

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 650

Richiesta di un credito di Fr. 136'000.-- necessari alla sistemazione dell'ex stabile SE a completamento del MM no. 643

Signor Presidente
Signore e Signori Consiglieri comunali

Premessa:

il Municipio, in data 18.12.2017, aveva chiesto un credito per la ristrutturazione con cambiamento di destinazione dell'ex scuola elementare ad amministrazione comunale prevedendo un risanamento energetico completo in facciata con la posa di un cappotto esterno e la sostituzione di tutte le finestre.

Il Legislativo con risoluzione del 18.12.2017 ha approvato parzialmente un credito concedendo un importo di 103'356.- per la ristrutturazione totale interna, la parziale sostituzione delle finestre solo nella zona dell'amministrazione comunale, la posa delle tapparelle solo dove prevista la sostituzione delle finestre e la sistemazione esterna per garantire l'accesso alle persone disabili, trattandosi di un edificio di pubblica utilità.

In seguito si sarebbe espresso per il risanamento globale delle facciate con la posa del cappotto e di tutte le finestre, con rispettive tapparelle.

In seguito alla decisione del Consiglio Comunale, il Municipio, tramite l'ufficio tecnico, ha rivalutato gli interventi. Dopo aver ricevuto la licenza edilizia ha portato avanti gli interventi e i correttivi che hanno permesso di dare avvio ai lavori nel corso del corrente mese di maggio:

- ristrutturazione globale di tutti i locali interni
- modifica dell'ambulatorio con l'eliminazione del servizio igienico attuale, in virtù dell'avviso dell'ufficio sanità parte integrante dell'avviso cantonale rilasciato in fase di procedura edilizia.
- sostituzione di tutte le finestre per i seguenti motivi:
 - . lo stato precario (in alcune parti entra l'acqua), andando a precludere l'esecuzione dei lavori interni in corso in tutti i locali,
 - . difficoltà a eseguire e terminare i lavori interni in tutti i locali lasciando le finestre esistenti con i rischi di rovinare quanto eseguito o perlomeno evitare costi per la protezione o pulizia delle opere eseguite,
 - . minor costo per una maggior fornitura,
 - . estetica, si tratta pur sempre di un edificio pubblico, quindi rappresentativo.

- fintanto non sarà deciso se eseguire la posa del cappotto esterno o meno, non possono essere comandate e posate le tapparelle perché il dettaglio tecnico cambia (ponte termico, dimensioni), è prevista in ogni caso la predisposizione elettrica interna al funzionamento delle tapparelle. Un sistema meccanico visto lo spessore della parete ad un utilizzo pubblico non è consigliato.
- la formazione della rampa per disabili con la modifica dei gradini di accesso deve essere tenuta in sospeso fino alla decisione sulla posa del cappotto, perché il dettaglio dovrà essere stabilito in conformità a quanto stabilito (spessori, ponti termici)
- opere e importi previsti nei lavori correnti, aggiuntivi al fine della ristrutturazione interna completa, non considerati nell'approvazione del CC del 2017:
 - . modifiche ambulatorio (eliminazione WC), con relativo maggior costo impresa e sanitario,
 - . sistema di allarme per la zona amministrativa,
 - . costi per perizie, attestati e spese procedurali che il Comune ha già avuto per l'ottenimento della licenza edilizia e la decisione in merito agli incentivi per il risanamento energetico,
 - . una voce di imprevisti e vari da prevedere a tutti gli effetti per un lavoro di ristrutturazione.

In pratica si può riassumere la richiesta di credito del presente messaggio come segue:

- credito suppletorio di Fr. 48'000.- per i lavori in corso al fine di risanare completamente i locali, dati i correttivi di cui sopra, compreso la sostituzione di tutte le finestre;
- credito di Fr. 88'000.- per:
 - . il risanamento energetico delle facciate con la posa del cappotto,
 - . sostituzione e spostamento dell'infisso di entrata con modifica della pavimentazione,
 - . posa delle tapparelle su tutte le finestre (a parte wc e ambulatorio).

Il totale del credito di risanamento di tutto l'edificio sarebbe quindi di:

Fr. 104'000.-	credito concesso dicembre 2017
<u>Fr. 136'000.-</u>	credito richiesto giugno 2018
Fr. 240'000.-	TOTALE INVESTIMENTO
=====	

Con decisione del 03.04.2018, la Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo, ha concesso un incentivo di 11'440 per il risanamento energetico (sostituzione di tutte le finestre e posa cappotto esterno) che andrà a deduzione del credito totale.

Per le opere concernenti il risanamento energetico, quali cappotto in facciata e finestre, il Municipio attingerà al fondo per le energie rinnovabili (FER).

