

## **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 276**

---

Magadino, 16 aprile 2019

Risoluzione municipale no. 447

di competenza della Commissione della Gestione e delle Opere pubbliche e Pianificazione

### **Richiesta di un credito suppletorio di CHF 810'000.00, per coprire il sorpasso di spesa per l'ampliamento e le manutenzioni straordinarie eseguite presso il Centro sportivo comunale**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

#### **Breve istoriato**

Il 26 marzo 2012, il Consiglio comunale ha concesso un credito di progettazione di CHF 60'000.00 per elaborare un progetto definitivo d'intervento presso il Centro sportivo, a quel momento valutato in una spesa di ca. CHF 1.8 MIO. Durante la fase di studio, erano subentrati elementi e richieste nuovi quali la copertura della pista di ghiaccio e la realizzazione del campo "C" in sintetico; elementi inizialmente non previsti.

Il 21 ottobre 2013, l'Arch. Cristiano Bianchi consegnava il progetto definitivo, con un preventivo di spesa di complessivi CHF 5'920'000.00.

Il 22 gennaio 2014, il progetto è stato presentato al Consiglio comunale durante una serata informativa. Essendo la spesa d'investimento notevolmente superiore alla volontà e alle possibilità finanziarie del Comune, si chiedeva ai Gruppi politici rappresentati in Consiglio comunale di pronunciarsi sul da farsi e sulle priorità dei vari elementi progettati. E' stato così proposto di intervenire a tappe, sistemando gli spogliatoi, creando il campo in sintetico e limitando il "ghiaccio" alla soluzione iniziale, ossia una pista amovibile, senza copertura.

Il 30 maggio 2014, il Municipio incaricava l'Ufficio tecnico comunale di assumere e sviluppare un concetto d'intervento, da realizzarsi a tappe, che non precludesse alcuna delle soluzioni ipotizzate. Nel progetto sono stati ripresi tutti gli elementi iniziali, cercando di trovare adeguate soluzioni alle carenze polifunzionali del Centro, comprimendo i costi senza tuttavia rinunciare alla qualità costruttiva e dei materiali.

Il 15 dicembre 2014, il **Consiglio comunale vota un credito di CHF 2,8 MIO** per l'ampliamento e le manutenzioni straordinarie da eseguirsi presso il Centro sportivo comunale, secondo i concetti e le tempistiche nel frattempo concordate.

Il progetto prevede l'ampliamento e la ristrutturazione del Centro sportivo con l'obiettivo di valorizzare le peculiarità già presenti nel Centro, diversificando maggiormente l'offerta sportiva per rispondere ad una gamma di utenti e di esigenze più ampie.

### Le opere comprese nel credito di CHF 2,8 MIO

	PREVENTIVO DI SPESA	Preventivo di spesa in CHF
1	Nuovo spogliatoio e magazzino	484'460.00
2	Sistemazione buvette	219'560.00
3	Illuminazione campo "C"	103'840.00
4	Recinzioni campo "C"	115'046.00
5	Campo sportivo polivalente	440'000.00
6	Copertura e chiusura esterna buvette	100'000.00
7	Area di svago, parco giochi	152'000.00
8	Eliminazione pista atletica	35'000.00
9	Esecuzione campo "C" sintetico	1'017'480.00
10	Sistemazione posteggi	10'000.00
11	Acquisto robot di taglio tipo BIG MOW	30'000.00
	<b>Totale parziale</b>	<b>2'707'386.00</b>
12	Imprevisti /arrotondamento	92'614.00
	<b>Totale investimento lordo</b>	<b>2'800'000.00</b>

## Il credito suppletorio

Il credito suppletorio è il complemento del credito d'investimento in essere e deve essere chiesto poiché il sorpasso accertato supera il 10% del credito originario. Il sorpasso è presentato con apposito Messaggio, secondo le norme previste per il credito originario. La richiesta è presentata a liquidazioni concluse in modo da poter fornire un quadro completo dei lavori eseguiti e dei costi sostenuti.

