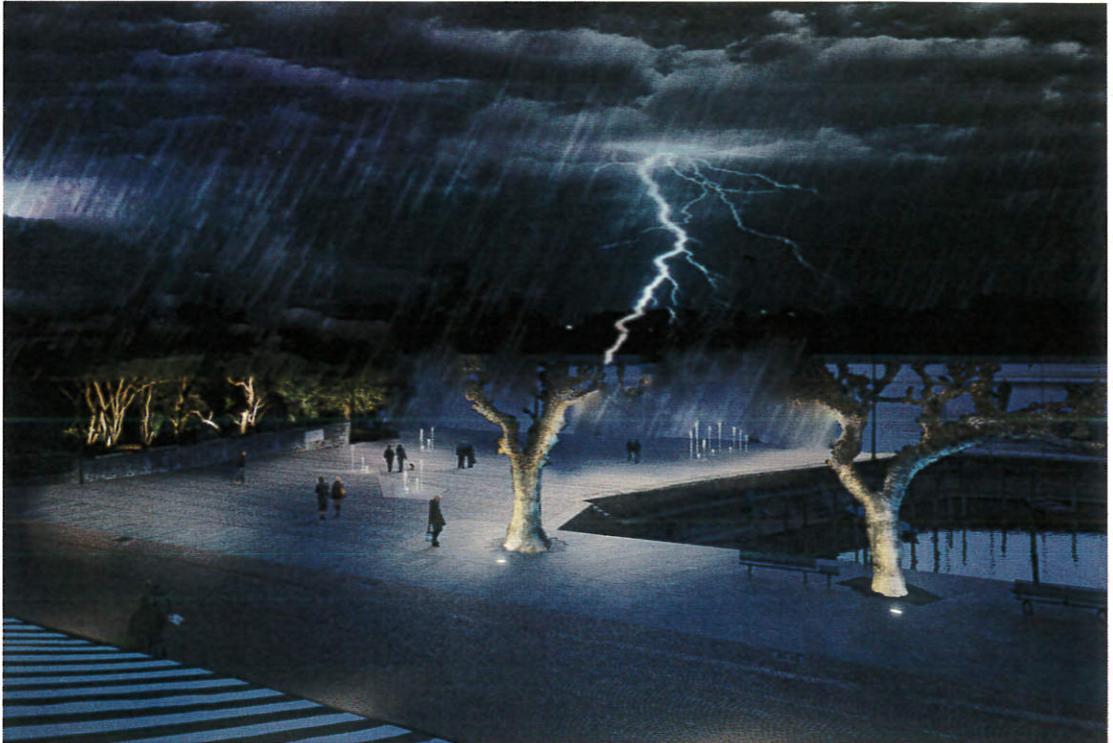


messaggio municipale no. 21/2020

Comune di Ascona



Richiesta di un credito suppletorio:

*di Fr. 490'400.-- (IVA inclusa)
per le opere di sostegno sul piazzale Torre
a carico del Comune*

*di Fr. 181'700.-- (IVA inclusa) per le opere di
riqualifica urbanistica del piazzale Torre
a carico del Comune*

*di Fr. 41'000.-- (al netto di IVA) per le opere di
illuminazione pubblica sul piazzale Torre
a carico dell'Azienda Elettrica Comunale*



v. rif.
n. rif. PB/PW/ca
Risoluzione municipale no. 1214
Ascona, 10 giugno 2020

MESSAGGIO no. 21/2020

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona concernente la richiesta di un credito suppletorio di Fr. 490'400.-- (IVA inclusa) per le opere di sostegno sul piazzale Torre a carico del Comune, di Fr. 181'700.-- (IVA inclusa) per le opere di riqualifica urbanistica del piazzale Torre a carico del Comune, di Fr. 41'000.-- (al netto di IVA) per le opere di illuminazione pubblica sul piazzale Torre a carico dell'Azienda Elettrica Comunale

Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito suppletorio di Fr. 490'400.-- (IVA inclusa) per le opere di sostegno sul piazzale Torre a carico del Comune, di Fr. 181'700.-- (IVA inclusa) per le opere di riqualifica urbanistica del piazzale Torre a carico del Comune, di Fr. 41'000.-- (al netto di IVA) per le opere di illuminazione pubblica sul piazzale Torre a carico dell'Azienda Elettrica Comunale.

1. Premessa / motivazione della richiesta dei crediti suppletori

I lavori edili inerenti la riqualifica del piazzale Torre, relativi al messaggio MM 16/2018 sono iniziati lo scorso 21 ottobre, al termine della stagione turistica.

