

## MUNICIPIO

Lugano, 4 febbraio 2010/BG  
centro inf.: 106.0

ris. mun.: 03/02/2010

**Posta A**  
Onorevole Signor  
Raoul Ghisletta  
Consigliere comunale  
per Gruppo PS  
Via Besso 59  
**6900 Lugano**

**Oggetto:** interrogazione no. 220 del 30 aprile 2009 "Appalto al Palace al Consorzio Comsa (Suisse) SA/ED.IM.SUISSE (SA): perché e quale reale impatto sull'economia locale?" e interrogazione no. 245 dell'8 novembre 2009 "Subappalto alla Bilsa SA all'ex Palace"

Onorevole Signor Ghisletta,  
Onorevoli Consiglieri Comunali PS,

rispondiamo con la presente alle due interrogazioni citate a margine riguardanti la prima, la delibera delle opere da impresa generale per la realizzazione del Nuovo Centro Culturale di Lugano al Consorzio catalano - svizzero Comsa - ED.IM.SUISSE, la seconda l'attribuzione di lavori alla ditta Bilsa SA, quale subappaltatrice del Consorzio Comsa - ED.IM.SUISSE.

Qui di seguito il testo dell'interrogazione del 30 aprile 2009:

***1. Per quali motivi il Municipio ha deciso di attribuire l'appalto del Palace al consorzio Comsa (Suisse) SA ed ED.IM.SUISSE SA? Quali sono stati i criteri d'aggiudicazione determinanti considerati per la delibera? Sono stati inseriti criteri per valutare il rispetto delle condizioni di lavoro svizzere e per favorire l'assunzione di apprendisti?***

Per la realizzazione del Nuovo centro culturale di Lugano (NCCL) è stata adottata, nell'ambito del concorso pubblico, *la procedura selettiva* : in una prima fase la committenza si è limitata a sollecitare pubblicamente la presentazione delle candidature per partecipare alla gara per l'aggiudicazione della commessa, selezionando gli offerenti che adempivano i criteri di idoneità stabiliti nel bando.

In una seconda fase i concorrenti selezionati hanno poi avuto la possibilità di inoltrare l'offerta vera e propria concernente la commessa.

Il valore della commessa, superando manifestamente il valore soglia di CHF 9'575'000, rientrava nel settore dei trattati internazionali.

La procedura di concorso era quindi retta dalle disposizioni del Concordato intercantonale

sugli appalti pubblici (CIAP) e dal Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e del Concordato Intercantonale sugli appalti pubblici del 15 marzo 2001.

Trattandosi di una commessa internazionale, l'invito a concorrere è stato pubblicato su più organi di pubblicazione ufficiali e sulla stampa svizzera e estera.

Esso ha suscitato l'interesse di ditte e consorzi esteri di importanza internazionale. Fra i concorrenti che hanno superato la prima fase di prequalifica sono affiorate realtà aziendali attive nel settore della costruzione a livello internazionale da molti decenni, che vantavano ottime referenze riguardanti opere di pari pregio e complessità.

I criteri di aggiudicazione sono stati scelti in funzione della peculiarità della commessa edile.

<b>Criterio 1 - Fattore minor prezzo – offerta di base NCCL</b>	<b>55 %</b>
<b>Criterio 2 - Fattore minor prezzo varianti</b>	<b>10 %</b>
<b>Criterio 3 - Fattore programma lavori NCCL</b>	<b>10 %</b>
<b>Criterio 4 - Fattore programma lavori Autorimessa</b>	<b>5 %</b>
<b>Criterio 5 - Fattore personale operativo</b>	<b>20 %</b>
suddiviso per i titolari al	12%
suddiviso per i sostituti al	8%
<b>Totale (percentuale – nota)</b>	<b>100 %</b>

Trattandosi di un concorso per opere da impresa generale con prezzo globale si è prestata una particolare attenzione al rispetto degli obiettivi finanziari, temporali e qualitativi.

Due criteri di aggiudicazione riguardavano quindi l'aspetto economico della commessa, dovendo la Committenza realizzare l'opera nei limiti finanziari del credito concesso dal Consiglio Comunale.

