



Massagno, 11 novembre 2018

**RAPPORTO DI MINORANZA SUL MM 2470
Concernente la liquidazione del cantiere Scuole elementari Massagno (Scuole
Nosedo) e richiesta di credito suppletorio relativo alla ristrutturazione e
ampliamento del corpo aule (prima fase)**

1. Premessa

I consiglieri comunali che hanno redatto questo rapporto di minoranza fanno parte di un gruppo politico che ha spesso sollevato interrogativi sulla ristrutturazione delle scuole comunali di Nosedo. In particolare aveva indicato a più riprese la questione degli impegni finanziari, giudicati particolarmente onerosi, e questa impressione viene oggi suffragata dai dati della liquidazione del cantiere.

La somma complessiva, nonostante il minor costo della palestra (-5%), è in ogni caso più alta rispetto al preventivato di ben 1'432'787,68 franchi. Il superamento più consistente (15,8% dei costi previsti) concerne la ristrutturazione e ampliamento del corpo aule (+2'347'262,69 franchi); e proprio questa situazione ha obbligato l'esecutivo comunale a sottoporre al Consiglio comunale la richiesta di un credito suppletorio.

È nostro compito quindi esaminare attentamente i motivi che hanno determinato il sorpasso per dare risposte chiare, sufficientemente articolate e motivate alla cittadinanza di Massagno e per evitare di cadere in futuro in altri possibili errori di valutazione.

2. Osservazioni generali sul MM 2470

Il MM indica nel titolo **due oggetti**: la liquidazione del cantiere Scuole di Nosedo e la richiesta di un credito suppletorio.

Per quanto concerne la liquidazione, noi riteniamo che sarebbe stato necessario esibire in modo chiaro tutti i dati finanziari di questa impegnativa e decennale impresa: non solo quelli relativi al corpo aule (sui quali in Gestione abbiamo comunque chiesto complementi di informazione), ma anche quelli che si riferiscono alla palestra, per la realizzazione della quale si presenta nel MM solo la cifra complessiva (fr. 17'210'524,99). In qualità di membri della Commissione della Gestione abbiamo domandato di poter conoscere ed esaminare i dati di dettaglio, ma ci è stato risposto che non sono ancora disponibili. Come si può, allora, procedere alla liquidazione del cantiere delle scuole di Nosedo in assenza di tali informazioni?

Questa nostra richiesta è giustificata anche dal fatto che, perlomeno a livello di onorari dei progettisti, vi è commistione tra i due cantieri, come si afferma a p. 8 del MM, dove si segnala pure un errore di calcolo. La spiegazione addotta per motivarlo ci è risultata poco chiara o di difficile comprensione.

Infine, abbiamo avuto l'impressione che una buona parte del testo sia stata consacrata a fornire informazioni non utili né pertinenti alla comprensione delle ragioni del superamento dei preventivi. Si sarebbe dovuto, secondo noi, essere più precisi nel motivare i sorpassi di spesa, tralasciando giudizi sulla qualità architettonica, che qui nessuno mette in discussione. A cosa servono infatti i commenti positivi, spesso

autocelebrativi, sul risultato architettonico e urbanistico degli interventi? E a cosa serve riportare, a p. 5, la tabella con le cifre relative ad "alcune recenti realizzazioni in ambito scolastico e parascolastico"? In quell'elenco, dove compaiono anche esempi positivi, Massagno figurerebbe come un comune poco virtuoso nel tenere sotto controllo i costi!

Il MM 2470 nel dettaglio

Contrariamente a quanto si afferma nel rapporto di maggioranza, noi non riteniamo che il MM 2470 sappia evidenziare in modo esaustivo e trasparente il sorpasso di fr. 2'347'262,69. Anzi; il testo ci è parso in diverse parti di difficile comprensione o poco lineare nella descrizione delle fasi e soprattutto dei motivi che hanno portato al superamento del credito. Ciò ha determinato le richieste agli uffici preposti e ai progettisti di complementi di informazione.

Nel documento si precisa che il superamento dei costi è determinata da:

- opere previste a preventivo (fr. 1'219'724,19);
- opere impreviste (fr. 629'795,70);
- opere supplementari (fr. 497'742,80).

Per quanto riguarda queste voci di spesa, risulta arduo capire come mai, dopo l'impegno "nell'esame di dossier tecnici, perizie, bandi di concorso, attribuzione incarichi" e altre procedure menzionate a p. 3, non si fossero già palesati in anticipo tutti questi aspetti problematici.