Purtroppo l'apertura del cantiere non è avvenuta sotto i migliori auspici. In effetti se la quota del lago per tutta l'estate del 2019 era sotto il valore dei 193.50 m/sm, a causa delle forti piogge nella notte dal 20 al 21 ottobre la quota del lago è passata da 193.08 m/sm il giovedì a 194.86 m/sm il mercoledì successivo, quindi quasi due metri in pochi giorni. Sfortunatamente anche nei mesi successivi la quota del lago non è mai più scesa ai valori normali, rimanendo sempre a valori vicini se non superiori ai 194 m/sm.

Ciò ha ovviamente portato a delle difficoltà per quanto concerne l'esecuzione delle opere a lago.



Un ulteriore evento ben noto, o meglio la diffusione della pandemia di Covid-19 nel Cantone Ticino, esplosa letteralmente all'inizio di marzo 2020, con tanto di dichiarazione dello stato di necessità da parte del Consiglio di Stato, ha portato alla chiusura del cantiere il 16 marzo 2020.

Il cantiere è quindi rimasto chiuso per quasi 2 mesi, causando oltre che ritardi per quanto concerne il termine previsto dei lavori, anche maggiori costi d'esercizio del cantiere stesso.

Alla riapertura del cantiere, avvenuta il 27 aprile 2020, la sfortuna si è ripresentata in quanto sono iniziate purtroppo anche le piogge e quindi, dopo un mese di marzo e aprile asciutto con lago basso, la quota dello stesso è salita dai 193.30 m/sm a 193.90 m/sm nel mese di maggio 2020. Ciò ha comportato nuovamente dei costi suppletivi per l'esecuzione delle opere di sbarramento verso il lago.

Non da ultimo, quale colpo di grazia finale in data 12 maggio 2020, a causa del forte vento, con onde fino ad un metro, la barriera di contenimento verso il lago ha ceduto inondando tutto il cantiere a lago e impedendo purtroppo il getto del piano di fondazione della scalinata a lago, previsto per il giorno successivo.

A seguito di questo ennesimo evento negativo e sentito gli albergatori della piazza, è stato deciso di procedere con la chiusura immediata del cantiere avvenuta dopo aver proceduto a degli importanti lavori di messa in sicurezza del cantiere per poter riaprire il piazzale Torre al pubblico per il 28 maggio 2020.

Questa decisione è stata presa in particolare nel rispetto delle attività turistico/commerciali e dei numerosi esercizi pubblici presenti in piazza, i quali hanno già dovuto subire le pesanti conseguenze provocate dalla chiusura obbligatoria a causa della pandemia.

La ripresa dei lavori è prevista per il mese di ottobre 2020.

2. Situazione finanziaria/prognosi al 15.03.2020 (antecedente all'evento pandemia)

Per correttezza abbiamo allestito una tabella riassuntiva relativa alla prognosi dei costi "pre-pandemia".

Dalla stessa risulta che il sorpasso dei costi generale e sull'importo complessivo dei crediti votati come ai messaggi MM 16/2018 e 20/2019, in data 15 marzo 2020 si attesta al +9.6%.

Come esposto in precedenza questi maggiori costi sono dovuti a difficoltà in corso d'opera o imprevisti, come pure adattamenti al progetto ed altri imprevisti, come spiegato in seguito.



Tabella 1 : Prognosi al 15.03.2020

PIAZZALE TORRE / PADIGLIONE POSTEGGIO / RISISTEMAZIONE PARCO			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	1'248'711.75	1'430'453.29	+181'741.54
dei quali quota parte per imprevisti di	46'000.00	46'000.00	46'000.00 15%
Maggiori costi legati a:			
.modifica sistema evacuazione acque fontane per garantire planarità piazza		ca. 60'000.00	
.maggior costo impianto cantiere		ca. 45'000.00	
.lavori supplementari per AEC		ca. 50'000.00	
.impianti elettrici per getti d'acqua (allungamento percorsi)		ca. 16'000.00	
.impianti sanitari per getti d'acqua (lavori subacquei)		ca. 16'000.00	

LAVORI PER MESSA IN SICUREZZA DELLA SITUAZIONE ESISTENTE E REALIZZAZIONE GRADONATA / CANALIZZAZIONI			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	1'597'850.41	1'737'080.97	+139'230.57
dei quali quota parte per imprevisti di	71'000.00	40'000.00	40'000.00 9%

ILLUMINAZIONE PIAZZA			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	79'000.00	120'075.75	+41'075.75
dei quali quota parte per imprevisti di	5'000.00	10'000.00	10'000.00 52%
Maggiori costi legati a:			
.percorsi allungati rispetto progetto iniziale per scavi e impianti		ca. 35'000.00	
IVA non sommata nell'importo deliberato			

