



# Comune di Roveredo

Amministrazione comunale – Centro regionale dei servizi – 6535 Roveredo  
Tel. 091 820 33 11 – Fax 091 820 33 12 – Email: cancelleria@roveredo.ch

Archivio: 5.03  
Incarto: 2014.00488

6535 Roveredo, 30 marzo 2017

**MESSAGGIO N. 49/2015-2018  
del Municipio,  
della Commissione di gestione e revisione  
e della Commissione edilizia  
al Consiglio comunale  
per la trattanda nr. 5 della seduta del 10 aprile 2017**

concernente:

**LO STANZIAMENTO DEL CREDITO DI FR. 126'000.-  
PER LO SPOSTAMENTO DELLA CONDOTTA ACQUE CHIARE PRESSO IL  
CANTIERE ST. ANNA IMMOBILIEN AG (ex Collegio Sant'Anna)  
Esame e approvazione**

## Premessa

La rispettabile St. Anna Immobilien AG, Roveredo, sta edificando sul fondo di sua proprietà (particella n. 3051) in zona Sant'Antoni (ex. Collegio Sant'Anna). Durante i lavori di scavo è stata trovata una condotta che convoglia le acque chiare provenienti dalle sorgenti in zona Befen. Le esigenze relative al progetto di edificazione impongono lo spostamento della condotta.

Il Municipio è venuto a conoscenza della problematica con e-mail del 3 novembre 2016. Esso ha quindi effettuato tutti gli approfondimenti necessari a determinare in primo luogo la proprietà della condotta, quindi la competenza dell'esecuzione e del pagamento dei lavori.

Come attesta una convenzione di cessione da parte del Cantone dei Grigioni (Dipartimento Costruzioni e Foreste) al Comune di Roveredo sottoscritta il 6 luglio 1976, la condotta è di proprietà del Comune. Per questo motivo i costi relativi al suo spostamento sono a carico di quest'ultimo.

Vista la delicatezza del contesto in cui si opera, il 7 dicembre 2016 il Municipio ha incaricato lo Studio d'ingegneria Giudicetti & Baumann di elaborare il progetto definitivo-esecutivo con riscontro idraulico e capitolato d'appalto. Lo Studio è inoltre stato incaricato di occuparsi della direzione lavori nella fase esecutiva.

Considerata l'urgenza, data in particolare dal grande rischio di addebito al Comune di eventuali costi per fermo lavori nel cantiere, il Municipio ha optato per una procedura ad incarico diretto e ha così richiesto una prima serie di offerte con il seguente esito (prezzi IVA incl.):

- |                |     |            |
|----------------|-----|------------|
| 1. Offerente A | fr. | 185'990.60 |
| 2. Offerente B | fr. | 191'771.45 |
| 3. Offerente C | fr. | 200'961.00 |

Siccome le offerte pervenute si scostavano di molto dalle previsioni del progettista, il Municipio ha ritenuto opportuno richiedere altre tre offerte ad altre tre imprese, con il seguente esito (prezzi IVA incl.):

- |                |     |            |
|----------------|-----|------------|
| 1. Offerente D | fr. | 99'980.00  |
| 2. Offerente E | fr. | 110'818.25 |
| 3. Offerente F | fr. | 126'723.20 |

Per evitare l'addebito di notevoli costi per fermo lavori e rispettare i termini imposti dal proprietario della particella (fissati per fine gennaio 2017) il Municipio, sentiti preventivamente tutti i membri della Commissione di gestione, ha dovuto dare immediatamente avvio ai lavori. Esso ha quindi deliberato l'esecuzione dell'opera al miglior offerente (offerente D).

### Preventivo dei costi

Prestazioni da impresa edile (offerta)	99'980.-
Prestazioni da Studio d'ingegneria	13'700.-
Consulenze giuridiche	1'200.-
Materiale (tubi in calcestruzzo armato, tot. 38m)	9'850.-
Prestazioni ufficio tecnico comunale	1'270.-
<b>Totale (Iva inclusa)</b>	<b>126'000.-</b>

### Piano finanziario

L'investimento a carico del Comune di fr. 126'000.- verrà ammortizzato secondo le disposizioni dell'Ordinanza sulla gestione finanziaria dei Comuni (OGFC – art.23), ossia in 50 anni con un tasso d'ammortamento del 2%.

### Tempistica

Nel frattempo i lavori sono stati ultimati senza imprevisti e nel rispetto dei termini di consegna.

### Proposte e preavvisi

Il Municipio propone, la Commissione di gestione e revisione e la Commissione edilizia preavvisano favorevolmente lo stanziamento del credito di fr. 126'000.- per il finanziamento dell'opera edile citata in oggetto.

### MUNICIPIO DI ROVEREDO

Il Sindaco  
Alessandro Manzoni

La Segretaria  
Tatiana Colotti

### COMMISSIONE GESTIONE E REVISIONE

La Presidente  
Katia Savioni

Il Segretario  
Paolo Taddei

### COMMISSIONE EDILIZIA ACQUA POTABILE E PROTEZIONE CIVILE

Il Presidente  
Pietro Riva

Il Segretario  
Antonio Occiganu