



Messaggio municipale no. 58

Richiesta di un credito suppletorio di CHF 136'000.-- a complemento del MM 4/2018 del Comune di Lavertezzo per la costruzione di un posteggio pubblico sul mappale no. 91 a Lavertezzo

Egregio signor Presidente,
gentili signore, egregi signori,

è doveroso segnalare che in data 12 giugno 2018, il Consiglio comunale di Lavertezzo ha approvato il progetto per la costruzione di un posteggio pubblico sul mappale n. 91, in località Sambugaro, e ha stanziato un credito di CHF 590'000.-- per l'opera.

La decisione è stata impugnata da una consigliera comunale, che ha presentato ricorso prima al Consiglio di Stato e successivamente al Tribunale amministrativo (TRAM). Entrambe le autorità, rispettivamente il 21 novembre 2018 e 08 marzo 2021 hanno respinto il ricorso. In particolare, per quanto concerne il presente messaggio, il dispositivo risolutivo del messaggio municipale prevede che il credito votato non potrà essere utilizzato prima della costituzione del nuovo Comune di Verzasca e, contemporaneamente, che tale credito non decadrà entro due anni dalla costituzione del nuovo Comune.

Per quest'ultimo aspetto, il TRAM ha poi decretato che il computo dei due anni decorre il momento del passaggio in giudicato del citato giudizio.

In considerazione di questo impegno assunto nei confronti della popolazione di Lavertezzo Valle per un progetto regolarmente approvato, seppure dal Comune di Lavertezzo, ancora prima dell'aggregazione comunale, il Municipio si è dovuto adeguare e riprendere formalmente il dossier.

In questa direzione, essendo oramai trascorsi più di cinque anni dal primitivo progetto allestito dallo studio d'ingegneria Andreotti & Partners di Locarno, lo stesso è stato ripreso, predisponendo una domanda di costruzione, datata 10 gennaio 2023.

In seguito, conclusa la procedura di pubblicazione e d'esame edilizio, sulla base dell'avviso cantonale no. 0127453 datato 13 giugno 2023, dei Servizi Generali del Dipartimento del Territorio, in data 20 novembre 2023 è stata formalmente rilasciata la licenza edilizia per autorizzare la realizzazione della nuova area di sosta pubblica.

In seguito, sono state avviate le procedure d'appalto dei lavori, le quali hanno portato, per le principali opere da impresario costruttore, all'assegnazione all'impresa Merlini & Ferrari SA di Minusio, a seguito di una procedura d'appalto svolta nella forma della procedura libera (art. 6-7 LCPubb).

Interventi eseguiti

1. Premessa

Il progetto per la realizzazione del posteggio sul mappale 91, in località Campello presso il nucleo di Sambugaro, risale all'anno 2018.



Nella relazione tecnica relativa al progetto, veniva posta l'attenzione sui lavori di scavo e sul fatto che la natura del terreno non fosse ben definita, a causa delle modifiche morfologiche subite nel tempo. Il mappale era infatti presumibilmente stato utilizzato anche come discarica per materiali di scavo e/o detriti di varia natura.

Si faceva inoltre riferimento alla presenza della fossa settica e dell'adiacente pozzo perdente, ma si prevedeva unicamente la messa in quota delle coperture dei pozzi e, al massimo, un'opera di rinforzo della soletta di copertura del pozzo perdente.

D'altra parte, nel 2018, la situazione era difficilmente visibile: il pozzo perdente era coperto da materiale e arbusti e, anche volendo, non vi era modo di aprirlo e ispezionarlo.

Inoltre, gli incaricati progettisti non ricevettero alcuna testimonianza di malfunzionamenti o criticità, presumibilmente perché la situazione non era ben nota nemmeno ai committenti.

Quello che risultava invece ben visibile era la fossa settica, che è normalmente un manufatto soggetto a regolari manutenzioni: il fatto che potesse risultare piena non avrebbe fatto pensare a particolari problematiche, ma solo alla necessità di procedere allo svuotamento (come, peraltro, avveniva saltuariamente).

Tornando al pozzo perdente, che sarà poi un tema cruciale per lo svolgimento di tutta l'opera, esso risulta essere una costruzione interrata destinata alla raccolta delle acque meteoriche, che poi, tramite le pareti e il fondo, si disperdono gradualmente nel terreno circostante in modo naturale.

Durante gli scavi per la realizzazione del piazzale, una volta liberato il pozzo, è emersa una situazione inaspettata: il terreno nelle immediate adiacenze del pozzo risultava saturo e non più drenante.

