

Dicastero Territorio

MESSAGGIO MUNICIPALE

**No. 1533/2006 accompagnante la richiesta di un credito di Fr. 62'000.--
IVA compresa per il risanamento dell'appartamento del custode
dell'edificio scolastico di Via Bosia 6**

All'Onorando Consiglio Comunale,

On. Signor Presidente,
On. Signore e Signori Consiglieri Comunali,

A) Premessa

l'intervento proposto all'appartamento del custode presso l'edificio scolastico di Via Bosia 6 è stato valutato come complemento di una serie di lavori di miglioria apportati all'edificio, già eseguiti negli anni 1997-1998 e susseguenti 2000 e 2002.

A maggior ragione, a causa della cessata attività da parte dell'attuale custode del palazzo scolastico, sono state ipotizzati alcuni interventi minimi di miglioria dell'abitazione ubicata al piano interrato, sotto la palestra.

Il Municipio resta inoltre del parere che il custode responsabile dell'edificio scolastico, debba mantenere la residenza presso l'appartamento in questione, per questioni organizzative e di comodità.

Le opere di risanamento si concentreranno verso la fine del corrente anno, che coinciderà con la fine d'impiego della custode uscente.

B) Motivazioni in ordine tecnico dei singoli interventi

Procediamo ad illustrare concisamente le motivazioni che hanno spinto l'esecutivo a sottoporre all'On. Consiglio Comunale i seguenti interventi:

1. Pavimenti:

Fr.1'000

Il pavimento attuale dell'abitazione risulta in legno di rovere ed è il materiale posato originalmente all'esecuzione dei lavori nel 1964.

Lo stato attuale del pavimento risulta ancora in buone condizioni, tant'è che non risultano neppure eventuali tavole da sostituire o particolarmente rovinate. Per contro è da prevedere un lamatura generale di tutta la superficie in parquetto, ca. 40 metri quadri.

2. Tinteggio: Fr.6'000

Sono previsti gli usuali interventi di ritinteggio di tutti i locali abitabili, pareti e plafoni, come pure le porte.

Il muro a sud della camera principale, contro il terrapieno, verrà ritoccato tramite la posa di un pannello isolante al fine di ridurre le escursione termiche.

3. Cucina: Fr.10'000

Si prevede di sostituire la cucina esistente, in quanto l'arredo e gli apparecchi esistenti risultano vecchi e mal organizzati. La cucina esistente si compone infatti di diversi elementi, per la maggior parte disuniti, i quali non garantiscono un funzionamento ottimale delle operazioni e condizionano gli spazi inutilmente.

La nuova cucina prevede un blocco unico a "L" compreso di apparecchi moderni e per soddisfare le esigenze minime di funzionalità.

4. Serramenti: Fr.32'000

Nel corso degli anni addietro, sono stati apportati diversi interventi di sostituzione dei serramenti esistenti di tutto lo stabile scolastico. In una prima fase sono stati rimpiazzati i serramenti del blocco principale ed in un secondo tempo i piani interrati dello stabile.

Il complemento della sostituzione andrebbe ad affinarsi con l'ultima tappa riguardante i serramenti dell'appartamento del custode e parte di quelli degli spogliatoi della palestra, ubicati al piano inferiore della palestra in corrispondenza con l'appartamento del custode.

I serramenti esistenti in legno risultano in cattive condizioni ed è prevista la loro sostituzione con dei serramenti in alluminio.

5. Impianto elettrico: Fr.2'000

Già in previsione delle nuove disposizioni secondo l'OIBT (Ordinanza Installazioni Bassa Tensione) in merito al Rapporto di sicurezza per impianto elettrico (RaSi), verranno effettuate alcune modifiche all'impianto elettrico per soddisfare i requisiti minimi legati alla sicurezza dell'impianto e l'adeguamento alle nuove disposizioni.

Inoltre sono previsti i lavori necessari per l'installazione della nuova cucina.

6. Sanitario:

Fr.2'000

Vengono eseguite le regolazioni di base inerenti gli apparecchi sanitari e non sono previste, di principio, sostituzioni degli apparecchi esistenti, i quali si trovano tuttora in buono stato.