Altri due criteri (relativi all'ottimizzazione dei tempi di realizzazione del NCCL e dell'Autorimessa) si riferivano invece, da un lato agli aspetti temporali correlati al principio dell'avanzamento comune della parte di cantiere privata e pubblica, dall'altro al fatto che l'Autorimessa, una volta a tetto, fungerà da area di cantiere provvisoria in funzione di realizzare le rimanenti parti d'opera.

I signori Garzoni- Mantegazza- Albek, acquirenti dell'ex albergo Palace, si sono inoltre impegnati ad acquistare il primo piano interrato dell'autosilo, per metterlo a disposizione degli appartamenti condominiali in fase di costruzione. Il tetto dell'Autorimessa fungerà infine da piazza sulla quale si affacceranno i negozi e la caffetteria del privato.

Ai concorrenti è stato quindi chiesto di ottimizzare il programma lavori, riducendo i tempi di consegna sia dell'autorimessa sia dell'intera opera.

Vista la complessità ed entità del progetto e per garantire una determinata qualità del medesimo si è inoltre valutata la capacità organizzativa del personale operativo che i concorrenti erano in grado di proporre, in particolare di tre figure: Projectmanager, Capo progetto impiantista, Direttore lavori.

Questi tre ruoli sono infatti determinanti nella gestione del progetto, giacché si riferiscono a persone chiave che garantiscono attraverso al loro operato il rispetto delle qualità, dei costi e dei tempi.

La scelta dei criteri di aggiudicazione sopraindicati è stata infine discussa anche con i rappresentanti della SSICC e con il Centro di consulenza LCPubb del Cantone.

***2. Il Municipio ha valutato il fatto che il consorzio Comsa SA ed ED.IM. SUISSE SA dovrà subappaltare molti lavori e che si appoggia su una ditta locale cresciuta molto rapidamente negli ultimi due anni (al contrario del consorzio secondo classificato, che si appoggia su una ditta edile luganese consolidata)?***

L'aspetto dell'idoneità dei concorrenti e quindi dei consorzi in questione, Consorzio Comsa - ED.IM.SUISSE e Consorzio Lugano 2013 è stato valutato in sede di prequalifica. Il bando di concorso prevedeva che potessero iscriversi al medesimo soltanto imprese generali, ciò al fine di evitare la partecipazione di imprese di costruzione con struttura organizzativa e capacità tecnica inadeguate rispetto alla complessità dell'opera da realizzare.

La qualità di impresa generale è stata verificata sulla scorta delle risultanze dei registri di commercio e in base alle referenze portate dai concorrenti. E' pure stata presa in considerazione la ripartizione interna in seno ai singoli consorzi e meglio la composizione dei medesimi. La solidità finanziaria dei consorzi è stata esaminata sulla base delle opere realizzate e sulla possibilità di fornire una garanzia bancaria di buona esecuzione di CHF 6 Mio da parte di una banca o un'assicurazione di primaria importanza con sede in Svizzera, degli estratti esecutivi e dell'esposizione finanziaria rispetto a crediti garantiti da pegni.

Nel caso concreto, il Consorzio vincitore è costituito da due imprese: la ditta Comsa SA con sede a Barcellona e facente parte del secondo gruppo spagnolo attivo nel settore della tecnica ferroviaria, della costruzione e dei servizi COMSA EMTE e la ditta svizzera ED.IM.SUISSE SA, con sede a Lugano, ditta costituita nel 1983 inizialmente sotto la ragione sociale Pavindus SA, attiva nell'esecuzione di lavori edili di sottostruttura e soprastruttura e del genio civile.

Comsa SA, a fini fiscali imposti dal contratto di appalto generale con il Comune di Lugano e allo scopo di gestire le attuali e future attività edilizie, ha di recente costituito una succursale svizzera, Comsa (Suisse) SA. La Comsa detiene in assoluto la partecipazione più importante all'interno del Consorzio, garantendo la solidità finanziaria richiesta dal bando e l'adeguata capacità tecnica, necessaria alla realizzazione dell'opera.

In ogni caso il recente aumento del volume di opere gestite della ditta ticinese che ha servito da appoggio, ED.IM.SUISSE SA, Lugano, non ha influenzato in modo negativo la valutazione dell'idoneità del consorzio catalano – svizzero, anzi ne ha dimostrato semmai le capacità.

Le referenze portate a conoscenza della Committenza in fase di gara adempivano i requisiti del bando ed erano di tutto rispetto (per difficoltà di realizzazione e volume di investimento).