I liquami fuoriuscivano dai coperchi e non si infiltravano attraverso le pareti, poiché il pozzo, negli anni, era stato sovraccaricato di liquame misto, proveniente in parte dalla fossa settica (acque luride) e in parte dai versanti sovrastanti (acque meteoriche).

Con l'avanzare dei lavori, è emerso inoltre che le infiltrazioni verificatesi nel corso degli anni avevano contaminato una porzione significativa del materiale presente nell'area.

2. Ricerca delle cause e studio di soluzioni

Nel corso dei lavori di realizzazione del nuovo posteggio pubblico in località Sambugaro, si è dovuto fronteggiare criticità rilevanti non previste nella documentazione tecnica originaria, elaborata dal progettista incaricato prima dell'aggregazione comunale.

In particolare, è emerso che il cosiddetto "pozzo perdente", indicato nel progetto come idoneo alla dispersione delle acque meteoriche, risultava completamente inefficace a causa della saturazione del terreno circostante. Tale condizione non era stata rilevata né segnalata in fase progettuale, nonostante l'elemento fosse noto localmente e almeno parzialmente visibile.

Le indagini condotte in cantiere hanno permesso di escludere malfunzionamenti nella rete di canalizzazione del nucleo di Sambugaro, confermando che le acque meteoriche scaricano regolarmente nel riale e che l'apporto alla fossa settica è limitato alle sole acque luride. Le difficoltà di drenaggio sono quindi attribuibili alla conformazione rocciosa dei pendii sovrastanti e alla cronica saturazione del sito, già compromesso da infiltrazioni pregresse.

A tali problemi si è aggiunto un cedimento strutturale di una parete del pozzo, causato dal passaggio dei mezzi pesanti sul cantiere, che ha aggravato ulteriormente la situazione.

Preso atto di tali criticità, non previste né considerate dal progettista nella sua valutazione iniziale, si è ritenuto necessario intervenire con urgenza, disponendo la demolizione integrale del vecchio manufatto e la realizzazione di un nuovo sistema di raccolta, decantazione e smaltimento delle acque, dotato anche di dispositivo di troppo pieno con scarico nel riale.



Tali lavori supplementari, pur comportando un superamento dei costi rispetto al preventivo approvato nel 2018, si sono resi indispensabili per garantire la sicurezza, la funzionalità e la conformità ambientale dell'opera. Il Municipio precisa inoltre che, prima dell'avvio dei lavori, aveva espressamente richiesto al progettista la conferma della validità tecnica delle soluzioni proposte e dei costi stimati, ricevendo rassicurazioni che si sono purtroppo rivelate parziali o non corrispondenti alla realtà del cantiere.

Alla luce di quanto sopra, il Municipio ritiene che parte del superamento dei costi debba essere considerato come conseguenza diretta di condizioni geotecniche sottovalutate, che hanno reso inevitabili gli adeguamenti in corso d'opera.

3. Analisi costi

Vista la particolare situazione appena descritta, non si è potuto fare altro che intervenire per il miglioramento del sistema di smaltimento a infiltrazione del pozzo perdente.

Questo aspetto risulta determinante per il superamento dei costi rispetto al preventivo originario, che era stato preso in considerazione per lo stanziamento del credito.

Per rendere agibile il nuovo piazzale, si è quindi proceduto allo smantellamento del vecchio pozzo, ormai saturo, e sono stati messi in opera quattro nuovi pozzi con sistema di decantazione e smaltimento nel riale delle acque depurate in eccesso.

I lavori di ripristino strutturale e bonifica, ma soprattutto quelli per il miglioramento della situazione relativa allo smaltimento delle acque, hanno generato opere extra e, conseguentemente, costi che nel primo progetto non potevano essere considerati.

Il costo complessivo dell'intervento era stato valutato, nel preventivo del febbraio 2018, in CHF 547'000.--, IVA esclusa.

In previsione di consuntivo finale, si stima un costo di CHF 676'000.--, IVA esclusa.

Come già indicato, il motivo principale del superamento va ricercato nelle opere per la raccolta e lo smaltimento delle acque di scarico e di infiltrazione, per un costo di circa CHF 61'800.--.

Gli altri costi extra sono dovuti all'aumento dei costi per l'illuminazione pubblica: secondo il preventivo SES aggiornato, il costo sarà di CHF 6'500.--, superiore rispetto a quanto considerato nel 2018.