RINATURAZIONE BRIMA			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	346'400.00	298'400.00	-48'000.00
dei quali quota parte per imprevisti di	30'000.00	10'000.00	10'000.00 -14%

TOTALE COSTI	3'271'962.15	3'586'010.02	+314'047.86
---------------------	---------------------	---------------------	--------------------

IMPREVISTI COMPLESSIVI STIMATI COMPRESI NEI COSTI SUPPLEMENTARI	106'000.00
--	-------------------

SUPERAMENTO COSTI SU IMPORTO COMPLESSIVO DI FR. 3'271'962.15	9.60%
---	--------------

Si fa notare che l'importo di fr. 106'000.-- relativo agli imprevisti non è stato utilizzato e quindi, la prognosi del 15.03.2020, risulta senz'altro attendibile.



3. Situazione finanziaria/prognosi al 31.05.2020 (post-pandemia)

Qui di seguito la stessa tabella aggiornata al 31.05.2020 "post-pandemia".

Dalla stessa si evince come la situazione finanziaria sia sensibilmente peggiorata, per cui il Municipio ha deciso di sottoporre tempestivamente il presente messaggio, con la richiesta dei crediti suppletori per le rispettive parti d'opera votati nel messaggio precedente.

Tabella 2 : Prognosi al 31.05.2020

PIAZZALE TORRE / PADIGLIONE POSTEGGIO / RISISTEMAZIONE PARCO			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	1'248'711.75	1'430'453.29	+181'741.54
dei quali quota parte per imprevisti di	46'000.00	46'000.00	46'000.00 15%
Maggiori costi legati a:			
. NP modifica sistema evacuazione acque fontane per garantire planarità piazza		ca. 60'000.00	
. maggior costo impianto cantiere		ca. 45'000.00	
. NP lavori supplementari per AEC		ca. 50'000.00	
. impianti elettrici per getti d'acqua (allungamento percorsi)		ca. 16'000.00	
. impianti sanitari per getti d'acqua (lavori subacquei)		ca. 16'000.00	

LAVORI PER MESSA IN SICUREZZA DELLA SITUAZIONE ESISTENTE E REALIZZAZIONE GRADONATA / CANALIZZAZIONI			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	1'597'850.41	2'088'255.97	+490'405.57
dei quali quota parte per imprevisti di	71'000.00	40'000.00	40'000.00 31%
Maggiori costi legati a:			
. maggiori costi generati prognosi 12.05.2020			
. NP cedimento diga e ripristino		ca. 139'000.00	
. NP fermo cantiere estivo		ca. 45'200.00	
. NP misura di contenimento lago in caso quota invernale alta		ca. 129'200.00	
. NP fermo cantiere Covid-19		ca. 105'500.00	
. NP onorari DI e DL specialistica per posizioni NP		ca. 55'000.00	
Totale pos NP		ca. 16'100.00	
		ca. 351'000.00	



ILLUMINAZIONE PIAZZA			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	79'000.00	120'075.75	+41'075.75
dei quali quota parte per imprevisti di	5'000.00	10'000.00	10'000.00 52%
Maggiori costi legati a:			
.percorsi allungati rispetto progetto iniziale per scavi e impianti		ca.	35'000.00
IVA non sommata nell'importo deliberato			

RINATURAZIONE BRIMA			
	PREVENTIVO Fr.	PROGNOSI Fr.	SUPERAMENTO Fr.
Totale	346'400.00	298'400.00	-48'000.00
dei quali quota parte per imprevisti di	30'000.00	10'000.00	10'000.00 -14%

TOTALE COSTI	3'271'962.15	3'937'185.02	+665'222.86
---------------------	---------------------	---------------------	--------------------

IMPREVISTI COMPLESSIVI STIMATI COMPRESI NEI COSTI SUPPLEMENTARI	106'000.00
--	-------------------

SUPERAMENTO COSTI SU IMPORTO COMPLESSIVO DI FR. 3'271'962.15	20.33%
---	---------------

Anche in questo caso si fa notare che il superamento è stato calcolato senza intaccare l'importo di fr. 106'000.-- stimato quale imprevisi. Oltre a ciò si fa notare che nel nuovo preventivo è stato inserito, a titolo prudenziale, l'importo di fr. 129'200.-- per eventuali misure di contenimento del lago in caso di quota invernale alta. Importo questo che verrà utilizzato solo in caso di necessità. Anche in questo caso la prognosi risulta quindi molto prudenziale e attendibile.