D'altro canto il fatto che una società del consorzio abbia di recente avuto un'evoluzione significativa del suo volume di affari non costituisce di per sé elemento atto a pregiudicarne l'idoneità.

### ***3. Come intende fare in modo il Municipio che sul cantiere del Palace vengano pienamente rispettate le condizioni contrattuali vigenti nel Cantone Ticino, il pagamento degli oneri sociali e il rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro?***

La Direzione di progetto del LAC, presente il Capodicastero Edilizia Pubblica, si è incontrata a due riprese con la Commissione paritetica dell'AIC (Associazione Interprofessionale di Controllo), composta da rappresentanti dei sindacati UNIA e OCST e dal Direttore della SSIC, al fine di instaurare un valido rapporto di collaborazione volto alla ricerca di misure condivise atte a prevenire il verificarsi di abusi (quali il dumping salariale, il mancato rispetto dei contratti collettivi di lavoro, mancato pagamento degli oneri sociali e della sicurezza sul lavoro).

Alla seconda riunione era presente anche la deliberataria. Sono state concordate misure atte a facilitare, attraverso audit, la verifica del rispetto delle condizioni contrattuali vigenti nel Cantone Ticino e controllare la presenza in cantiere dei subappaltatori, dei loro dipendenti attraverso dei badge personalizzati (tesseramento), come pure la presenza di occasionali visitatori debitamente autorizzati ad accedervi.

L'identità del dipendente verrà stabilita da una fotografia e dal suo nome, cognome e dell'indicazione della ditta presso cui lavora.

Tali dati confluiranno, con il consenso dell'interessato, in una banca dati gestita dal Consorzio, consultabile sulla base di una richiesta comprovata dalla Committenza, dalla AIC e dalla deliberataria.

La direzione lavori avrà la possibilità di verificare le generalità della manodopera presente sul cantiere, controllarne l'origine (appartenenza a quale subappaltatore) in base al badge di identificazione

### ***4. Come intende ottenere le necessarie garanzie sul lavoro svolto dai subappaltanti?***

Il contratto di appalto generale impone al deliberatario di estendere tutte le clausole ivi contenute ai contratti in essere con i suoi subappaltatori. In particolare modo il deliberatario si impegna ad obbligare i mandatari, le imprese subappaltatrici e le ditte fornitrici a rispettare le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, i contratti collettivi di lavoro vigenti o i contratti individuali di lavoro e rispettare le prescrizioni vigenti nel singolo settore e di impiegare e assicurare soltanto personale con valido permesso di lavoro. La direzione dei lavori, collaborando accanto alla Direzione di progetto e alla Delegazione paritetica sopraccitata, verificheranno il rispetto delle clausole contrattuali sopraindicate.

**5. Come intende organizzare/potenziare i servizi del Dicastero Territorio per seguire il cantiere, l'impresa generale e i subappaltanti ?**

Per seguire la realizzazione del progetto LAC è stato assunto presso il Dicastero del Territorio un nuovo collaboratore con la funzione di effettuare le verifiche finanziarie e d' avanzamento dei lavori, nonché di sostituto capo progetto. Egli si occuperà inoltre dell' " *Aenderungsmangement* " ovvero di quanto concerne le modifiche ed i complementi di richieste che avverranno nel corso della realizzazione del LAC.

Un secondo collaboratore, precedentemente già impiegato presso l'Edilizia Pubblica, è andato a rafforzare il gruppo di lavoro preesistente e coadiuvando il capo progetto ed il suo sostituto.

Inoltre il gruppo di lavoro LAC si avvale delle competenze di una collaboratrice del Servizio Giuridico.

Per quanto attiene invece gli aspetti legati ai controlli per sicurezza e qualità, così come per quelli finanziari e tecnici, ci si avvale di alcuni specialisti esterni, che hanno già partecipato alle fasi precedenti del LAC.

Parallelamente, l'assunzione della General Manager e del Direttore tecnico, responsabili del futuro LAC, permettono di completare l'organico nella fase di realizzazione. Il Direttore tecnico avrà anche competenze di verifica delle scelte sui prodotti equivalenti, sui concetti di utilizzo e di gestione del polo culturale.

