



Al Lodevole
Consiglio
comunale
Arbedo-Castione

Rapporto all'unanimità sul MM N. 616/2026 "Supplemento di credito d'investimento per la riqualifica dell'Ex-Casa Delcò a Castione"

Gentili signore,
Egregi signori,

la Commissione della Gestione è chiamata a redigere un rapporto sulla richiesta di supplemento di credito d'investimento per la riqualifica dell' Ex Casa Delcò a Castione per CHF 350'000.- (IVA inclusa).

Il credito suppletorio a consuntivo porta il credito d'investimento complessivo a CHF 1'700'000.00, con un sorpasso pari al 25.9% rispetto al credito d'investimento di CHF 1'350'000.- (IVA compresa) votato il 16.12.2020 (vedi MM N. 471/2020 "Riqualifica Ex Casa Delcò in asilo nido e sala polivalente"), ben oltre il limite fissato dall'art. 176 LOC.

Il MM è stato attribuito solo alla Commissione della gestione (CG). La Commissione non ha compreso, e quindi richiesto al Municipio, la motivazione per la quale il messaggio non sia stato assegnato anche alla Commissione delle Opere Pubbliche per quanto di sua competenza.

La Commissione desidera precisare che la propria valutazione non riguarda l'esito della ristrutturazione della Ex Casa Delcò, la cui realizzazione e qualità finale non sono oggetto di contestazione, bensì le modalità e le procedure adottate nell'ambito del relativo investimento.

Vista l'entità della richiesta, la Commissione si è trovata nella necessità di circostanziare la situazione e per esprimersi con cognizione di causa ha posto delle domande scritte all'Esecutivo, oltre ad aver richiesto la presenza del capodicastero sindaco Decarli e del tecnico comunale Betti (che ha seguito il progetto) per rispondere a domande puntuali, oltre ad aver richiesto l'incarto completo. Alla luce delle risposte fornite dall'Esecutivo, di seguito vengono riportate le principali osservazioni e riflessioni.

Riflessioni



Il sopralluogo di collaudo con i funzionari dell'Ufficio di sanità è stato effettuato nel mese di agosto 2025 e i difetti riscontrati in sede di collaudo sono stati eliminati tra settembre e dicembre 2025. Il 19 dicembre 2025 è stata rilasciato il certificato di abitabilità.

La Commissione della Gestione, in seguito CG, immagina che le indicazioni di un sorpasso superiore al 10% siano emerse prima del collaudo, presumibilmente quindi prima della conclusione dei lavori della sala polivalente (marzo 2025), rispettivamente della casa d'abitazione con trasformazione in asilo nido (luglio 2025) o almeno prima della fase di collaudo.

Per cercare di capire quando ci si sarebbe potuto rendere conto del superamento del credito iniziale e di conseguenza quando avrebbe dovuto presentare la domanda di credito suppletorio, la CG ha richiesto in forma tabellare la data e l'importo di ogni delibera e le relative operazioni contabili (data e tipo di fattura, data del pagamento dell'acconto e/o del saldo, ...). Il Municipio ha informato che il documento richiesto comportava un notevole onere di lavoro e che non era possibile consegnare quanto richiesto in un tempo breve, quindi prima del termine per la consegna del rapporto.

Anche senza il supporto dei dettagli contabili, dalle risposte fornite dal Municipio emerge che, già alla fine del 2025, esso era consapevole della possibilità di un superamento del credito e ha valutato l'ipotesi di presentare una richiesta di credito suppletorio, rinviandola tuttavia in attesa del consolidamento dei costi.

In tale contesto, la Commissione rileva una criticità sotto il profilo del rispetto dell'art. 176 LOC, che impone la richiesta di un credito suppletorio non appena è accertato un sorpasso rilevante. La scelta di attendere dati definitivi, pur comprensibile sotto il profilo gestionale, ha comportato il mancato coinvolgimento tempestivo del Consiglio comunale in una fase in cui il rischio di superamento era già noto.

Alla luce della tempistica dei lavori — conclusi nella loro sostanza nel corso del 2025 e seguiti dal collaudo nell'agosto dello stesso anno — la Commissione ritiene poco convincente la tesi secondo cui, alla fine del 2025, non vi fossero ancora elementi sufficientemente chiari per valutare l'evoluzione dei costi.

Pur tenendo conto della necessità di consolidare i dati contabili definitivi, è ragionevole ritenere che già nel corso della fase finale dei lavori fossero disponibili indicazioni sufficienti per una valutazione tempestiva da parte del Legislativo. In tale contesto, la scelta di rinviare l'attivazione della procedura e l'informazione al Consiglio comunale appare difficilmente conciliabile con l'esigenza di un controllo tempestivo della spesa pubblica.