4. Analisi dei costi suppletivi riferite alle singole parti d'opera come votato nei messaggi MM 16/2018 e 20/2019

4.1. Sostituzione acque meteoriche e chiare a lago (conto no. 501.156) a carico del Comune, votati Fr. 175'000.-- (IVA inclusa)

In questa parte d'opera non sono previsti sorpassi di rilievo, per cui non si rende necessaria la richiesta di un credito suppletorio.

4.2. Opere di sostegno su piazzale Torre (conto no. 501.422) a carico del Comune, votati Fr. 1'422'850.40

Per questa parte d'opera la prognosi attuale come a tabella 2, prevede un superamento dei costi pari a Fr. 490'400.-- (IVA inclusa).



Comprendente tutte le opere per il sostegno e la messa in sicurezza della riva, le fondazioni della gradonata, la posa dei gradoni in pietra.

Tale superamento è dovuto principalmente ai seguenti motivi:

A. Condizioni avverse del livello del lago durante l'inverno

Il livello del lago durante l'inverno, che ha mantenuto per tutto il tempo una quota di ca. 1 metro superiore alla media, ha avuto conseguenze negative sull'andamento dei lavori e ha costretto a modificare il sistema di lavorazione ipotizzato.

In particolare ha causato un notevole aumento del materiale necessario per formare i rilevati per l'esecuzione delle opere ed è stato necessario posare degli elementi supplementari di contenimento. Si è dovuto inoltre potenziare il sistema di pompaggio e la quantità di acqua che si è dovuto pompare è aumentata esponenzialmente.

Inoltre è stata eseguita già in questa fase la camera di pompaggio per i getti d'acqua, per un valore di opera di ca. Fr. 40'000.--.

I costi supplementari sono stati segnalati nella prognosi del 15.03.2020 e ammontano a ca. **Fr. 139'200.--**.

B. Fermo lavori e posticipazione lavori causa fermo Covid-19

Il fermo lavori imposto per l'emergenza sanitaria ha comportato una serie di costi diretti ed indiretti. In particolare ha bloccato il cantiere in un periodo nel quale il livello del lago avrebbe permesso di lavorare agevolmente spostando i tempi di esercizio del cantiere in un periodo sfavorevole per la quota de lago. Le piogge di maggio hanno causato un cedimento del rilevato di protezione del cantiere ed un allungamento dei tempi non più sostenibile, in quanto avrebbe portato ad avere il cantiere in esercizio fino a luglio.

Da qui la necessità di un fermo cantiere e di una sistemazione provvisoria per l'estate.

A questo si aggiungono le richieste dell'impresa per il fermo cantiere durante il periodo di chiusura imposto dalle autorità.

I costi supplementari causati (IVA compresa) sono così riassunti:

- Cedimento diga causa innalzamento lago e ripristino situazione	Fr.	45'200.00
- Fermo cantiere estivo	Fr.	105'500.00
- Fermo cantiere Covid-19	Fr.	55'000.00
- Oneri maggiori DL e DL specialista	Fr.	16'300.00
Totale B	Fr.	222'000.00



C. Misure supplementari contenimento lago

Nel caso ci trovassimo anche nel corso dell'inverno 2020/2021 con una quota del lago nettamente superiore alla media, si rendono necessarie misure speciali per contenere l'acqua del lago, in modo da poter garantire il proseguo dei lavori senza ulteriori interruzioni dovute al lago alto.

Questa posizione viene utilizzata unicamente in questo caso.

L'insieme di tali misure, che comprendono l'attuazione di una barriera fissa, ora possibile grazie all'avvenuta posa dei micropali che garantisce la stabilità del fondale, sono valutate per un importo (IVA compresa) di ca. **Fr. 129'200.--**.

Importo totale credito suppletorio

pos. 4.2 A+B+C (IVA inclusa)

Fr. 490'400.00

4.1 Opere di riqualifica urbanistica di piazzale Torre (conto no. 501.423) a carico del Comune, votati Fr. 1'248'711.75 (IVA inclusa)

Per questa parte d'opera la prognosi come a tabella 2 prevede un superamento dei costi pari a Fr. 181'700.-- (IVA inclusa).

Tale superamento è dovuto principalmente ai seguenti motivi:

A. Modifica del sistema di evacuazione dell'acqua di deflusso dei getti d'acqua

Il progetto iniziale prevedeva delle isole tonde con gli spruzzi d'acqua e con una pendenza verso il centro nel quale veniva ripresa l'acqua di deflusso dal medesimo impianto che generava gli spruzzi. Tale sistema causa però delle forti depressioni nella piazza, che ha già una sua pendenza naturale verso il lago, depressioni che è difficile gestire negli allestimenti per le varie manifestazioni.