In considerazione di quanto sopra esposto v'invitiamo a voler

risolvere:

1. E' concesso un credito di Fr. 136'000.- per il completamento della ristrutturazione dello stabile ex-scuole:
3. Eventuali sussidi/contributi FER e incentivi per risanamento energetico saranno dedotti dall'investimento lordo;
4. Il credito sarà iscritto nel conto investimento con menzione di eventuali interessi e ammortamento nella gestione corrente;
5. Il credito decade se non è utilizzato entro due anni.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI BEDIGLIORA
il sindaco:
T. Belloni
la segretaria:
H. Andina

The image shows the official stamp of the Municipality of Bedigliora, which is a circular blue stamp with the text "COMUNE DI BEDIGLIORA" around the perimeter and a central emblem. To the left of the stamp is a handwritten signature in black ink, and to the right is another handwritten signature in black ink. The text above the stamp identifies the Mayor as T. Belloni and the Secretary as H. Andina.

RM 6417 del 08.05.2018

Commissione d'esame: Gestione ed Edilizia

In allegato:

- Pianta 1:100
- tabella preventivi/crediti concessi e richiesti

**RISANAMENTO STABILE EX SCUOLA ELEMENTARE
TRASFORMAZIONE PER FORMAZIONE
NUOVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

COMUNE DI BEDIGLIORA

PREVENTIVO DEI COSTI DI RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO ENERGETICO +-10%

02.05.2018

O P E R E	credito approvato CC dicembre 2017	preventivo definitivo / esecuzione primavera 2018		preventivo definitivo		richiesta di credito CC giugno 2018	esecuzione opere	costo totale
		Interno	esterno	Interno	esterno	supplitorio + esterno		risanamento completo
1	Smontaggi e sponberi arredo esistente	0	0	0	0	0	0 già eseguito	0
2	Opere da impresario, piccoli interventi interni, rampa esterna disabili	3'500	2'000	3'500	0	2'000	modifica ambulatorio (ufficio sanità)	5'500
3	Nuova parete interna, separazione zona amministrativa/cancelleria	6'500	6'500	0	0	0	0	6'500
4	Modifiche installazione elettriche	6'000	10'300	0	0	4'300	maggior costo per esecuzione	10'300
5	Sostituzione parziale corpi illuminanti e sostituzione lampade a LED	2'000	7'800	0	0	5'800	maggior costo per adattamento	7'800
6	Manutenzione e spostamento installazioni sanitarie e climatizzazione	4'000	10'000	0	0	6'000	modifica ambulatorio, riposizionamento clima	10'000
7	Risanamento con parziale sostituzione pavimento in gomma	15'200	15'200	0	0	0	0	15'200
8	Lucidatura e trattamento pavimento in cotto, arilo	2'600	2'600	1'500	0	1'500	modifica entrata / ambulatorio (ufficio sanità)	4'100
9	Sostituzione zoccolini interni	4'800	4'800	0	0	0	0	4'800
10	Falegnameria, manutenzione e nuove porte interne, modifica pareti wc	3'000	3'000	0	0	0	0	3'000
11	Ponteggi	0	0	4'000	0	4'000	risanamento facciate	4'000
12	Posa Isolazione facciate (cappotto)	0	0	28'000	0	28'000	risanamento facciate	28'000
13	Posa nuovi scossalini esterni	0	0	5'000	0	5'000	risanamento facciate	5'000
14	Sostituzione finestre in legno con nuove in PVC	18'000	40'200	0	0	22'200	esecuzione Mun posa anticipata di tutte le finestre	40'200
15	Sostituzione infisso d'entrata	0	0	15'000	0	15'000	risanamento facciata	15'000
16	Tinteggio facciate, gronda, sottogronda	0	0	7'500	0	7'500	risanamento facciate	7'500
17	Fornitura e posa sistema di oscuramento con tapparelle elettriche	10'000	3'800	12'200	0	6'000	apparecchiature elettriche su tutte le vetrate grandi	16'000
18	Pitture interno, pareti, soffitto entrata, radiatori e porte interne	18'500	21'000	0	0	2'500	maggior costo per esecuzione	21'000
19	Pulizie generali interne	600	600	0	0	0	0	600
20	Completamento arredo cancelleria e archivio	0	0	0	0	0	0	0
21	Sostituzione zoccolini e siliconsature pavimento portico	200	0	200	0	0	0	200
22	Fornitura e posa corrimano entrata portico	400	0	400	0	0	0	400
23	Sostituzione zerbino entrata principale	300	0	300	0	0	0	300
24	Nuove insegne esterne	300	300	0	0	0	0	300
25	Semina e piantumazione attuale entrata	0	0	0	0	0	0	0
26	Domanda di costruzione (perizie, attestati, tasse LE)	0	2'500	0	0	2'500	perizie e attestati per procedura edilizia	2'500
27	Var / imprevisti	0	5'700	4'000	0	9'700	ca 8% da prevedere quale voce a preventivo	9'700
28	Sistema allarme per locali amministrativi	0	5'000	0	0	5'000	non previsto nel credito MM 2017	5'000
Totale importo IVA esclusa		95'700	141'100	81'600	0	127'000		222'700
IVA		7'656	10'865	6'283	0	9'779		17'148
Arrotondamento		644	35	117	0	-779		152
Totale importo IVA inclusa		104'000	152'000	88'000	0	136'000		240'000

Incentivo cantonale concesso per risanamento energetico, a deduzione del credito
importo per ristrutturazione interna e risanamento globale dell'edificio, a carico del Comune
costo di ristrutturazione ca 140 fr/mc

11'440
228'560

