

## COMUNE DI MONTECENERI

Messaggio Municipale No. 117

Risoluzione municipale No. 718

9 novembre 2015



---

### **Richiesta di un credito di fr. 200'000.— per lavori di manutenzione interni alla scuola dell'infanzia di Rivera**

---

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

con il presente Messaggio municipale vi sottoponiamo, per approvazione, la richiesta di un credito di fr. 200'000.— per lavori di manutenzione interni alla scuola dell'infanzia (SI) di Rivera.

#### **Premessa**

La SI di Rivera è stata edificata nel 1977, ed è composta da due sezioni. L'ex Municipio di Rivera, nel 2010 ha fatto allestire un preventivo generale per la sistemazione dello stabile. Il progetto teneva conto di diverse componenti quali il risparmio energetico (si ricorda come l'art. 11 del regolamento utilizzazione energia del 16.09.2008 RUEN cita: *Gli edifici nuovi e le trasformazioni di proprietà pubblica, parastatale o sussidiati dall'ente pubblico devono essere certificati secondo gli standard Minergie. Nel contempo va pure verificata e in linea di massima favorita la fattibilità di un futuro adeguamento agli standard Minergie-P*), il risanamento edile di uno stabile di oltre 30 anni, l'adattamento alle esigenze di spazi per le due sezioni.

Per questioni economiche (il preventivo di massima prevedeva un investimento di fr. 1'790'500.—) era stato deciso di eseguire gl'interventi previsti a tappe.

Negli scorsi anni si è provveduto al risanamento del tetto, alla sostituzione dell'impianto di produzione di calore e alla posa di un impianto fotovoltaico da 20 kW.

In base a quanto sopra esposto, il Municipio ritiene ora necessario procedere con l'esecuzione di alcuni lavori di manutenzione e miglioria e in particolare per quanto concerne i pavimenti e i serramenti della facciata sud/est, in quanto si trovano in un pessimo stato.

#### **Progetto**

Il progetto di risanamento, affidato all'arch. Alberto Canepa di Camignolo, prevede i seguenti lavori:

- ✓ Sostituzione dei pavimenti plastici
- ✓ Sostituzione dei serramenti della facciata est
- ✓ Tinteggio pareti interne
- ✓ Sistemazione parziale dell'arredo fisso e ripristino funzionalità della parete divisoria
- ✓ Sostituzione parziale dell'arredo mobile

Nel dettaglio i lavori previsti sono descritti nel preventivo di spesa allegato.

A seguito degli interventi principali sopra descritti è stato necessario eseguire preliminarmente degli esami alfine di garantire che non ci sia traccia d'amianto negli elementi da manipolare. Con rapporto 01.11.2015 dell'IFEC Ingegneria SA viene comprovato che non si è rilevata presenza di amianto e si può quindi procedere con i lavori previsti.

PREVENTIVO GENERALE

		<b>Opere</b>		Totale Fr.
				senza IVA
<b>001</b>		<b>OPERE DI METALCOSTRUTTORE</b>		fr. 53'256.00
		<b>Vetrature fisse in alluminio</b>		
		Esecuzione in alluminio termolaccato, profili interni autoportanti con distanziale plastico termoisolante.		
		Profili esterni e fascetta con scattino a vista comprensivo di guarnizioni in EPDM da entrambi i lati.		
		Nastro idrorepellente di collegamento tra vetro e vetro.		
		<b>Finestre a battente in alluminio</b>		
		spessore telaio/anta 76/86 mm.		
		Sistemi di tenuta tramite guarnizioni in EPDM coestruso.		
		Sistemi di chiusura regolabili 4-6 punti variabile secondo dimensioni.		
		Maniglie in acciaio inox tipo Hoppe con chiave di chiusura.		
		Nastri idrorepellenti esterni di raccordo tra serramento e vetro parti fisse.		
		<b>Porte entrata</b>		
		Esecuzione con profilo medesima serie delle finestre.		
		Serratura triblock antipanico.		
		Maniglione fisso in acciaio inox esterno		
		Maniglia in acciaio inox interno		
		Pompa chiudiporta TS 93		
		<b>Vetri</b>		
		Vetri tripli con lastre interne ed esterne temperate		
		Valore U 0.5 W/mqk, Valore G 51%, Valore Psi 0.38 W/mqk, Valore LT 72%.		
		<b>Serramenti facciata est</b>		
	01	Dimensioni cm 535 x 180 (1 finestre apribile e 2 specchiature fisse), pz 2	16'050.00	
	02	Dimensioni cm 735 x 180/230 (2 ante a porta finestre apribile e 2 specchiature fisse), pz 2	22'934.00	
	03	Dimensioni cm 180 x 240 (porta d'entrata con antipanico e anta fissa laterale), pz 2.	11'772.00	
	04	Smontaggio serramenti esistenti incluso tassa di smaltimento.	2'500.00	
<b>002</b>		<b>OPERE DI RIVESTIMENTO PAVIMENTI (circa mq 440)</b>		fr. 67'040.00
	01	Impianto di cantiere	500.00	
	02	Rimozione pavimenti	8'800.00	

