



**Ris. mun. n° 3113 del 16.09.2019**  
**In esame alle Commissioni delle Petizioni e della Gestione**  
17.09.2019

## **Messaggio municipale N° 23/2019**

### **Autorizzazione a stare in lite con XX e la ditta YY**

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signori e Signore Presidente e Consiglieri comunali,

Con il presente Messaggio municipale il Municipio sottopone al Consiglio comunale l'autorizzazione a stare in lite con XX e, qualora fosse necessario, con la ditta YY in relazione alle rispettive pretese di liquidazione per le prestazioni eseguite presso il cantiere dei Cuntitt.

Con questo documento, oltre alla richiesta formale, riassumiamo sinteticamente anche i tentativi di negoziazione che non hanno evidentemente permesso di raggiungere un risultato tangibile.

#### **Liquidazione XX**

Come noto a tutti, XX si aggiudicò il concorso pubblico con procedura selettiva inerente il progetto di ristrutturazione della Masseria Cuntitt.

Quale passo successivo, il 27.02.2012, il Consiglio comunale votò il credito di fr. 317'000.00 per l'onorario necessario allo sviluppo dei progetti.

Da questo lavoro scaturirono gli elementi utili alla richiesta di un credito di fr. 5'871'000.00 per la ristrutturazione della Masseria.

Il progetto e la richiesta di credito furono approvati dal Consiglio comunale e sottoposti al voto favorevole dell'Assemblea comunale.

Nell'ambito delle competenze municipali, fu sottoscritto con XX un contratto d'architettura SIA (Società svizzera degli ingegneri e degli architetti) relativo alla progettazione e direzione dei lavori per la ristrutturazione dell'edificio.

Il contratto sottoscritto prevede che in caso di controversie, prima di rivolgersi ad un'istanza giudiziaria le parti optano per la mediazione e che per il contenzioso è competente il tribunale arbitrale.

Anche la procedura arbitrale, come quella ordinaria, richiedono l'autorizzazione del Consiglio comunale ai sensi della LOC.

### Oggetto del contendere

Con XX è stato sottoscritto un contratto per le prestazioni nell'architettura. A questo proposito, furono pattuiti onorari per fr. 847'800.00, cifra comprensiva di quanto previsto dal credito di progettazione (01/2012) che da quello di costruzione (05/2013).

XX ha presentato tre fatture per la liquidazione delle sue prestazioni relative al cantiere in oggetto: una di fr. 847'445.28 a liquidazione delle sue prestazioni relative al mandato principale, una di fr. 25'740.00 relativa a lavori supplementari e una di fr. 28'377.50 per spese di riproduzione, copie e spese di trasferta. Una pretesa totale quindi di fr. 901'562.78.

Il Municipio ha pagato finora a XX complessivamente fr. 784'165.50.

Nell'ambito dell'esecuzione del mandato sono sorte alcune contestazioni in merito all'operato di XX. Al proposito, il Municipio ritiene di vantare nei confronti di XX pretese che vanno ampiamente a compensare quanto richiesto dalla controparte. I motivi di contestazione, sono già stati esposti alla controparte mediante l'ampia corrispondenza intercorsa. Questi motivi verranno senz'altro ribaditi in sede di conciliazione ed eventualmente di arbitrato. Tuttavia, per non compromettere la lite con la controparte fornendo informazioni che potrebbero essere utilizzate a danno del Comune, il Municipio non ritiene di esporre in modo dettagliato i motivi di contestazione.

I tentativi per giungere ad una soluzione transattiva non hanno avuto esito positivo.

Il Municipio non intende tuttavia soprassedere alle violazioni contrattuali, senza nulla togliere al buon risultato scaturito dell'intervento edile, a tutela degli interessi del Comune e per questo vi chiede l'autorizzazione a stare in lite.

### La procedura di conciliazione e arbitrato

Il Municipio ha dato mandato ad un legale di fiducia che, unitamente all'amministrazione comunale, ha già intrapreso delle prime azioni a tutela della collettività di Castel San Pietro. Tali misure rientrano nelle competenze amministrative concesse dalla LOC al Municipio.

Si sono avuti diversi scambi di corrispondenza e alcuni incontri che, come detto, non hanno permesso di trovare una soluzione a soddisfazione delle parti.

Conformemente al contratto, si è quindi convenuta una procedura di conciliazione e arbitrato il cui *iter* è già stato definito convenzionalmente. La "Convenzione di conciliazione e arbitrato" sottoscritta prevede una prima fase di conciliazione mediante l'ausilio del mediatore incaricato dalle parti. In seguito, in caso di mancata conciliazione, la procedura continuerà, con il medesimo professionista incaricato per la conciliazione, mediante la procedura arbitrale vera e propria. Questo modo di procedere permetterà un risparmio dei costi.

I costi e la loro ripartizione sono stati definiti nella convenzione, riservati i costi procedurali (ad esempio testi e perizie) che saranno secondo richiesta/fattura approvati dall'arbitro. Per quanto concerne il Comune la protezione giuridica ha già confermato la disponibilità ad assumere i costi legali e procedurali.

### **Liquidazione della ditta YY**

Con questa ditta abbiamo stipulato un contratto per le opere da cartongesso.

Il direttore dei lavori ha preavvisato una liquidazione delle prestazioni svolte da YY di fr. 284'371.00.  
Il Municipio ha di conseguenza saldato le prestazioni della ditta con questo importo.

La ditta ha inviato la fattura di liquidazione e chiede ora il pagamento di prestazioni supplementari di fr. 9'111.50 che, come detto, non sono state riconosciute dall'architetto.

Malgrado diversi tentativi di conciliazione non si è giunti a una soluzione risolutoria concordata fra le parti e la YY ha fatto spiccare nei confronti del Comune un precetto esecutivo per un importo di fr. 9'111.50 avverso il quale i funzionari dell'amministrazione hanno prontamente fatto opposizione totale.

Vi chiediamo l'autorizzazione a stare in lite "in via anticipata" così da essere pronti, qualora la ditta dovesse decidere di proseguire nella vertenza, con l'avvio di una procedura giudiziaria.

Il Municipio e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni e per il supporto all'esame delle commissioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- l'Esecutivo comunale è autorizzato a stare in lite con XX in relazione al contratto d'architettura relativo alla progettazione e direzione dei lavori per la ristrutturazione della Masseria Cuntitt;
- è parimenti autorizzato, qualora fosse il caso, a stare in lite con la ditta YY per il contratto relativo alle opere da cartongesso.

IL MUNICIPIO