**6. Quanti milioni, in questo periodo economico difficile, saranno attribuiti a ditte ticinesi e quanti finiranno all'estero?**

Da una stima eseguita dal controller finanziario l'indotto economico a ditte ticinesi subappaltatrici, si aggirerà almeno attorno ai CHF 70 Mio (i subappaltatori ticinesi già previsti non possono essere modificati senza il consenso della committenza). Esso potrebbe aumentare ulteriormente a dipendenza del fatto che le forniture di materiali avvengano attraverso ditte con sede in Ticino.

All'interrogazione dell'8 novembre 2009 il Municipio risponde come segue.

**1) È vero che alla Bilsa SA sono stati aggiudicati lavori di serramenta in inox per il nuovo Centro culturale di Lugano, che sono di realizzazione complessa?**

Il Consorzio Comsa – ED.IM.SUISSE ha indicato quali subappaltatori per l'esecuzione di serramenti esterni interni (in inox e non) e per i rivestimenti in pietra per esterni ed interni del NCCL, la Bilsa SA assieme alla BTF SA.

La Pizzi Serramenti S.p.A di Lainate (MI) è stata invece indicata quale subappaltatore per i serramenti, le facciate vetrate.

La ripartizione dei lavori nel dettaglio, non è evidentemente desumibile dall'offerta dell'impresa generale in cui sono indicati soltanto i prezzi della deliberataria. D'altro canto, la Committenza di principio non aveva motivo per approfondire la tematica, trattandosi di un appalto generale.

**2) La commessa aggiudicata comporta un volume di lavoro adeguato (non eccessivo) per una ditta medio - piccola come la Bilsa SA?**

Il concorso prevedeva anche per tutti i subappaltatori una verifica dei documenti di legge conformemente a quanto previsto dall'art. 39 RLCPubb/CIAP. Il Committente, trattandosi di impresa generale di principio non verifica se le ditte subappaltatrici siano in grado, per organizzazione o capacità, di portare a termine la fornitura dei lavori subappaltati, dal momento che è l'impresa generale ad essere responsabile nei confronti della Committenza per la buona esecuzione dei lavori e per il rispetto dei termini di consegna.

I criteri della legge in merito al pagamento degli oneri sociali e delle imposte non certificano l'idoneità del subappaltatore rispetto alla sua capacità tecnica.

Trattandosi di un appalto per impresa generale, non è stata verificata l'idoneità tecnica del subappaltatore, bensì del consorzio deliberatario.

**3) La Bilsa SA potrà subappaltare parte della commessa, rispettivamente consorziarsi con altre ditte per la sua esecuzione oppure dovrà eseguire in proprio tutto il lavoro?**

La Bilsa SA ha presentato la sua offerta congiuntamente ad un'altra ditta la BTF SA. Queste due ditte saranno impegnate verso la deliberataria a portare a termine il lavoro offerto. D'altro canto, il bando di concorso non vietava il consorzio di subappaltatori. Ricordiamo d'altro canto, che qualora le ditte sopraccitate non tenessero fede agli impegni assunti nei confronti della deliberataria e non fossero più idonee ad eseguire la loro parte di prestazione, mettendo in pericolo l'esecuzione dell'opera, il contratto di appalto generale prevede la possibilità per il Committente di chiedere la sostituzione del subappaltatore al deliberatario entro un termine ragionevole. Qualora il deliberatario non adottasse le misure richieste nel termine impartitogli il committente potrà riservarsi di applicare una pena convenzionale di CHF 2'000.- per giorno a partire dalla scadenza infruttuosa del termine impartito dal Committente.

**4) Quale controllo effettuerà la Città di Lugano sull'esecuzione del lavoro da parte di Bilsa SA (qualità di esecuzione, eventuali subappalti)?**

Il controllo usuale che avviene per ogni cantiere cioè sulla qualità, mediante controlli puntuali eseguiti dai responsabili preposti a tale scopo, e sulla presenza di subappaltatori non ammessi attraverso il tesseramento elettronico. A questo proposito va rammentato che i controlli verranno comunque effettuati generalmente dalla AIC, sulla scorta del sistema posto in atto dal Consorzio.

Voglia gradire, onorevole Signor Consigliere, i nostri migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

lic. jur. M. Delorenzi

**Copia p.c.:**

- Consiglio Comunale
- Municipio
- Segretario Generale
- Direttore Operativo
- Direzione Dicastero del Territorio
- Servizio Giuridico