Un notevole impatto è stato causato anche dai lavori della ditta Valchisa per lo svuotamento della fossa settica e del fondo del pozzo perdente in fase di smantellamento (CHF 18'000.--).

Alcuni lavori imprevisi, svolti dall'impresario costruttore e dalla ditta di pavimentazione, sono ammontati a circa CHF 58'200.--.

Per quanto riguarda le pavimentazioni, si riscontra un sorpasso di circa CHF 11'700.--, dovuto ai lavori per il raccordo con il mappale adiacente 1193 RFD e alle sistemazioni effettuate anche nella strada verso Sambugaro, che inizialmente non facevano parte del progetto (attraversamenti, aggiunta di mocche, ecc.).

Per la parte realizzata dall'impresario, si segnala la sistemazione finale in lastricato della zona esterna al tornante per il collegamento al sentiero comunale: questa era stata inizialmente ipotizzata come un semplice passaggio sterrato, ma in fase di completamento dell'opera si è optato per una migliona, che rende anche esteticamente più gradevole l'intero contesto.

Inoltre, nella stessa zona, sono stati eseguiti due plinti in calcestruzzo armato per il fissaggio della barriera stradale, per un totale di circa CHF 9'000.--.



Altri piccoli lavori non inclusi nell'offerta riguardano la messa in opera delle predisposizioni di collegamento dell'acquedotto per il mappale 1193 RFD, sia sul piazzale sottostante sia nella strada superiore, dove è stato necessario eseguire un attraversamento stradale. Si aggiungono anche piccole opere per la sottomurazione dei muri della tettoia, per un totale di circa CHF 8'200.--.

La rimanenza è da attribuirsi principalmente agli scavi, che si sono rivelati più complessi del previsto, a causa della natura particolarmente instabile dell'area, dove una parte significativa del materiale risultava contaminata da liquami provenienti dal pozzo.

Per questo motivo, si è dovuto procedere a una bonifica globale, senza possibilità di movimentare internamente il materiale scavato.

In aggiunta, si sono dovuti sostenere i costi per il dissodamento boschivo imposto dal Dipartimento del Territorio (DT), per un importo di CHF 7'060.--, e le spese per la modellatura dell'opera in fase di domanda di costruzione, per una somma di CHF 1'500.--.

Per concludere, segnaliamo che i lavori di segnaletica orizzontale non erano stati inizialmente preventivati, poiché si era previsto di tracciare gli stalli con mocche in tutti gli angoli.

Nel corso d'opera, si è deciso di modificare il raccordo tra il piazzale principale e quello più piccolo, sul lato della rampa di accesso: la soluzione con mocche non appariva quindi ideale, anche in relazione all'accesso verso il mappale 1193 RFD.

Pertanto, si stima un ulteriore costo di circa CHF 3'000.-- per i tracciamenti, che verranno eseguiti non appena le condizioni climatiche lo permetteranno.

Consuntivo

I motivi sopra esposti hanno determinato un superamento complessivo dei costi pari a CHF 129'000.-- (IVA esclusa), così suddivisi:

Voce di spesa	Importo (CHF)
Lavori extra per rifacimento pozzo perdente	+ 61'851.85
Opere di pulizia fossa settica e pozzo perdente	+ 17'785.45
Maggior costo elettrico illuminazione pubblica (prev. SES)	+ 6'701.65
Lavori extra offerta per pavimentazioni	+ 11'000.00
Lavori extra offerta per impresario costruttore	+ 46'600.00
Minor costo barriere stradali	- 1'146.75
Opere per park disabili piazza di giro Sambugaro (ancora da eseguire – stima progettista)	+ 23'000.00
Onorari (inclusi extra, tolta quota già pagata dal vecchio MUN)	- 2'500.00
Costi terminazioni, tracciamenti, modinatura, dissodamento	+ 11'152.00
Segnaletica orizzontale (ancora da eseguire – stima progettista)	+ 4'555.80
Quota imprevisti inserita nel progetto originale del 2018	- 50'000.00
Totale complessivo (IVA esclusa)	129'000.00

Conclusioni

Come previsto dall'articolo 176 delle Legge organica comunale, il Consiglio comunale deve esprimersi sulla richiesta di credito suppletorio, in quanto il sorpasso supera il 10% e superiore a CHF 20'000.-- del credito lordo originario.



Alla luce dei fatti sopra descritti, il superamento del credito inizialmente stanziato si configura come il risultato di circostanze eccezionali, imprevedute e non imputabili al Municipio attualmente in carica, anche forte del fatto che aveva richiesto al progettista, prima dell'inizio dei lavori, una conferma dei valori immessi a preventivo generale.

