



# COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

Arogno, 18 aprile 2013 / av  
Ris. Mun. 15.04.2013, no. 237

## **MM no. 8/2013 concernente la richiesta di un credito di Fr. 69'500.- da destinare alla manutenzione straordinaria dello stabile scolastico**

*Commissione d'esame: commissione della gestione, commissione edilizia*

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

### **Premessa**

Tra le necessità individuate dal Municipio nell'ambito dell'allestimento delle linee direttive e del piano finanziario, vi era pure quella riguardante la manutenzione straordinaria dello stabile scolastico, anche con riferimento alla sua messa a norma dal profilo del rispetto delle disposizioni antincendio.

In effetti, gli ultimi lavori di una certa importanza all'edificio risalgono al 1998, quando si è dovuto provvedere all'inserimento di una sezione supplementare di scuola dell'infanzia, occupando gli spazi lasciati liberi dall'amministrazione comunale e trasformando anche lo spazio nel seminterrato in aula vera e propria.

Ci vediamo ora nella necessità di eseguire alcuni lavori per mantenere la struttura in uno stato decoroso. Interventi più importanti potranno poi se del caso essere eseguiti fra qualche anno.

Osserviamo al riguardo che nel passato si privilegiava una manutenzione annuale, mediante dei ritocchi di tinteggiatura ed altri piccoli lavori durante il periodo estivo, caricando in questo modo direttamente la gestione corrente. Da qualche anno abbiamo invece deciso di procedere a degli interventi più sostanziosi a scadenze maggiori, caricando la gestione investimenti, permettendo così un minore carico sulla gestione corrente, o dilazionandolo su più anni. Ciò permette inoltre di aumentare la voce di bilancio dello stabile interessato, notoriamente di parecchio sottovalutata a seguito dell'alta percentuale di ammortamento imposta dalle disposizioni legali (almeno il 6%).

### **La nostra proposta**

I lavori che intendiamo eseguire in questa fase sono i seguenti:

Lavori di tinteggiatura:

È da prevedere la tinteggiatura delle seguenti aree e parti dello stabile, non ancora eseguite. In particolare dovranno essere imbiancati il vano scale e dovrà essere verniciato lo zoccolo delle facciate.

Le finestre, sia all'interno, che all'esterno, dovranno essere tinteggiate: al riguardo è da prevedere l'utilizzo di una navicella. Si è preferito procedere alla tinteggiatura delle finestre piuttosto che alla loro sostituzione in quanto, oltre all'aspetto puramente finanziario (la sostituzione comporta una spesa almeno 5 volte superiore) riteniamo che l'aspetto del risparmio energetico debba essere valutato nel suo insieme, contemplando anche il vettore energetico utilizzato per il riscaldamento, oltre a tutti gli altri elementi legati a questo importante tema, come l'isolazione delle pareti e del tetto a titolo di esempio.

Lavori di messa a norma:

Per rispondere alle esigenze delle disposizioni della polizia del fuoco, le porte interne devono essere sostituite per poter resistere al fuoco per una durata di 30 minuti. Inoltre alcune porte devono poter essere aperte nel senso corretto (spingendole per uscire). Le porte interne da sostituire sono 9.

Oltre a queste saranno da sostituire le due porte sul retro che danno sull'esterno. Queste dovranno essere dotate di un maniglione anti-panico.

Pavimento aula seminterrato:

Nel corso dei lavori eseguiti nel 1998, un violento temporale occorso ad inizio agosto aveva danneggiato il nuovo pavimento posato nella nuova aula ricavata nel seminterrato. Per permettere il regolare inizio delle lezioni, si era optato per un pavimento in laminato che, seppur posato in modo ineccepibile e con un aspetto più che decoroso, necessita di essere sostituito, essendo ormai danneggiato.

Proponiamo pertanto la sostituzione del vecchio pavimento con una soluzione in piastrelle, che a nostro avviso dà una garanzia di maggiore durata.

