



Comune di Gambarogno

Gentile Signora
Sabrina Fiala
Via San Giorgio 1
65752 Quartino

GD/pv - Risoluzione no. 350/2024

Magadino, 6 maggio 2024

**Evasione interpellanza del 21 marzo 2024
"Aspetti finanziari relativi alla realizzazione del Porto regionale del
Gambarogno"**

Gentile Signora Fiala,

abbiamo preso atto dell'interpellanza citata a margine, sottoscritta altri 3 Consiglieri comunali, e formuliamo la nostra risposta al suo indirizzo, in quanto prima firmataria.

Nella prossima seduta di Consiglio comunale le sarà data la possibilità di dichiararsi soddisfatta o insoddisfatta, eventualmente con un breve intervento, senza entrata in materia da parte del Consiglio comunale, conformemente a quanto previsto dalla LOC. Per l'interesse generale del tema, copia della risposta è inviata a tutti i Consiglieri comunali.

Nel merito delle questioni poste osserviamo:

- 1) La previsione di costo – aggiornata e inclusiva dei rincari e dei maggiori costi - del progetto approvato Consiglio comunale, nella conformazione del 2018, ammonta a CHF 25'332'300.00 IVA esclusa;
- 2) La previsione di costo del progetto nella versione ridotta, presentato alle Commissioni delle Opere pubbliche e della Gestione in data 11 marzo u.s., ammonta a CHF 22'432'550.00. Questo importo concerne le opere, gli onorari e i rincari (consolidati e previsti), e dovrà essere confermato sulla scorta dell'esito della procedura edilizia e una volta rientrate le principali offerte aggiornate. Nel corso dei prossimi mesi sarà formalizzata la commessa con Ingemar e definita la commessa per le opere edili a terra, per cui il MM che sarà rilasciato – nelle viste del Municipio – non dovrà contenere fattori imprevedibili;
- 3) Come indicato sub 2, il Municipio vuole, per quanto ragionevolmente possibile, evitare ogni imprevisto, in particolare formalizzando i contratti con Ingemar, con il capomastro e con il progettista, così da ridurre al minimo la possibilità di imprevisti. Sulla scorta di quanto indicato dalla Sezione degli Enti Locali, sarà opportuno prevedere una specifica posizione nell'ottica di 5-10 punti percentuali sul nuovo credito che dovrà essere

Via Cantonale 138
6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00
Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch
www.gambarogno.ch



Gambarogno
Comune da vivere

sottoposto al Consiglio comunale, con l'obiettivo, per le ragioni indicate, di non dovervi fare capo;

- 4) Per la calcolo dell'onorario del progettista, si applicano di regola i disposti della norma SIA 103. Il progetto del 2018 considerava una precisione a livello definitivo (+/-10%). Gli imprevisti per l'opera subacquea e i rincari hanno cagionato i maggiori costi noti. Il contratto stipulato a suo tempo con il progettista pone dei vincoli relativi ad aumenti e successive pretese. Con l'aiuto del nostro Supporto alla committenza (BHU), sulla scorta della nuova conformazione progettuale, saranno espletati i dovuti accorgimenti di onorario, che saranno inseriti in modo ponderato nella nuova richiesta di credito che sarà sottoposta al Consiglio comunale. Il MM conterrà in modo dettagliato e trasparente la composizione dell'onorario di progettazione e di direzione lavori. Saranno in particolare contemplate le minori prestazioni riferite al progetto abbandonato (comutate in base al contratto in essere tra le parti) e le prestazioni supplementari per l'attuazione del progetto ridotto.
- 5) Il Piano finanziario del Porto sarà aggiornato, cresciuta in giudicato la licenza edilizia, espletate le necessarie verifiche sui costi di costruzione e aggiornati i ricavi del Porto. Nel Messaggio Municipale che sarà sottoposto al Consiglio comunale, il Piano finanziario sarà integrato e debitamente spiegato con l'aggiornamento delle previsioni da parte del Prof. Nasetti.
- 6) La completa funzionalità del Porto è prevista per l'inizio del 2026. Il piano di lavoro da parte di Muttoni è rispettato e il Municipio sta adottando le misure volte a permettere la continuazione del cantiere, senza tempi morti.
- 7) Nel corso del corrente anno, coloro che hanno riservato un posto barca saranno contattati per la firma del contratto definitivo. Attualmente, sono numerosi anche i cantieristi che, in varie forme, hanno comunicato il loro interesse nel locare posti barca presso il nostro Porto. Anche con loro dovranno essere sottoscritti i relativi impegni contrattuali. In caso di posti vacanti dopo questa prima tornata, ci attiveremo presso i domiciliati e presso i proprietari di abitazioni secondarie per valutare il loro interesse. È ragionevole ipotizzare che i posti barca disponibili si esauriranno nel corso della stagione estiva 2027 e 2028.

