

Rapporto sul messaggio municipale no. 449 inerente l'approvazione di una variante di progetto ridotta per le "parti a terra" e concessione del II° credito suppletorio, di CHF 3.25 Mio per la conclusione dei lavori di costruzione del Porto comunale a San Nazzaro

Signor Presidente,
stimati membri del Consiglio Comunale,

La Commissione della Gestione ha analizzato il contenuto del MM 449 relativo la richiesta di un credito suppletorio di CHF 3.25 Mio per la completazione dei lavori del Porto comunale.

Il Messaggio così come allestito riassume in modo esaustivo la genesi e l'istoriato del Porto comunale.

Il Municipio ha altresì indicato le ragioni che lo hanno portato a chiedere l'approvazione di una variante di progetto ridotta unitamente alla concessione di un secondo credito suppletorio. Le stesse possono essere così riassunte:

- Il cantiere del Porto ha subito diversi ritardi legati all'iter di approvazione;
- Altri ritardi si sono aggiunti nel periodo 2020-2021 a causa della crisi pandemica;
- La stessa crisi, unitamente alla situazione geopolitica internazionale degli ultimi 3 anni, ha comportato un'esplosione dei costi legati a determinate materie prime, tra cui ad esempio il ferro, presente in dosi massicce nella costruzione dell'opera;
- Nel corso del 2023, il Municipio, anche su input della Commissione della Gestione, ha aggiornato la proiezione dei costi e constatato che, se realizzato come da progetto iniziale, il porto sarebbe costato circa 24.6 Mio, ossia 30% in più rispetto ai crediti concessi;

Ritenendo questo sorpasso non accettabile, il Municipio, dopo aver consultato la SEL, ha risolto di chiedere ai progettisti un ridimensionamento del progetto per la parte a terra del Porto, ancora da realizzare, così da contenere i costi, pur garantendone la funzionalità.

In linea generale, la Commissione della Gestione condivide la scelta del Municipio di contenere i costi con un progetto rivisto e ridimensionato. È infatti opinione condivisa all'interno di questa Commissione che, giunti a questo stato di avanzamento dei lavori, sia di fondamentale importanza portarli a termine al più presto, in modo da rendere operativo il Porto, che, come dimostrato dall'analisi economico finanziaria aggiornata, mantiene la sua sostenibilità finanziaria e in prospettiva, genererà liquidità (che a pieno regime si aggirerà attorno a 1 Mio/annuo).

Anche se genererà liquidità, il Porto nei primi anni non porterà però un concreto beneficio al Comune. Infatti, come anche evidenziato dall'analisi del prof. Nosetti, a fine lavori e prima di consolidare il debito a carico del Porto si dovrà quantificare il costo finanziario sostenuto, che andrà a costituire il capitale proprio negativo del Porto. Si stima che questo capitale negativo sarà inizialmente di circa 1 Mio, per poi andare ad aumentare fino a circa 1.5 Mio dopo le probabili perdite di esercizio dei primi 2 anni. Di conseguenza, il capitale proprio del Comune andrà aumentato della cifra corrispondente. Si stima quindi che i benefici concreti si vedranno dopo circa 7-8 anni dalla messa in esercizio. Durante questo periodo il Porto genererà comunque, come già scritto, liquidità che dovrà essere utilizzata per iniziare a rimborsare i debiti contratti per la costruzione. A tal proposito è auspicio della presente Commissione che il Municipio definisca sin da subito una strategia chiara per il rimborso dei debiti.

Per completezza d'informazione, la Commissione della Gestione ritiene giusto osservare che, malgrado il ridimensionamento del progetto, l'aumento dei costi rimane importante e non unicamente imputabile al rincaro, che è stato stimato in 1.9 Mio. In questo senso auspichiamo che in sede di liquidazione, il Municipio approfondisca questa situazione e agisca di conseguenza, informando le Commissioni competenti e l'intero Consiglio Comunale.

Entrando nei particolari della nuova variante di progetto, al di là delle eventuali osservazioni di carattere tecnico che potranno essere fatte dalla Commissione Opere pubbliche, siamo dell'opinione che il numero di parcheggi (38) sia inadeguato rispetto al probabile fabbisogno, considerati 280 posti barca, nonché uno snack bar con terrazza lounge. Preso atto che il Municipio, da noi interpellato, ritiene che questi parcheggi siano almeno inizialmente sufficienti, anche in considerazione del breve periodo di massima affluenza (luglio-agosto), la nostra Commissione si limita in questo contesto ad auspicare che venga da subito valutata una soluzione transitoria in zona Bustello (che genererebbe costi ridotti), in modo da essere pronti in caso si confermasse la necessità di ulteriori posteggi. In futuro, con il Porto a pieno regime, sarà possibile riconsiderare un eventuale ampliamento dei parcheggi. Infatti, il nuovo progetto non preclude, anzi già predispone, la futura costruzione, parziale o completa, di un secondo piano di parcheggi (come peraltro già previsto nel progetto originale).

Infine, la Commissione nota che nel Regolamento del Porto, approvato già a suo tempo, non è previsto che, una volta assegnati tutti i posti barca, per i nuovi arrivi a seguito di partenza venga data priorità ai domiciliati del nostro Comune. Considerato che l'intera opera è finanziata in larga misura dal Comune di Gambarogno, è nostro auspicio che il Municipio proponga una modifica del Regolamento per prevedere questa possibilità.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte s'invita il Consiglio comunale a voler così

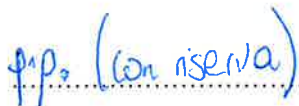
deliberare:

- 1. È approvata la variante di progetto riduttiva per le costruzioni a terra, nel rispetto degli schizzi inseriti nel Messaggio e dei piani di costruzione pubblicati sulla piattaforma del Consiglio comunale.**
- 2. È concesso il II° credito suppletorio, di CHF 3.25 Mio (IVA esclusa, di cui CHF 1.9 Mio per rincari), da aggiungere ai precedenti crediti votati e da utilizzarsi per la conclusione dei lavori di costruzione del Porto comunale a San Nazzaro.**
- 3. Gli investimenti andranno iscritti nel conto investimenti nell'anno di realizzo.**

Per la commissione della gestione:



Asia Ponti (Presidente e relatrice)



Michele Sargenti (segretario)

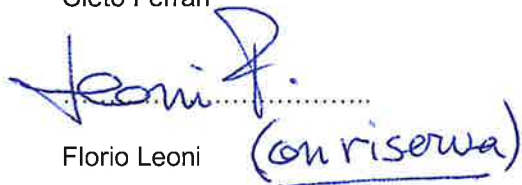


Sacha Favini

Cleto Ferrari

Sabrina Fiala

Antonella Gianinazzi



Florio Leoni