

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 27/2011

Magadino 12 maggio 2011
Risoluzione municipale no. 682/2011

Concessione di un credito di CHF 496'800.00 per i lavori di trasformazione e miglioria nei locali siti al II° piano dello stabile amministrativo di Magadino, destinati all'insediamento dell'Ufficio tecnico comunale.

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

l'impegno del gruppo di lavoro ASSCO è sempre stato quello di trovare in tempi ragionevoli una soluzione che permettesse il ricongiungimento dei servizi amministrativi e dell'UTC sotto "un solo tetto"; la soluzione era pure auspicata dagli amministratori del Comune di San Nazzaro che volevano preservare la sala del Consiglio comunale quale luogo aggregativo e d'incontro per la popolazione.

Negli scorsi mesi è giunta disdetta locativa di uno degli appartamenti siti al II° piano dello stabile di Magadino; il Municipio ha ritenuto di voler approfittare di questo evento per accelerare il progetto di ricongiungimento dei servizi comunali. Con la collaborazione dell'UTC è stato allestito un primo progetto teso a verificare l'idoneità e gli spazi disponibili; preso atto della fattibilità di installare e ospitare tutto il personale dell'UTC, si è quindi dato disdetta agli inquilini del II° appartamento. Tutto il piano è quindi libero da vincoli a far stato dal 1° luglio 2011.

In data 18 aprile 2011, conformemente ai disposti della LE, abbiamo allestito e pubblicato una domanda di costruzione per cambio di destinazione "da appartamenti ad ufficio". Con la domanda di costruzione è pure stata commissionata e allestita la perizia di conformità degli interventi alle norme antincendio.

Descrizione degli interventi

L'intervento prevede di unire gli attuali due appartamenti in uno spazio unico, confacente e funzionale alla nuova destinazione d'utilizzo. Saranno eliminati gli attuali servizi igienici, le cucine e formato un nuovo doppio servizio igienico per gli impiegati.

E' prevista una zona di ricezione centrale con sportello sull'attuale pianerottolo delle scale. Le due entrate esistenti (ex appartamenti) saranno modificate e daranno accesso allo spazio principale ricavato con la demolizione di tutte le pareti sul lato della strada cantonale. Le due "ali" così ricavate saranno destinate all'edilizia privata e a quella pubblica.

Sul retro, lato lago, saranno realizzati tre uffici destinati al capo tecnico comunale e ai capi servizio, oltre a una sala riunione/deposito atti, a disposizione anche per le commissioni del Consiglio comunale e del Municipio.

Negli spazi interni troverà posto l'archivio attivo.

Costi degli interventi:

OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE	
DEMOLIZIONI, GREZZO, AIUTI ARTIGIANI (PREVENTIVO CON CAPITOLATO)	75'000.00
OPERE DA METALCOSTRUTTORE	
SOSTITUZIONE FINESTRE (OFFERTA)	45'000.00
SPORTELLO	15'000.00
TELAI / PORTE	15'000.00
PLAFONI RIBASSATI	
PLAFONI (CA. 220 MQ)	30'000.00
OPERE DA GESSATORE / PITTORE	
STUCCATURE VARIE, FINITURE	20'000.00
PAVIMENTI	
RASCHIATURE, LIVELLAMENTI, PAVIMENTI, ZOCCOLINI (OFFERTA)	40'000.00
FALEGNAME	
TELAI / PORTE UFFICI, SERVIZIO, SALA RIUNIONE	15'000.00
RISCALDAMENTO / RAFFREDDAMENTO	
ADATTAMENTO E SOSTITUZIONI TERMOSIFONI	10'000.00
CLIMA	20'000.00
SANITARI	
CONDOTTE	5'000.00
ACCESSORI	5'000.00
ELETTRICITÀ	
IMPIANTI ELETTRICI / TELEFONIA / INFORMATICA	87'000.00
ARREDI	
MOBILIO (SPORTELLO/VARI)	30'000.00
ILLUMINAZIONI	13'000.00

SPECIALISTI

DL	0.00
INGEGNERE civile/rvcs/elett.	10'000.00

TOTALE COSTI DI REALIZZAZIONE	CHF	445'000.00
IMPREVISTI	CHF	15'000.00
IVA 8%	CHF	36'800.00
TOTALE NETTO	CHF	496'800.00

Ad un anno dall'aggregazione, pur potendo affermare che i servizi comunali funzionano anche in modo disgiunto, il Municipio è convinto che, per superare i limiti legati alla mancanza di coesione e all'impossibilità di sfruttare sinergie sul personale, occorre riunire i servizi in un unico luogo, ciò che permetterà di limitare gli spostamenti e facilitare la "circolazione" delle informazioni e degli incarti, a tutto della qualità e puntualità dei servizi forniti.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

- 1. E' concesso un credito di CHF 496'800.00 per i lavori di trasformazione e miglioria nei locali siti al II° piano dello stabile amministrativo di Magadino, destinati all'insediamento dell'Ufficio tecnico comunale.**
- 2. La spesa sarà iscritta nel conto comunale investimenti, nell'anno d'utilizzo.**
- 3. L'intero credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2012, pena la sua perenzione.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Tiziano Ponti

Alberto Codioli