Sono inoltre da considerare gli interventi relativi alla posa della nuova cucina.

Per i dettagli prettamente di natura tecnica, rimandiamo al preventivo allegato oppure alle schede tecniche inserite negli atti.

In considerazione di quanto sopradescritto vi invitiamo a voler

risolvere

1. *È concesso al Municipio un credito di Fr. 62'000.-- IVA compresa per la realizzazione delle opere di risanamento dell'appartamento del custode e parte degli spogliatoi della palestra adiacenti il Palazzo scolastico elementare di Via Bosia 6.*
2. *Il credito sarà caricato al conto investimenti nella relativa voce di competenza ed ammortizzato a norma di LOC.*
3. *Il credito dovrà essere utilizzato entro il 30 giugno 2007.*

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. Ettore Vismara

Waldo Pfund

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
•	•	

Allegati: preventivo opere di risanamento appartamento custode e spogliatoi palestra

PREVENTIVO ALLEGATO AL MM NO. 1533

1.	OPERE DA FALEGNAME	<i>mq.</i>	40
1.1	Lamatura finissima dei pavimenti, laccatura eseguita a tre riprese, inclusa carteggiatura intermedia eseguita con lacca ecologica a base d'acqua semilucida	Fr.	1'000.--
2.	OPERE DA PITTORE	<i>mq</i>	300
2.1	Protezione di pavimenti, etc. con cartone o materiale sintetico;		
2.2	Tinteggio di locali interni compreso la preparazione; del fondo e piccole stuccature, una ripresa di fondo di ancoraggio e tinteggio con una ripresa di dispersione (tinta chiara)	Fr.	5'000.--
2.3	Posa di un pannello isolante 40mm contro parete a sud della camera principale (mq.12)	Fr.	1'000.--
3.	NUOVA CUCINA		
3.1	Rimozione e sgombero della mobile da cucina esistente e vari apparecchi annessi;		
3.2	Compreso elettrodomestici piano di cottura, frigorifero ad Incasso con congelatore, forno con 4 zone di cottura, cappa d'aspirazione;		
3.3	Compreso apparecchi sanitari lavello con scolapiatti e miscelatore;		
3.4	accessori raccolta rifiuti e filtri carbone per cappa d'aspirazione;		
3.5	montaggio e trasporto	Fr.	10'000.--
4.	SOSTITUZIONE SERRAMENTI	<i>pz.</i>	22
4.1	Smontaggio di tutti i vecchi serramenti e trasporto del materiale di demolizione alla discarica;		
4.2	Serramenti di alluminio a taglio termico Alsec Serie 70 Termolaccati colore RAL 9010 completi di: accessori di Serie, vetri isolanti spessore tot. 24mm, K= 1,1 W/mq°k, insonorizzazione 32 dB, scossetti esterni di raccordo, rivestimento telaio in legno esistente in lamiera d'alluminio termolaccata come i serramenti, siliconature;		
4.3	Trasporto sul posto e posa serramenti di alluminio	Fr.	32'000.--

5. OPERE DA ELETTRICISTA

5.1	Predisposizione ed allacciamento nuovi apparecchi della nuova cucina, posa prese e cavi, prova funzionamento apparecchi;		
5.2	Controlli e modifiche secondo disposizioni l'OIBT (Ordinanza Installazioni Bassa Tensione) in merito al Rapporto di sicurezza per impianto elettrico (RaSi) dell'impianto elettrico esistente;		
5.3	Smontaggio e smaltimento vecchio materiale	Fr.	2'000.--

6. OPERE DA SANITARIO

6.1	Predisposizione ed allacciamento nuovi apparecchi della nuova cucina;	Fr.	2'000.--
-----	-----------------------------------------------------------------------	-----	----------

7. IMPREVISTI, REGIE E ARROTONDAMENTI

7.1	Totale	Fr.	4'288.--
-----	--------	-----	----------

TOTALE PARZIALE	Fr.	57'288.--
-----------------	-----	-----------

IVA 7,6%	Fr.	4'712.--
----------	-----	----------

TOTALE	Fr.	62'000.--
--------	-----	-----------

Paradiso, 13 ottobre 2006
PA/mts