## Consuntivo finale per le opere comprese nel credito votato

Pos.	Descrizione opera	Preventivo CC SENZA IVA	Preventivo CC CON IVA	Consuntivo finale solo con opere previste CON IVA	Differenze rispetto a preventivo CC SENZA IVA	Differenze rispetto a preventivo CC CON IVA
1+2	Nuovo spogliatoio e magazzino Sistemazione buvette	CHF 704'020.00	CHF 760'341.60	CHF 1'187'566.70	CHF 483'546.70	CHF 427'225.10
3	Illuminazione campo "C"	CHF 103'840.00	CHF 112'147.20	CHF 112'002.85	CHF 8'162.85	CHF -144.35
4	Recinzione campo "C"	CHF 115'046.00	CHF 124'249.68	CHF 18'698.85	CHF -96'347.15	CHF -105'550.83
5	Campo sportivo polivalente	CHF 440'000.00	CHF 475'200.00	CHF 693'322.24	CHF 253'322.24	CHF 218'122.24
6	Copertura e chiusura esterna buvette	CHF 100'000.00	CHF 108'000.00	CHF 36'697.35	CHF -63'302.65	CHF -71'302.65
7	Area di svago, parco giochi	CHF 152'000.00	CHF 164'160.00	CHF 70'293.95	CHF -81'706.05	CHF -93'866.05
8	Eliminazione pista d'atletica	CHF 35'000.00	CHF 37'800.00	CHF 0.00	CHF -35'000.00	CHF -37'800.00
9	Esecuzione campo "C" sintetico	CHF 1'017'480.00	CHF 1'098'878.40	CHF 975'675.70	CHF -41'804.30	CHF -123'202.70
10	Sistemazione posteggi	CHF 10'000.00	CHF 10'800.00	CHF 11'759.79	CHF 1'759.79	CHF 959.79
11	Acquisto robot di taglio tipo BIG MOW	CHF 30'000.00	CHF 32'400.00	CHF 43'198.15	CHF 13'198.15	CHF 10'798.15
	Imprevisti e Arrotondamenti	CHF 92'614.00	CHF 100'023.12	CHF 0.00	CHF -92'614.00	CHF -100'023.12
	<b>Totale parziale opere a preventivo</b>	<b>CHF 2'800'000.00</b>	<b>CHF 3'024'000.00</b>	<b>CHF 3'149'215.58</b>	<b>CHF 349'215.58</b>	<b>CHF 125'215.58</b>
					<b>12.47%</b>	<b>4.14%</b>

Il superamento dei costi nelle opere contenute nel credito votato è dovuto ai seguenti fattori

### - Posizione 1-11 - tutte le posizioni

si è dimenticato di aggiungere l'IVA alla richiesta del credito originario che, in assenza di una specifica indicazione era da intendere come già compresa. Nel caso in esame l'IVA era stata correttamente indicata nelle schede di dettaglio di progetto allestite dall'UTC, ma non ripresa nel Messaggio municipale (il credito, IVA compresa dell'8% (nel frattempo scesa al 7.7%), avrebbe dovuto essere di CHF 3.024 MIO. Si consideri dunque che parte del superamento è legato proprio all'assenza dell'importo IVA nell'importo votato, per complessivi CHF 224'000.00;

### - Posizione 1+2 - snack bar, nuovi spogliatoi, locale infermeria e nuovi magazzini

- sono stati sottovalutati i costi degli onorari dei vari progettisti specialistici, ammontanti a consuntivo a ca. CHF 215'000.00;
- non è stato previsto il costo di ca. CHF 35'000.00 per il potenziamento dell'allacciamento elettrico, necessario per il corretto funzionamento di tutti i

nuovi contenuti (riscaldamento tramite pompa termica dei nuovi e vecchi stabili, pista di ghiaccio, illuminazione campo sintetico);

c) si è registrato un importante aumento dei costi per tutto l'apparato di ventilazione e di riscaldamento, completamente rifatti, unitamente ai collettori solari posati sul tetto.

**- Posizione 5 – campo sportivo polivalente (pista di ghiaccio)**

a) con l'affinamento del progetto esecutivo la pista di ghiaccio è stata costruita con la posa di serpentine per la produzione del ghiaccio direttamente in getto nella piattaforma in calcestruzzo armato, aumentando i costi d'investimento, ma diminuendo sensibilmente i tempi annuali di montaggio, di stoccaggio dei tappeti refrigeranti e i costi della manutenzione della piattaforma, soggetta a minor usura;

b) l'acquisto delle macchine per la produzione del freddo e la pulizia della pista sono risultate molto più care di quanto inizialmente previsto. Non avendo trovato "occasioni di qualità" si è optato per l'acquisto delle macchine prese a noleggio nella prima stagione.