A giustificazione dei sorpassi della prima voce (opere previste a preventivo), i progettisti indicano uno "stato di degrado della struttura esistente [...] maggiore rispetto a quanto consultabile e determinabile" e fanno anche presente che si sono trovati confrontati "con situazioni strutturali realizzate in modo notevolmente difforme rispetto ai piani esecutivi dell'epoca a disposizione, condizioni che hanno determinato modifiche strutturali ed esecutive rispetto al progetto definitivo". Viene da chiedersi per quali motivi, dopo tutta una serie di accertamenti e le somme stanziare per la progettazione definitiva (cfr. MM 2037 – richiesta di credito di fr. 1'700'00.- per la progettazione definitiva, preventivo dettagliato e studio di sostenibilità economica del progetto di ristrutturazione del CSN), non siano emerse prima queste importanti criticità. Non avrebbero dovuto i professionisti avere in mano sufficienti elementi per valutarle e considerarle in modo adeguato?

Occorre inoltre tenere presente che il credito di costruzione (cfr. MM 2141) presentava un preventivo di fr. 14'880'800.- nel quale era considerata la somma di fr. 480'000.- per imprevisi e che prevedeva un margine di apprezzamento per eccesso del 10%. Ci pare quindi che un esubero dell'8,3% per opere previste a preventivo sia piuttosto singolare e non sufficientemente giustificato nel MM che stiamo esaminando. È così atipico il fatto che i piani originali degli anni '70 non corrispondano esattamente all'opera effettivamente realizzata? Non se ne poteva tenere conto, prudenzialmente, in fase di allestimento del preventivo? Ci si rende conto solo nella fase esecutiva delle condizioni di grave deterioramento del calcestruzzo?

Per quanto concerne la seconda voce (opere impreviste) si fa riferimento in modo particolare al maggior costo per la rimozione dell'amianto. La perizia esperita dall'Istituto Materiali e Costruzioni della SUPSI è definita lacunosa e non sufficientemente accurata (p. 9); e questo presunto difetto ha comportato un maggior costo di fr. 462'798.- È possibile che ci siano state delle sottovalutazioni, ma si ha la sensazione che si vogliano addossare tutte le cause dell'errata valutazione alla SUPSI, denunciandone più volte (ciò è avvenuto anche in Consiglio comunale), imprecisioni, gravi errori, mancanza di professionalità. Ci chiediamo tuttavia, forse anche per stemperare il giudizio, cosa fu esattamente commissionato ai periti. Nel rapporto stilato

nel settembre 2005, quando si valutava la prospettiva di un "semplice" risanamento delle nostre scuole, si segnalava quanto segue: rimozione dei pannelli del soffitto delle aule (fr. 250'000.-), bonifica dell'aria dopo l'intervento (fr. 10'000.-) e sostituzione dei pannelli (fr. 160'000.-). Dalle conclusioni del rapporto, si ricava l'impressione che il perito si fosse concentrato sulla messa in sicurezza delle aule indicando nella somma di fr. 260'000.- (circa 280'000.- con IVA) il costo della loro bonifica, nella prospettiva, come detto, di limitare l'intervento al risanamento dell'edificio. In seguito però il progetto andò ben oltre, e prevede l'abbattimento di pareti e l'ampliamento degli spazi. Sarebbero in tal caso comprensibili i motivi per cui quella perizia, limitata a certi interventi e non ad altri, si sia rivelata in seguito sottostimata rispetto ai lavori poi effettivamente eseguiti e quindi all'amianto da rimuovere o da bonificare.

Sempre a questo proposito non riusciamo a comprendere la seguente formulazione riportata a p. 9 del MM 2470:

Si ricorda in effetti come la base di progetto era rappresentata dalla perizia "Rapporto sulla presenza amianto" del 19.11.2010 allestito e prodotto dall'Istituto Materiali e Costruzioni della SUPSI, palesatosi già prima dell'inizio dei lavori lacunoso e non sufficientemente accurato nella stima di trovanti e quantitativi necessariamente da rimuovere e smaltire, di conseguenza insufficiente per quanto riguardava gli oneri necessari alla bonifica dell'edificio esistente.

Come detto, tale valutazione sottostimata avrebbe comportato "opere aggiuntive di bonifica" per oltre fr. 460'000.-

Ora: il "MM 2141 concernente la ristrutturazione ed **ampliamento** (il grassetto è nostro) del Centro scolastico Nosedo: richiesta del credito di costruzione di fr. 14'900'000.- relativo al corpo aule esistente" è datato 16 luglio 2010 ed è stato approvato dal Consiglio comunale l'11 ottobre 2010. Tuttavia il "rapporto sulla presenza di amianto" della SUPSI è del 19 novembre 2010. Ci chiediamo quindi come sia stato possibile considerare quale base del progetto una perizia presentata **quattro mesi dopo** l'allestimento del preventivo per la ristrutturazione della parte didattica e per la domanda di costruzione. Quando fu richiesto alla SUPSI il rapporto del novembre 2010, avevano i progettisti sottoposto ai periti i progetti definitivi con le mutate esigenze architettoniche e spaziali?