La CG ha cercato di individuare le responsabilità di tale superamento e ha concluso che esse sono da suddividere fra vari attori: il gruppo di progetto, in particolare l'architetto Edy Quaglia, il Municipio, l'Ufficio Tecnico Comunale (UTC), il CC, la Commissione delle Opere Pubbliche (COP) e la CG.

Al gruppo di progetto, in particolare all'architetto Quaglia, è ascrivibile una serie di manchevolezze che hanno generato costi rilevanti non preventivati. Nella presentazione di un messaggio municipale ci si aspetta che il progetto definitivo sia elaborato anche nei particolari, supportato da un preventivo affidabile con margine d'errore del 10%. In questo caso invece ci sono state parecchie mancanze, di seguito alcuni esempi:

- non è stato previsto il rifacimento del tetto dell'abitazione (che ha generato costi aggiuntivi di almeno CHF 56'176.35 suddivisi tra ponteggi, lattoniere e copritetto);
- la realizzazione di una rampa per l'accesso disabili nell'asilo nido (CHF 40'000.- IVA inclusa) nonostante la Legge edilizia cantonale sancisce la necessità di progettare in modo accessibile gli edifici destinati al pubblico, mentre la Norma SIA 500 funge da referenza tecnica per l'accessibilità dal 2009;
- non è stata prevista l'impermeabilizzazione sotto platea contro l'umidità ascendente Radon (superamento di CHF 36'202.90 del lattoniere) nonostante la Norma SIA 180 del 2014 ne definisce le regole di progettazione e i metodi di calcolo.
- non aver progettato lo spazio esterno (maggior costo da giardiniere di CHF 19'553.00) non considerando che vista la destinazione di parte degli spazi ad asilo nido era necessario realizzare una recinzione e mettere a dimora nuove piante.

Nel corso del mese di aprile 2023, a seguito di ritardi nella preparazione dei piani esecutivi e nell'avvio del cantiere e dopo aver sollecitato ripetutamente l'architetto Quaglia, il Municipio ha ritenuto opportuno procedere a una riorganizzazione della direzione lavori, affidando il proseguimento del progetto e della conduzione del cantiere a un nuovo progettista già precedentemente coinvolto nella fase di direzione lavori. All'architetto Quaglia è stato riconosciuto solo parzialmente l'onorario per le fasi "Appalto" e "Realizzazione".

Il Municipio ha mancato nella sua funzione di verifica del progetto definitivo e del relativo preventivo fidandosi dell'architetto Quaglia, architetto con cui aveva già collaborato precedentemente ad altri progetti importanti (per esempio la risistemazione dei locali sotto la palestra della scuola elementare di Castione) senza aver riscontrato nessun problema.

Dalle informazioni contenute nel MM e dalle risposte fornite dal Municipio emerge inoltre che una parte del superamento è riconducibile a scelte deliberate in corso d'opera.

In particolare, interventi quali la realizzazione della parete per i seggi elettorali, l'introduzione della videosorveglianza, la ridefinizione delle sistemazioni esterne e alcune scelte relative all'arredo e alle dotazioni della sala polivalente non risultavano previsti nel progetto originario.

Pur riconoscendo che tali decisioni rientrano formalmente nelle competenze del Municipio, la Commissione rileva che esse, nel loro insieme, hanno contribuito al superamento del credito e sollevano interrogativi sotto il profilo dell'opportunità e del rispetto del principio di parsimonia nella gestione delle risorse pubbliche.

La Commissione rileva inoltre che l'impianto fotovoltaico, previsto nel progetto definitivo e incluso nel credito iniziale, è stato realizzato ma contabilizzato nella

gestione corrente anziché quale investimento (già a partire dall'esercizio 2024). Pur prendendo atto delle spiegazioni fornite in merito alle modalità di finanziamento, tale impostazione solleva interrogativi sotto il profilo della coerenza tra il credito approvato e le spese effettivamente imputate, nonché della trasparenza nella presentazione dei costi complessivi dell'opera.

La Commissione osserva inoltre che il Messaggio Municipale originario prevedeva anche l'utilizzo degli spazi quale mensa, aspetto che non è stato ripreso nel MM relativo al credito suppletorio.

A seguito dei chiarimenti richiesti, è stato indicato — in sede di Commissione della gestione — che il Municipio si sta impegnando per l'attivazione della mensa, la cui messa in esercizio è eventualmente prevista in una fase successiva.

La Commissione prende atto di tale evoluzione, ritenendo tuttavia auspicabile una maggiore chiarezza informativa nel MM, al fine di garantire una rappresentazione completa e trasparente della destinazione dell'investimento.

Dal profilo degli appalti, conformemente alla Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), si può ritenere che le procedure adottate dal Municipio risultino nel complesso rispettose delle disposizioni vigenti, considerato che la maggior parte delle opere è stata deliberata nell'ambito di procedure di concorso pubblico.