Il Municipio si è trovato a riprendere in carico un progetto avviato da un'altra autorità comunale, in un contesto tecnico e normativo profondamente mutato. In particolare, la scoperta dello stato di degrado del pozzo perdente, la saturazione del terreno circostante e la necessità di una sua completa sostituzione hanno imposto interventi urgenti, complessi e inevitabilmente onerosi.

Le scelte effettuate, incluso l'allestimento di un nuovo sistema di smaltimento con dispositivi di decantazione e scarico nel riale, rappresentano la soluzione più efficace e sostenibile per garantire la piena funzionalità dell'area di sosta e prevenire futuri rischi igienico-sanitari e ambientali.

Esse rispondono inoltre alla responsabilità istituzionale del Municipio di dare attuazione a un progetto formalmente approvato, pur non essendone stato né l'iniziatore né il promotore originario. Il Municipio ha provveduto a informare preventivamente i commissari della gestione in merito all'andamento non conforme del progetto.

Pur avendo potuto assorbire una parte dei costi eccedenti grazie alla quota imprevidi prevista nel progetto originale (pari a CHF 50'000.-), resta un disavanzo significativo. Per coprire l'incremento complessivo dei costi, si rende pertanto necessaria la concessione di un credito suppletorio.

Con senso di responsabilità e trasparenza, il Municipio invita il Consiglio comunale a prendere atto della situazione ereditata e a sostenere il completamento di un'opera pubblica di rilevanza strategica per il territorio, in coerenza con gli impegni presi verso la cittadinanza e nel rispetto delle esigenze tecniche e ambientali attuali.

Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del messaggio compete alla **Commissione della gestione** (art. 72 e 181 LOC e 35 ROC).

Quoziente di voto: essendo in presenza di un credito suppletorio per un'opera d'investimento, lo stesso dev'essere approvato secondo le norme previste per i crediti d'investimento secondo l'art. 13 cpv. 1 let. e) LOC e l'art. 61 cpv. 2 LOC. È quindi richiesta la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (almeno 11 voti affermativi) (art. 61 cpv. 2 LOC).

Referendum: decisione soggetta a referendum, se così regolarmente esercitato (art. 75 LOC).

Con queste considerazioni, il Municipio invita i consiglieri comunali a voler

risolvere

1. **È concesso il credito suppletorio di CHF 136'000.-- a complemento del MM 4/2018 del Comune di Lavertezzo per la costruzione di un posteggio pubblico sul mappale no. 91 a Lavertezzo.**
2. **La spesa viene iscritta al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni.**

Con la massima stima.

Il Sindaco:

Ivo Bordoli

Per il Municipio:



Il Segretario:

Romano Bordoli

Annesso: - dettaglio consuntivo di spesa



Comune di Verzasca

Formazione nuovi posteggi comunali in Località Campello

Mappale n° 91 RFD

RICAPITOLAZIONE CONSUNTIVO DEI COSTI / PREVISIONE DI CONSUNTIVO DEI COSTI

	TOTALE PREVENTIVO Fr.	TOTALE CONSUNTIVO / PREVISIONE CONSUNTIVO Fr.	DIFFERENZA Fr.
1-Opere da impresario costruttore	320'000.00	428'451.85	108'451.85
2-Opere di pavimentazione	70'000.00	81'000.00	11'000.00
3-Opere di pulizia pozzo pendente e fossa settica	0.00	17'785.45	17'785.45
4-Opere per parte elettrica IP	10'000.00	16'701.65	6'701.65
5-Opere da metalcostruttore (barriere stradali)	22'500.00	21'353.25	-1'146.75
6-Opere per parcheggio disabili nella piazza di giro di Sambugano (vedi computo allegato)	0.00	23'000.00	23'000.00
TOTALE opere escluso IVA	422'500.00	588'292.20	165'792.20
7-Onorario progettazione fino al progetto definitivo	15'000.00	12'500.00	-2'500.00
8-Onorario progetto dalla procedura di autorizzazione alla consegna dell'opera	55'000.00	55'000.00	0.00
9-Spese di riproduzione	1'500.00	1'500.00	0.00
10-Terminazioni e spese diverse	3'000.00	5'592.00	2'592.00
11-Imprevisti (ca. 10%)	50'000.00	13'115.80	-36'884.20
TOTALE escluso IVA	547'000.00	676'000.00	129'000.00