**I costi**

Vi elenchiamo di seguito i costi degli interventi previsti:

**Lavori di tinteggiatura**

Vano scale	Fr.	5'920.00
Zoccolo facciate	Fr.	3'920.00
Finestre (interno)	Fr.	8'920.00
Finestre (esterno)	Fr.	4'400.00
Persiane (PT) e porta garage	Fr.	1'035.00
Noleggio navicella	Fr.	<u>1'980.00</u>
<b>Totale</b>	<b>Fr.</b>	<b>26'175.00</b>

### Lavori di messa a norma (sostituzione porte)

Sostituzione porte interne	pz	9	Fr.	16'200.00
Sostituzione porte lato posteriore	pz	2	Fr.	6'000.00
<b>Totale</b>			<b>Fr.</b>	<b>22'200.00</b>

### Pavimento aula seminterrato

Demolizione e posa nuovo pavimento			Fr.	10'000.00
------------------------------------	--	--	-----	-----------

### Riepilogo:

Lavori tinteggiatura			Fr.	26'175.00
Lavori di messa a norma			Fr.	22'200.00
Pavimento aula seminterrato			Fr.	10'000.00

<b>Totale</b>			<b>Fr.</b>	<b>58'375.00</b>
---------------	--	--	------------	------------------

Imprevisti ed arrotondamenti			Fr.	5'990.00
IVA 8%			Fr.	5'135.00

<b>Totale</b>			<b>Fr.</b>	<b>69'500.00</b>
---------------	--	--	------------	------------------

### Sostenibilità economica

Il piano finanziario prevede una spesa di Fr. 50'000.- per interventi di manutenzione.

Approfondendo lo stato dello stabile, nell'ambito dell'allestimento di un piano delle priorità, ci siamo tuttavia resi conto che i lavori che vi proponiamo di eseguire sono decisamente necessari. Il credito richiesto inciderà per il 6% a livello di ammortamenti sulla gestione corrente (Fr. 4'170.-), a scalare nei prossimi anni. Interventi puntuali di "rinfresco" avrebbero certamente inciso per una cifra maggiore, sottraendo così preziose risorse finanziarie per altri investimenti.

Per l'investimento richiesto non dovrebbe essere necessario aumentare il capitale dei terzi. A titolo indicativo, ritenuto un interesse passivo medio del 2.02% (media degli interessi passivi sul capitale dei terzi del Comune), l'influsso sulla gestione corrente può comunque essere valutato in Fr. 1'404.-.

Le conseguenze finanziarie per il Comune ammontano così a Fr. 5'574.-, cifra decisamente sopportabile.

### Procedura d'approvazione:

Il presente messaggio è preliminarmente sottoposto per l'allestimento del preavviso alla Commissione della Gestione e alla Commissione edilizia. Per l'approvazione è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Legislativo, quindi almeno 13 Consiglieri (art. 61 cpv. 2 LOC). Le concessioni dei crediti divengono esecutive con la ratifica della Sezione Enti Locali (art. 205 cpv. 2 LOC).

## Conclusioni

Gli interventi prospettati sono stati annunciati già nell'ambito delle linee direttive. Peraltro si ricorda che fra i principali compiti di competenza comunale vi è quello di assicurare la buona conservazione dei beni amministrativi, fra i quali ci sono certamente gli stabili. Una corretta manutenzione assicura inoltre una maggiore durata dei beni, con un risparmio in termini finanziari a medio e lungo termine.

Per le ragioni fin qui indicate e restando volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni, vi invitiamo a voler

### **R i s o l v e r e :**

1. È concesso un credito di Fr. 69'500.- da destinare alla manutenzione straordinaria dello stabile scolastico;
2. Il credito sarà allibrato alla gestione investimenti (conto n. 442.506);
3. Il credito sarà ammortizzato al tasso del 6% (art. 12 Rgfc);
4. Il credito del presente messaggio dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2014;
5. Il Municipio è autorizzato ad espletare tutte le formalità derivanti da questa decisione.

Con i migliori saluti

### **PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco:  
*Corrado Sartori*

Il Segretario:  
*Alessandro Vanini*