		Estirpazione Linoleum esistente (pavimenti e due rampe di scale) compreso oneri di discarica		
	03	Lavori preliminari	10'620.00	
		Imprimitura dei fondi esistenti		
		Miglioramento dell'aderenza tra fondo esistente e nuova lisciatura mediante l'applicazione di fondo di ancoraggio - Primer Uzin 280		
		Lisciatura dei fondi esistenti		
		Lisciatura dei fondi esistente mediante l'applicazione di prodotto a base di cemento - applicazione di una sola mano Uzin 170		
		Seconda mano		
	04	Pavimenti e scale	37'005.00	
		Pavimenti in Linoleum		
		Fornitura e posa di pavimenti in Linoleum , incollato su tutta la superficie compreso saldature a caldo		
		Tipo Artoleum Grafic - spessore 2,5 mm- colore a scelta da campionario - larghezza rotolo 200 cm-		
		Scalini in Linoleum, incollato su tutta la superficiealzata e pedata		
		Tipo Artoleum Grafic - spessore 2,5 mm- colore a scelta da campionario - larghezza rotolo 200 cm-		
		Profilo Angolare - scalini		
		Profilo angolare antisdrucchiolo in alluminio Stucky art. 667110111650 compreso banda granulata antiscivolo,		
	05	Tagli di precisione	2'400.00	
	06	Zoccolini, profili e simili	3'060.00	
		L'esecuzione di angoli, spigoli e finali negli zoccolini deve essere compresa nei prezzi. Zoccolini di legno adattati al pavimento, spigolati, inchiodati e siliconati,		
		Zoccolini in legno colore a scelta, dim. 50x12 fissati con chiodi di acciaio e silicone		
	07	Formazione giunti di dilatazione		
		Giunti di dilatazione tra pavimenti e sigillatura degli stessi con mastice		
		Mastice ad elasticità permanente colore come pavimento,		
	08	Lavori accessori e supplementi	3'760.00	
		Siliconature		
		Copertura pavimenti con cartone ondulato, compreso rimozione a lavori ultimati		
	09	Lavori a regia	895.00	
		Lavori a regia su indicazione scritta o verbale della DL.		
	<b>003</b>	<b>OPERE DA FALEGNAME</b>		fr. 24'570.00
	01	Esecuzione nuovi mobili aperti in sostituzione degli esistenti. Rivestimenti in laminato colore a scelta, appoggiati sul pavimento. 8 mobili di diverse dimensioni.	20'100.00	
	02	Esecuzione e posa zoccolini rivestiti in laminato da posare davanti ai mobili esistenti.	1'800.00	
	03	Riparazione di mobili e infissi diversi.	2'670.00	

<b>004</b>		<b>OPERE DA PITTORE (interno)</b>		fr. 6'550.00
	01	Pareti in beton. Copertura, pulizia, esecuzione velatura color grigio.	5'900.00	
		Vani lucernari e vani lampade. Copertura, pulizia, 1 ripresa di fondo, verniciatura a smalto.		
		Pareti bianche. Copertura, piccole stuccature, tinteggiatura a dispersione colore a scelta.		
		Radiatori. Copertura, carteggiatura, verniciatura a smalto bianco.		
		Pannelli porta disegni. Copertura, piccole stuccature, tinteggiatura con materiale apposito, colore da definire.		
		Pareti lavabi. Copertura, carteggiatura, stuccature diverse, verniciatura a smalto colore da definire.		
		Corrimani scale. Copertura, carteggiatura, verniciatura a smalto.		
		Parete divisoria in laminato. Copertura, pulizia, 1 ripresa di fondo, verniciatura a smalto da definire.		
	02	Lavori diversi	650.00	
<b>005</b>		<b>SMONTAGGI DIVERSI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>		fr. 7'500.00
	01	Smontaggio tapparelle e rimontaggio sui nuovi serramenti	4'000.00	
	02	Smontaggio lavabi per l'esecuzione della verniciatura delle pareti.	2'000.00	
	03	Spostamenti elementi mobili per l'esecuzione dei lavori	1'500.00	
<b>006</b>		<b>ANALISI DEI MATERIALI DA ASPORTARE</b>		fr. 1'200.00
	01	Analisi preliminare per la verifica di eventuale presenza di amianto negli elementi da asportare (pavimenti e serramenti).	1'200.00	
<b>007</b>		<b>PROGETTO E DIREZIONE LAVORI</b>		fr. 20'000.00
	01	Progetto, allestimento preventivo, concorso opere, contratti di appalto, direzione lavori e liquidazioni.	20'000.00	
		<b>TOTALE</b>		fr. 180'116.00
<b>008</b>		<b>IMPREVISTI</b>		fr. 5'000.00
<b>009</b>		<b>I.V.A 8%</b>		fr. 14'809.28
010		ARROTONDAMENTO		fr. 74.72
		<b>TOTALE PREVENTIVO</b>		<b>fr. 200'000.00</b>

L'inizio dei lavori, dopo l'approvazione del credito da parte del Consiglio comunale, la crescita in giudicata e la ratifica da parte della Sezione degli enti locali, è previsto subito dopo la chiusura delle scuole il 20 giugno 2016.

Richiamato quanto sopra esposto e a disposizione per ogni ulteriore spiegazione, si chiede di voler

**deliberare:**

- 1. E' concesso un credito di fr. 200'000.— per lavori di manutenzione interni alla scuola dell'infanzia di Rivera.**
- 2. Il credito verrà iscritto nel conto investimenti del Comune.**
- 3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2017.**

**PER IL MUNICIPIO**  
Il Sindaco: Il Segretario:  
*E.Filippini* *L.Leoni*

**Commissione incaricata dell'esame: Gestione, Edilizia del CC**