Locarno, 30 gennaio 2025 - aggiornato il 18 aprile 2025

Comune di Verzasca

Formazione nuovi posteggi comunali in Località Campello - mappale 91 RFD e opere complementari

TABELLE DI CALCOLO DEGLI IMPORTI INSERITI NELLA RICAPITOLAZIONE DI CONSUNTIVO/PREVISIONE DI CONSUNTIVO DEI COSTI

1 - 2	OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE	428'451.85
	OPERE DI PAVIMENTAZIONE	81'000.00
	TOTALE	509'451.85

1 - 2	Acconto 07/13-2024 Merlini e Ferrari del 26.07.24	277'520.80	pagata
	Acconto 11/58-2024 Merlini e Ferrari del 28.11.24	157'261.80	pagata
	Fattura finale 03/05-2025 Merlini e Ferrari del 10.03.25	74'669.25	da pagare (fattura già emessa)
	TOTALE	509'451.85	

3	OPERE DI PULIZIA DELLA FOSSA SETTICA E DEL POZZO PERDENTE	
	TOTALE	17'785.45

3	Fattura 470'080 Valchisa SA del 31.01.24	4'713.60	pagata
	Fattura 470'092 Valchisa SA del 01.02.24	1'598.60	pagata
	Fattura 471'117 Valchisa SA del 30.07.2024	8'921.60	pagata
	Fattura 471'118 Valchisa SA del 30.07.2024	2'551.65	pagata
	TOTALE	17'785.45	

4	OPERE PER PARTE ELETTRICA IP	
	TOTALE	16'701.65

4	Preventivo SES del 20.08.2024	16'701.65	da pagare (lavori non ancora eseguiti)
	TOTALE	16'701.65	

5	OPERE DA METALCOSTRUTTORE	
	TOTALE	21'353.25

5	Fattura 7744/240539 Officine Ghidoni del 12.03.25	21'353.25	da pagare (fattura già emessa)
	TOTALE	21'353.25	

6	OPERE PER PARK DISABILI	
	TOTALE	23'000.00

6	Preventivo Andreotti&Partners del 30.01.25	23'000.00	da pagare (lavori non ancora eseguiti)
	TOTALE	23'000.00	

7	ONORARI PER PROGETTO DEFINITIVO	
	TOTALE	12'500.00

7	Fattura A&P lavori pozzo (ancora da emettere)	9'000.00	da pagare
	Fattura A&P lavori park disabili (ancora da emettere)	3'500.00	da pagare
	TOTALE	12'500.00	

8	ONORARI PROG. ESECUTIVO, APPALTI, DL	
	TOTALE	55'000.00

8	Fattura 1 Andreotti&Partners SA del 28.03.24	38'750.00	pagata
	Fattura 3 Andreotti&Partners SA del 18.11.24	8'550.00	pagata
	Fattura finale Andreotti&Partners (ancora da emettere)	7'700.00	da pagare
	TOTALE	55'000.00	

9	SPese DI RIPRODUZIONE	
	TOTALE	1'500.00

9	Fattura 2 Andreotti&Partners SA del 28.03.24	481.70	pagata
	Fattura finale A&P compreso riserve (ancora da emettere)	1'018.30	da pagare
	TOTALE	1'500.00	

10	TERMINAZIONI E SPESE DIVERSE	
	TOTALE	5'592.00

10	Fattura FR020678 Andreotti&Partners del 17.11.23	4'312.25	pagata
	Fattura FR020733 Andreotti&Partners del 01.12.3	1'279.75	pagata
	TOTALE	5'592.00	

11	IMPREVISTI (segnaletica orizzontale)	4'555.80
	Contributi di dissodamento	7'060.00
	Modinatura per domanda di costruzione	1'500.00
	TOTALE	13'115.80

11	Fattura per linee piazzale con margine di riserva (da emettere)	4'555.80	da pagare
	Fattura 47440124 DT Sezione Forestale del 12.07.2023	7'060.00	pagata
	Fattura S1295-1 Modine.ch SA del 01.02.2023	850.00	pagata
	Fattura AN1295-2 Modine.ch SA del 08.09.2023	190.00	pagata
	Fattura AN1295-3 Modine.ch SA del 06.01.2024	170.00	pagata
	Fattura AN1295-4 Modine.ch SA del 06.05.2024	170.00	pagata
	Fattura AN1295-5 Modine.ch SA del 22.07.2024	120.00	pagata
	TOTALE	13'115.80	

676'000.00

676'000.00