**Consuntivo finale  
delle opere comprese nel credito votato e aggiuntive**

Pos.	Descrizione opera	Preventivo CC SENZA IVA	Preventivo CC CON IVA	Opere non previste CON IVA	Consuntivo finale, opere previste e non CON IVA	Differenze rispetto a preventivo CC SENZA IVA	Differenze rispetto a preventivo CC CON IVA
1+2	Nuovo spogliatoio e magazzino Sistemazione buvette	CHF 704'020.00	CHF 760'341.60	CHF 85'663.81	CHF 1'273'230.51	CHF 569'210.51	CHF 512'888.91
3	Illuminazione campo "C"	CHF 103'840.00	CHF 112'147.20	CHF 0.00	CHF 112'002.85	CHF 8'162.85	CHF -144.35
4	Recinzione campo "C"	CHF 115'046.00	CHF 124'249.68	CHF 0.00	CHF 18'698.85	CHF -96'347.15	CHF -105'550.83
5	Campo sportivo polivalente	CHF 440'000.00	CHF 475'200.00	CHF 42'339.41	CHF 735'661.65	CHF 295'661.65	CHF 260'461.65
6	Copertura e chiusura esterna buvette	CHF 100'000.00	CHF 108'000.00	CHF 0.00	CHF 36'697.35	CHF -63'302.65	CHF -71'302.65
7	Area di svago, parco giochi	CHF 152'000.00	CHF 164'160.00	CHF 0.00	CHF 70'293.95	CHF -81'706.05	CHF -93'866.05
8	Eliminazione pista d'atletica	CHF 35'000.00	CHF 37'800.00	CHF 106'586.90	CHF 106'586.90	CHF 71'586.90	CHF 68'786.90
9	Esecuzione campo "C" sintetico	CHF 1'017'480.00	CHF 1'098'878.40	CHF 149'647.95	CHF 1'125'323.65	CHF 107'843.65	CHF 26'445.25
10	Sistemazione posteggi	CHF 10'000.00	CHF 10'800.00	CHF 35'818.60	CHF 47'578.39	CHF 37'578.39	CHF 36'778.39
11	Acquisto robot di taglio tipo BIG MOW	CHF 30'000.00	CHF 32'400.00	CHF 0.00	CHF 43'198.15	CHF 13'198.15	CHF 10'798.15
12	Opere diverse	CHF 92'614.00	CHF 100'023.12	CHF 39'728.20	CHF 39'728.20	CHF -52'885.80	CHF -60'294.92
	Arrotondamento				CHF 999.55	CHF 999.55	CHF -0.45
	<b>Totale parziale opere a preventivo</b>	<b>CHF 2'800'000.00</b>	<b>CHF 3'024'000.00</b>	<b>CHF 459'784.87</b>	<b>CHF 3'610'000.00</b>	<b>CHF 810'000.00</b>	<b>CHF 585'000.00</b>
						<b>28.93%</b>	<b>19.35%</b>

Durante l'esecuzione dei lavori si sono resi necessari degli affinamenti di progetto e pure delle opere aggiuntive sulle vecchie strutture per migliorarne la funzionalità e una miglior armonizzazione con quelle nuove. Di seguito indichiamo le opere non previste nel credito votato, più significative:

- **Posizione 1+2 – Spogliatoi, buvette e magazzino**

- a) sistema di videosorveglianza;
- b) sistema audio per snackbar;
- c) piano chiusure e nuove serrature;
- d) potenziamento strutture cucina per snackbar (cucina induzione, lavabicchieri);
- e) noleggio containers provvisori per magazzini e buvette (durante i lavori);

- **Posizione 5 – Campo sportivo polivalente (pista di ghiaccio)**

- a) acquisto porte da gioco;
- b) casetta in legno per cassa e deposito pattini;
- c) gazebo esterno riscaldato;
- d) musica e luci inaugurazione pista di ghiaccio;
- e) acquisto pattini;
- f) stampa biglietti entrata pista ghiaccio;
- g) attrezzi per gestione pista di ghiaccio - bordatrice e petanca;

- **Posizione 8 – Pista di atletica**

la vecchia pista di atletica, che inizialmente si prevedeva di sopprimere, è stata completamente ristrutturata e ampliata in sostituzione delle strutture in disuso presso il Centro scolastico di Contone. Le strutture per l'atletica sono molto apprezzate sia dalla locale Società di atletica sia dalle scuole comunali, che ne fanno regolare uso. L'esigenza d'intervento è emersa solo dopo la concessione del credito di costruzione da parte del Consiglio comunale. L'esecuzione delle opere è confluita nel Centro sportivo comunale per accrescerne l'uso polisportivo e ottimizzare l'utilizzo degli spogliatoi e delle strutture.