Per quanto riguarda la voce "spese supplementari" (fr. 497'742,80), ci limitiamo a esprimere perplessità rispetto a richieste che, a nostro parere, la scuola e il Municipio avrebbero dovuto avanzare già all'inizio del progetto e i cui costi dovevano quindi confluire nel preventivo iniziale. Ci si rende conto solo in un secondo momento che necessitano gli apparecchi telefonici e i beamer? E lo stesso vale per le pellicole antiriflesso sopraluce aule.

Nel MM 2470 si fa in più punti riferimento all'articolo 168 LOC e al fatto che il Consiglio comunale sia stato debitamente informato dell'andamento dei lavori dei cantieri Scuole di Nosedo e soprattutto del sorpasso delle spese.

Il capoverso 3 dell'articolo summenzionato recita: *La richiesta [del credito suppletorio] deve essere presentata non appena il sorpasso diventa prevedibile.* Il Consiglio comunale non ha avuto nessun segnale in tal senso, ma, a nostra memoria, non ha neppure ricevuto informazioni dal Municipio sull'evoluzione dei costi dei cantieri scolastici. Fa eccezione una discussione sulla presenza di amianto sollevata da alcuni consiglieri comunali in occasione dell'esame del Consuntivo 2015.

Nel MM 2470 si ricordano i sussidi ottenuti per le due fasi di costruzione, ammontanti complessivamente a fr. 1'798'745,20. Da ciò si deduce che l'operazione Scuole di Nosedo sia costata fr. 32'695'042,48. Non ci si deve tuttavia lasciar sedurre da tali cifre: i sussidi cantonali, soldi erogati dai cittadini, non vanno evidentemente intesi come un minor costo dell'opera.

Nel dispositivo di risoluzione (p. 13) del MM 2470 si afferma: "la liquidazione definitiva del cantiere delle scuole elementari di Massagno (Scuole Nosedo) si attesta a complessivi fr. 34'457'787'68 (IVA inclusa), a fronte di un credito d'opera complessivo (MM 2141 e MM 2224) di fr. 33'025'000.— (IVA inclusa), con un maggior costo complessivo del 4.3%".

Ci permettiamo di correggere tali cifre e di proporre nella seguente tabella l'entità reale dell'impegno finanziario sostenuto dal nostro comune per la ristrutturazione delle scuole e la costruzione della doppia palestra.

MM 1885, 16.02.2005 Per l'analisi del degrado del Centro Scolastico Nosedo (CSN)	60'000.-
MM 1939, 24.10.2006 Per la procedura di concorso per la ristrutturazione del CSN	250'000.-
MM 1968, 22.05.2007 Per la richiesta di credito supplementare per la procedura di concorso per la ristrutturazione del CNS	65'000.-
MM 2037, 08.08.2008 Per la progettazione definitiva del CSN	1'700'000.-
MM 2141, 16.07.2010 Per la ristrutturazione e ampliamento del CSN, relativo al corpo	14'900'000.-
MM 2224, 19.11.2012 Per la realizzazione della seconda fase della ristrutturazione e ampliamento Scuole Nosedo, infrastrutture sportive e mensa.	18'125'000.-
MM 2470 del 24.09.18 concernente la liquidazione del cantiere Scuole elementari Massagno (Scuole Nosedo) e richiesta di credito suppletorio relativo alla ristrutturazione e ampliamento del corpo aule (prima fase).	2'347'262.-
MM 2224 12.11.12 - Liquidazione Seconda fase della ristrutturazione e ampliamento Scuole Nosedo, infrastrutture sportive e mensa.	-914'475.-
Totale	36'532'787.-

A questa somma riteniamo necessario aggiungere:

- la cifra di fr. 160'000.- versata dall'OTAF per la trasformazione della cucina da struttura catering a impianto di produzione (cfr. MM 2415, 30.08.2017);
- la cifra di fr. 87'089,05 stanziata per sostenere i costi di inaugurazione delle scuole di Nosedo (cfr. Consuntivo 2017, p. 28).

Considerati anche questi importi, il costo complessivo del CSN ammonta a fr. 36'779'876.-

Si ricorda infine che la realizzazione della doppia palestra aveva comportato la rinuncia della piscina scolastica. Tuttavia il Municipio aveva promesso che in tempi molto brevi avrebbe provveduto, con un costo inferiore a un milione di franchi, alla copertura delle vasche di Valgersa (cfr. MM 2224). Questo progetto è stato tuttavia presto abbandonato dall'Esecutivo.

Alla luce delle considerazioni espresse, chiediamo:

1. il ritiro da parte del Municipio del MM 2470 e la sua sostituzione con un nuovo documento in cui vengano motivati più chiaramente tutti i sorpassi di spesa;
2. la liquidazione del corpo palestra e mensa, corredata da precisi e dettagliati dati finanziari.

Con stima

Domenico Lungo

Rosario Talarico

