centro Elisarion (carenze che sono oggetto di discussione con gli attori coinvolti);
- > i maggiori oneri dovuti a richieste supplementari del Municipio stesso (si pensi a titolo esemplificativo alla richiesta di elaborare una valutazione sulla programmazione degli interventi supplementari: ampliamento cucina, risanamento tetto e posa impianto fotovoltaico, rispettivamente all'accompagnamento nell'elaborazione della richiesta di credito suppletorio per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola dell'infanzia).



Questi aspetti, unitamente ad altri, hanno comportato dei costi maggiori del supporto esterno alla committenza.

2. LA SITUAZIONE DEI COSTI

A fine aprile 2024 lo Studio d'ing. Andreotti & Partners SA ha presentato una situazione contabile riferita alle sue prestazioni per il Centro Elisarion e la scuola dell'infanzia, dalla quale è risultato che l'ammontare ore dei precedenti incarichi è esaurito.

Ha quindi presentato delle offerte per incarichi supplementari riferiti, e meglio:

- > un ammontare supplementare di 130 ore pari a fr 17'200.00 (IVA incl.) riferito al Centro Elisarion;
- > un ammontare supplementare di 350 ore pari a fr. 49'310.00 (IVA incl.) riferito alla scuola dell'infanzia.

Entrambe le offerte formulate considerano una stima plausibile delle prestazioni ancora da effettuare sia per il Centro Elisarion sia per la scuola dell'infanzia.

Lo stabile ex edificio postale ha occupato lo Studio per un discreto ammontare ore, per il quale - allo stato attuale dei fatti - non riteniamo di dover chiedere un credito suppletorio.

La situazione al 30 aprile 2024 è la seguente:

	Ore mandato aggiornato	Ore consumate al 30.04.2024	Rimanenti
Elisarion	260	240	20
S.I.	580	522	58
Ex-Posta	350	120	230
	1190	882	308

Il credito richiesto ad aprile 2023 è stato volutamente superiore alla somma delle offerte dello Studio d'ing. Andreotti & Partners SA.

La situazione di paragone è quindi la seguente con un'ulteriore piccola riserva di circa 34 ore:

	apr.23	mar.24	tot
Offerte Andreotti (IVA e spese incl.)	93'595.6	63'275.9	156'871.5 (che corrispondono a ca 1'190 ore)
Delibere MM / CC (IVA e spese incl.)	103'000.0	58'500.0	161'500 (che corrispondono a ca. 1'224 ore)



Secondo quanto precede il preventivo di spesa può essere così riassunto:

<i>Prestazioni di project management</i>	<i>fr.</i>	<i>142'800.00</i>
<i>Spese accessorie (circa 2 %)</i>	<i>fr.</i>	<i>2'856.00</i>
<i>Totale parziale 1</i>	<i>fr.</i>	<i>145'656.00</i>
<i>IVA al 7.7 / 8.1 %</i>	<i>fr.</i>	<i>11'361.17</i>
<i>Totale parziale 2</i>	<i>fr.</i>	<i>157'017.17</i>
<i>Imprevisti (circa 3 %) e arrotondamento</i>	<i>fr.</i>	<i>4'483.00</i>
TOTALE	fr.	161'500.00 (IVA incl.)

Considerando il credito concesso con MM N° 12/2023 pari a fr. 103'000.00 risulta un maggior costo di fr. 58'500.00 (IVA incl.).

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, rimanendo volentieri a disposizione per ogni ulteriore ragguaglio, v'invitiamo a voler

RISOLVERE :

1. Al Municipio è concesso un credito suppletorio di fr. 58'500.00 per un mandato esterno di supporto alla committenza relativo all'accompagnamento, all'esecuzione e alla messa in esercizio dei progetti per la ristrutturazione e ampliamento del Centro Elisarion, della scuola dell'infanzia, dell'ex edificio postale.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2024 alla gestione investimenti; il credito decade se non utilizzato entro tre anni dalla presente decisione.
3. Il credito in questione (indice dei costi aprile 2024) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi.

Con distinta stima,

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO

Il Sindaco:

Renato Mondada

Il Segretario:

avv. Yassin Benhamza

Va per esame e preavviso alla Commissione della gestione