Ciò nondimeno, emergono alcune perplessità in merito alle modalità operative adottate nel caso delle opere da giardiniere in cui risulta richiesta una sola offerta, peraltro non basata su un capitolato definito, bensì formulata liberamente dall'imprenditore. Tale circostanza si discosta dalle prassi generalmente attese in situazioni analoghe.

L'UTC ha, fra i suoi compiti, anche quelli di verificare e preavvisare i progetti riguardanti le opere comunali sotto il profilo tecnico e nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), nonché di sorvegliare l'andamento dei lavori, verificando il rispetto delle norme contrattuali, dei programmi di lavoro e dei costi preventivati, informando costantemente il Municipio sull'evoluzione degli stessi e, infine, preavvisando le fatture e le liquidazioni riguardanti le opere.

In tale contesto, il Municipio, così come le sue commissioni e il Consiglio comunale, vi fanno necessariamente affidamento per garantire un flusso informativo strutturato e tempestivo nell'ambito della valutazione tecnica dei progetti e dei relativi costi.

Si può quindi ipotizzare che l'UTC si sia reso conto in corso d'opera del superamento dei crediti iniziali e che ne abbia informato il Municipio, così come ci ha informati il tecnico Betti in occasione dell'incontro con la CG.

Anche il CC, la COP e la CG sono chiamati a riconoscere una parte di responsabilità nel processo: le commissioni hanno infatti preavvisato favorevolmente il progetto, conducendo il CC ad approvare il MM nella seduta del 16.12.2020. Nel corso dell'esame erano tuttavia già emerse alcune perplessità. Col senno di poi, si può ritenere che i contenuti del MM N. 471/2020 avrebbero meritato una valutazione più minuziosa e approfondita.

Conclusioni

Il MM N. 616/2026 pone il CC di fronte a questioni che vanno oltre l'approvazione di un credito suppletorio per opere su cui gravano superamenti di costo imputabili a carenze del progetto di dettaglio, a opere non preventivate e/o a modifiche esecutive ordinate dal Municipio in corso d'opera.

Per il suo ruolo istituzionale, la CG non può esimersi dal censurare l'operato del Municipio in particolare per:

- il mancato rispetto tempestivo delle disposizioni previste dall'art. 176 LOC, con conseguente ritardo nella richiesta del credito suppletorio;
- l'insufficiente informazione al Consiglio comunale sull'evoluzione dei costi e del progetto;
- alcune scelte di spesa adottate in corso d'opera che appaiono discutibili sotto il profilo dell'opportunità.

Tale modo di procedere ha limitato la possibilità del Legislativo di esercitare pienamente il proprio ruolo di vigilanza sulla spesa pubblica.

Dall'adozione del MM N. 471/2020, il 16.12.2020, il Municipio non ha mai dato riscontro al CC circa l'andamento dei lavori e dei costi, nemmeno quando vi è stato l'avvicendamento del progettista né quando ha preso atto di un possibile superamento dei costi superiore al 10%.

Vi sono più motivi che porterebbero a respingere la richiesta di credito supplementare, in particolare la mancata osservanza dell'art. 176 LOC e il fatto che nel MM non venga menzionata né spiegata la motivazione di una comunicazione/richiesta tardiva per la richiesta di credito d'investimento suppletorio. Senza dimenticare che il MM. di cui si sta parlando presenta diverse lacune informative per le quali la CG ha richiesto approfondimenti e delucidazioni.

Questo modo di agire ha portato la CG alla conclusione che la comunicazione tra Esecutivo e Legislativo presenta un margine di miglioramento. Per avere un dialogo costante e rendere la comunicazione più efficace la CG ha formalmente chiesto al Municipio di incontrarsi regolarmente, così da avere aggiornamenti puntuali in relazione ai progetti in corso.

La Commissione segnala che alcune informazioni richieste non sono state messe a disposizione nei tempi utili per l'allestimento del presente rapporto. Ciò non ha tuttavia impedito alla Commissione di esprimersi sul messaggio, sulla base degli elementi disponibili. La Commissione si riserva in ogni caso la possibilità di procedere a ulteriori approfondimenti, qualora ritenuto necessario.

Bisogna però essere realisti: occorre considerare che gli impegni finanziari sono stati assunti e che il credito suppletorio assume anche la funzione di regolarizzare una situazione finanziaria sostanzialmente consolidata, relativa a opere già realizzate; oltre al fatto che gli spazi sono già utilizzati.

Parere commissionale

Stanti queste considerazioni, pur ribadendo disapprovazione per il mancato rispetto dell'art. 176 LOC, per le modalità di comunicazione nei confronti del Legislativo ed esprimendo riserve sui motivi che hanno portato al superamento del credito inizialmente votato (MM N. 471/2020), la CG invita il CC ad **approvare** il MM N. 616/2026 e il relativo dispositivo.

PER LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

Maspoli Guido
Ottini Athos
Pellandini Elisa
Pisani Massimo
Rebozzi Stefano
Soncini Lorenza
Suà Marina