- **Posizione 9 – Campo "C" sintetico**

- a) perizia esterna, resasi necessaria per la certificazione Swiss football league, del campo "C";
- b) barriere metalliche per delimitazioni campo;
- c) equipaggiamenti vari quali panchine coperte, porte, bandierine, ecc.;
- d) tracciamenti e controlli eseguiti dal geometra revisore;
- e) costruzione di un muro in beton a delimitazione del confine fra il campo sintetico "C" e la strada cantonale, quale anticipo delle opere per la realizzazione della ciclopista "centro sportivo – diga da la Pepa", per un importo di CHF 77'801.40. Per questo importo si ipotizza un ristorno totale o parziale già richiesto al Cantone nell'ambito dei lavori di realizzazione della ciclopista.

- **Posizione 10 – Sistemazione posteggi**

A causa di vari cedimenti del sottofondo del piazzale posteggi, la sistemazione e ripavimentazione ha riguardato l'intera area, con creazione di accessi e circolazione ottimizzati rispetto al progetto originale che prevedeva solo interventi parziali. Sono stati creati ex novo 6 stalli BePooler, 1 per auto elettriche e 2 per portatori di handicap .

- **Posizione 12 – Opere diverse**

- a) opere da pittore interne e esterne eseguiti sui vecchi spogliatoi;
- b) progetto grafico per scritte, indicazioni, totem informativo;
- c) maggiori opere da elettricista;
- d) implementazione altoparlanti per campi di calcio.

**Incidenza finanziaria dell'opera**

L'art. 164b LOC precisa che le richieste di credito con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del Comune devono contenere indicazioni sulle conseguenze finanziarie.

Il Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (Rgfc) precisa che il limite oltre il quale un investimento è ritenuto "rilevante" è calcolato con una percentuale pari al 10 % del gettito d'imposta cantonale e in ogni caso quando l'investimento supera l'importo di 1 mio di franchi. La ristrutturazione con ampliamento del Centro sportivo, nella sua intera essenza (opere base e aggiuntive) rientra indubbiamente fra queste opere.

Finanziamento

Sull'investimento complessivo di CHF 3.61 MIO il Cantone, nell'ambito dei progetti finanziabili con il progetto aggregativo, ha stanziato un sussidio a fondo perso di CHF 1.5 MIO. A questi vanno aggiunti CHF 380'000.00 versati dal Fondo Sport-toto e CHF 25'000.00 dall'Ente Regionale di Sviluppo.