Sperando di aver esaurientemente risposto all'Interpellanza porghiamo, Gentile signora Fiala, distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO

<p>Il Sindaco</p>  <p>avv. G. Della Santa</p>		<p>Il Segretario</p>  <p>Pietro Vitali</p>
--	--	---

C.p.c.: Membri del Consiglio comunale

Consegnate a mano
14.4.2024 da
Sabrina Fiatz



21 marzo 2024

Spettabile Municipio di Gambarogno
Via Cantonale 138
6573 Magadino

Interpellanza: aspetti finanziari relativi alla realizzazione del Porto regionale del Gambarogno

Egredi Signori, avvalendoci delle facoltà concesseci dalla Legge Organica Comunale, art.67, presentiamo la seguente interpellanza:

Durante l'incontro del 11 marzo scorso il Municipio ha presentato alla commissione opere pubbliche (COP) e commissione della gestione (CG) la situazione relativa ai futuri sviluppi del progetto Porto regionale del Gambarogno a seguito della revisione del progetto (ridimensionamento rispetto al progetto votato in due tempi, 2013 e 2018, per un credito totale di ca 19mio CHF IVA esclusa).

Con buona probabilità la commissione della gestione della prossima legislatura sarà rinnovata in buona parte per cui riteniamo opportuno porgere al Municipio attuale alcune domande alle quali sarebbe opportuno che l'attuale Municipio possa rispondere entro la fine della legislatura e che serviranno come base di discussione per la futura commissione della gestione.

La nostra interpellanza chiede dunque al lodevole Municipio quanto segue:

- 1) Quali sono le previsioni di costo accertate al 11 marzo 2024 dall'ingegnere verificatore ing. De Marchi del progetto attualmente oggetto del credito di 19mio CHF ?
- 2) Quali sono le previsioni di costo confermate dal progettista al 11 marzo 2024 per il progetto ridimensionato così come presentato alla COP e CG durante l'incontro del 11 marzo 2024 ?
- 3) A quanto ammontano gli imprevisti nel nuovo progetto che molto probabilmente verrà sottoposto al CC nel corso della seconda metà del 2024 ?
- 4) Il mandato di progettazione del porto regionale del Gambarogno fa riferimento alle norme SIA 103-2020 ? Se sì come intende procedere il Municipio con il progettista incaricato considerando che le norme SIA in oggetto prevedono che il progetto definitivo abbia un grado di precisione dei costi di +/- 10% (salvo accordi particolari) e che quando il CC ha votato il primo credito supplementare (MM 233, 30 aprile 2018) a pagina 9 del MM si scrive "Come si può osservare oltre il 90% dei costi costruttivi sono ora noti e definiti; il margine per imprevisti è estremamente ridotto poiché riguarda opere e finiture per le quali si conoscono i prezzi di riferimento del mercato" mentre che il costo finale dell'opera come da progetto votato sono aumentate fino a raggiungere l'importo che il Municipio confermerà al punto 1 (e questi aumenti solo in parte sono dovuti all'aumento del costo delle materie prime)

- 5) Entro quando verrà aggiornato il piano finanziario (ultimo aggiornamento da parte del prof. Nosetti condiviso con la CG risale al marzo 2021) dei costi/ricavi del porto regionale in base ai parametri attuali dei tassi di interesse (dal 1% al 2.5%), dell'inflazione cumulata degli ultimi anni (4%), dell'ammortamento dell'investimento che rispetto a quello considerato nel 2021 dovrebbe aumentare del 20% e dei costi dell'energia che sono quasi raddoppiati (costi d'investimento, costi di esercizio e ricavi previsti) ?

Piano di conto economico	2025	2026	2027	2028	2029
Ricavi da affitti dei posti barca	967'800	1'099'900	1'187'000	1'256'900	1'295'700
Ricavi da tassa demanio	76'224	86'792	93'760	99'352	102'456
Altri ricavi da utenti del porto (energia, acqua ecc.)	26'250	29'750	33'250	35'000	35'000
Ricavi da sussidi per investimenti	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000
Ricavi da affitto dei ristorante	45'000	48'000	51'000	60'000	60'000
Totale dei ricavi operativi	1'165'274	1'314'442	1'415'010	1'501'252	1'543'156
Costi del personale	180'000	180'000	180'000	180'000	180'000
Costi per energia e acqua	37'500	42'500	47'500	50'000	50'000
Costi di manutenzione e riparazione	5'000	5'000	30'000	40'000	50'000
Premi assicurativi e tasse	106'224	116'792	123'760	129'352	132'456
Ammortamenti	471'587	471'587	471'587	471'587	471'587
Costi amministrativi	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000
Costi di vendita	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000
Altri costi operativi	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
Totale dei costi operativi	850'311	865'879	902'847	920'939	934'043
Risultato operativo	314'963	448'563	512'163	580'313	609'113
Oneri finanziari	-140'000	-126'000	-112'000	-98'000	-84'000
Ricavi finanziari	0	0	0	0	0
Risultato prima delle imposte	174'963	322'563	400'163	482'313	525'113
Imposte sul reddito	0	0	0	0	0
Risultato netto	174'963	322'563	400'163	482'313	525'113

- 6) Quando è prevista la conclusione dei lavori e la messa in esercizio del nuovo porto regionale del Gambarogno ?
- 7) Quando è previsto l'inizio della sottoscrizione dei primi contratti di locazione dei posti barca e quanti posti barca sono già stati richiesti formalmente dai cantieristi / privati al mese di marzo 2024 ?

Hayth
Solivetti

MS