Tale soluzione ad una più attenta analisi presentava alcuni inconvenienti tecnici. Si è inoltre rivelato necessario un contenimento dell'acqua piovana che defluisce dalla strada verso la piazza, per evitare l'allagamento del capannone del Jazz Ascona in caso di pioggia, cosa che ora succede.

Per i motivi sopra elencati si è deciso di evacuare l'acqua di deflusso dei getti ed in parte di quella meteorica attraverso un sistema di canalizzazione separato e canalette Acodrain a fessura.

Tale modifica ha un influsso sui costi di ca. **Fr. 60'000.--**.



B. Infrastrutture per AEC non preventivate

A fronte di un preventivo iniziale di Fr. 26'000.-- i lavori di scavo, rinfianco e posa tubazioni per il nuovo impianto elettrico ammontano a ca. Fr. 75'000.--.

Tale superamento dei costi è principalmente generato da una stima iniziale dei costi inadeguata, derivanti da un'offerta fatta dalla ditta Lotti in base indicazioni ricevute dall'AEC che prevedeva un intervento minore e non teneva conto della nuova riorganizzazione delle camere elettriche e dei locali elettrici in zona entrata posteggio parco degli Angioli.

Tale modifica ha un influsso sui costi di ca. Fr. 50'000.--.

C. Cablaggio elettrico per i getti d'acqua

Allungamento del percorso per il cablaggio dei getti d'acqua dal nuovo locale tecnico e affinamento generale del progetto.

Tale modifica ha un influsso sui costi di ca. Fr. 16'000.--.

D. Lavori subacquei per i getti d'acqua

Nella progettazione esecutiva si è individuata una soluzione migliore per il pompaggio dell'acqua del lago verso i getti, soluzione che necessita però delle lavorazioni subacquee per la posa di una pompa immersa.

Tale modifica ha un influsso sui costi di ca. Fr. 16'000.--.

E. Maggiore costo impianto di cantiere

Tale modifica ha un influsso sui costi di Fr. 45'000.--.

Importo totale credito suppletorio

pos. 4.3 A+B+C+D+E (IVA inclusa)

Fr. 181'700.--

4.3. Opere di illuminazione pubblica su piazzale Torre, a carico AEC, votati Fr. 79'000.-- (al netto di IVA)

Per questa parte d'opera la prognosi attuale è di un superamento dei costi di Fr. 41'000.-- (al netto di IVA).



Tale superamento è dovuto principalmente al fatto che, in corso d'opera è stato deciso di posizionare tutti i quadri elettrici nel nuovo padiglione di ingresso al posteggio e di non utilizzare, di conseguenza, l'esistente quadro elettrico in piazzale Torre. Ciò ritenuto come tale ubicazione permette una maggiore sicurezza in caso di esondazione del lago e in quanto in tale locale vi è pure più spazio. Ciò ha comportato un allungamento dei percorsi del cablaggio, in quanto l'alimentazione non avverrà più dal quadro esistente a lato della piazza, ma dai quadri nel nuovo locale tecnico, l'evoluzione del progetto permette inoltre di integrare questo locale in miglior modo con la futura risistemazione dell'illuminazione del lungolago.

4.4. Opere di riqualifica della foce Brima, a carico del Comune, votati Fr. 346'400.-- (IVA inclusa)

A lavori quasi terminati, la prognosi prevede un minor costo rispetto al preventivo votato di ca. Fr. 48'000.--. Per cui non si rende necessaria una richiesta di credito suppletorio.

5. Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione e Edilizia ed Opere pubbliche.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni (art. 61 cpv. 2 LOC).

Proposta di decisione

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler deliberare:

1. È concesso un credito suppletorio:

- di Fr. 490'400.-- (IVA inclusa) per le opere di sostegno sul piazzale Torre, a carico del Comune
- di Fr. 181'700.-- (IVA inclusa) per le opere di riqualifica urbanistica del piazzale Torre, a carico del Comune

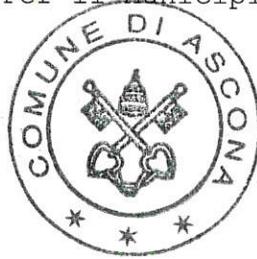


- di Fr. 41'000.-- (al netto di IVA) per le opere di illuminazione pubblica sul piazzale Torre, a carico dell'Azienda Elettrica Comunale.
- 2. Gli importi verranno registrati nella gestione investimenti. L'ammortamento sarà effettuato in conformità agli art. 158 LOC e art. 12 RGfc.
- 3. Il credito concesso decadrà, se non utilizzato, entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. med. Luca Pissoglio



La Segretaria:

Avv. Paola Bernasconi