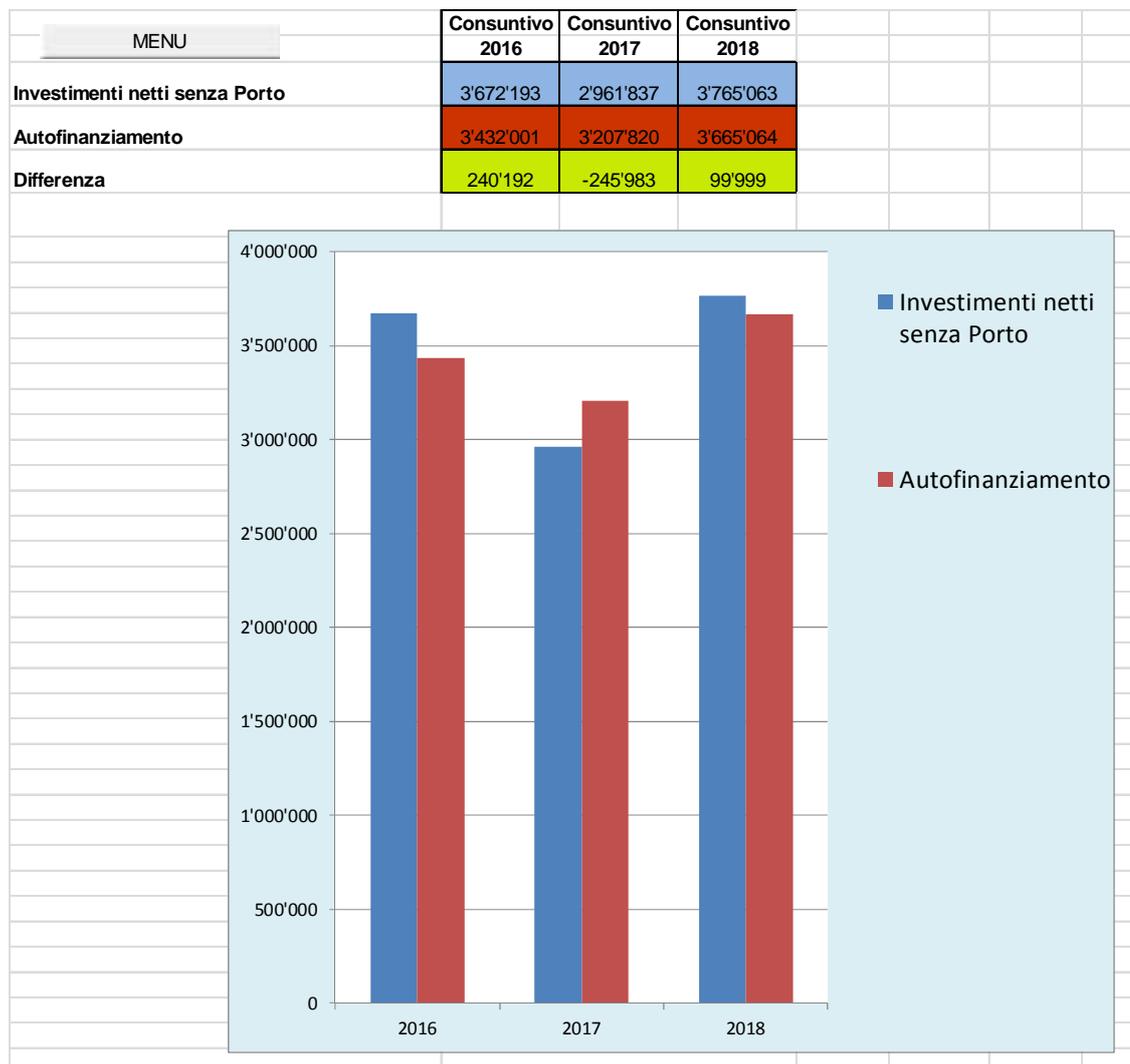
Impatto economico

La parte non coperta da sussidi e aiuti, di complessivi CHF 1'705'000.00, è stata eseguita in completo autofinanziamento, senza accedere al capitale di terzi, dunque **senza alcun onere finanziario in gestione corrente, per interessi passivi.**

**Nessun influsso diretto sul calcolo del moltiplicatore d'imposta 2019.**

Pertinenza dell'investimento con il Piano finanziario (PF)

Le opere oggetto del presente messaggio erano già presenti nel PF 2016-2020 e sono state aggiornate, per la parte concernente il credito suppletorio in parallelo all'approvazione del consuntivo 2018 (e relativo conto investimenti).



## Conclusione

L'investimento totale ammonta a CHF 3'610'000.00, con un sorpasso di spesa di CHF 810'000.00 che riguarda le seguenti posizioni:

- ) CHF 224'000.00 - IVA mancante;
- ) CHF 215'000.00 - maggiori costi per progettisti specialistici, indispensabili per la scelta e il montaggio delle infrastrutture tecniche;
- ) CHF 106'586.90 - infrastrutture di atletica non previste, comunque necessarie per sostituire quelle vetuste di Contone;
- ) CHF 77'801.40 - costruzione del muro quale anticipo del progetto PALoc della ciclopista, che potrebbe essere in parte o in toto recuperato nella fase esecutiva;
- ) CHF 186'611.70 - residuo per le diverse ottimizzazioni del progetto iniziale e la realizzazione delle opere non previste, sopra citate.

Considerando la dichiarata omissioni dell'IVA, ridottasi in corso d'opera dall'8 al 7.7%, il superamento effettivo, tutto compreso, ammonta dunque al 19.35 %. Per le sole opere previste a progetto il superamento si riduce al 4.14% (preventivo con IVA), rispettivamente al 12.47 (preventivo senza IVA).

**Al netto dei sussidi e degli aiuti concessi, di complessivi CHF 1'905'000.00, il costo di tutte le opere a carico del Comune ammonta a CHF 1'705'000.00.**

L'intera spesa d'investimento è stata inserita quale aggiornamento nel Piano finanziario di legislatura; la sostenibilità è garantita.

Il presente messaggio è stato discusso e approvato dal Municipio in data 16 aprile 2019 (risoluzione no. 447).

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, con la disponibilità da parte dell'UTC di dettagliare e confermare tutte le posizioni anzi descritte, si invita il Consiglio comunale a voler così

**deliberare:**

**E' concesso il credito suppletorio di CHF 810'000.00 per coprire il sorpasso di spesa per l'ampliamento e le manutenzioni straordinarie eseguite presso il Centro sportivo comunale.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Tiziano Ponti

Il Segretario



Alberto Codioli