



26.10.2023

Richiesta di un credito di fr. 106'000.00 per l'adeguamento degli spazi attuali della casa comunale di Bironico

Onorando Consiglio Comunale,

il progetto di riorganizzazione dell'Amministrazione comunale, di cui il Consiglio comunale è stato reso partecipe in occasione della seduta "extra LOC" del 22 maggio scorso, comporta l'esigenza di ridefinire gli spazi all'interno dell'attuale Casa comunale.

Il Municipio ha pertanto sviluppato un progetto di conversione degli spazi all'interno dell'attuale struttura facendo capo alle competenze interne; questo prevede:

- la realizzazione di nuovi uffici ricavati dal cambiamento di destinazione degli attuali spazi adibiti ad archivio e dove troveranno la loro ubicazione i servizi socialità e finanze;
- la ridefinizione degli spazi e delle posizioni di lavoro dell'ufficio tecnico;
- la creazione di una sala pausa per il personale;
- la dotazione di spazi di lavoro per i membri dell'Esecutivo.

Il progetto è stato discusso e accolto dalla proprietaria dello stabile (Tarchini Real Estate SA di Manno), ma questa, considerato che l'edificio è di recente costruzione ed essendo un'esclusiva esigenza del Comune, non ha dato disponibilità ad assumersi l'onere finanziario.

COSTI

Il preventivo definitivo, elaborato dalla SPM SA di Manno sulla base del progetto elaborato dall'Ufficio tecnico comunale, prevede un costo di fr. 97'700.00 ai quali aggiungere fr. 7'913.70 di IVA (già calcolata con l'aliquota dell'8.1%, che interverrà con il 1° gennaio 2024).

Il preventivo è così composto:

1	opere preliminari di protezione	fr.	1'000.00
2	opere di demolizione	fr.	7'000.00
3	opere di rimozione e deposito	fr.	2'100.00
4	opere da serramentista	fr.	40'000.00
5	opere da cartongessista	fr.	12'500.00
6	opere da falegname	fr.	2'500.00
7	opere da elettricista	fr.	5'500.00
8	opere da pavimentista	fr.	5'850.00
9	opere da sanitario	fr.	3'750.00
10	onorario e direzione lavori	fr.	17'500.00
	subtotale 1	fr.	97'700.00
12	IVA 8.1% (in vigore dal 01.01.2024)	fr.	7'913.70
	Totale	fr.	105'613.70

Accanto all'opzione di prendere a carico l'intero investimento, il Municipio ha valutato unitamente alla proprietaria la possibilità di adeguare l'affitto e porre l'investimento a carico di quest'ultima. L'eventuale addendum del contratto, che giungerà a scadenza all'inizio dell'anno 2027, avrebbe comportato l'aumento del canone annuale di oltre 37'000 (rimborso investimento con l'applicazione di un tasso del 4% d'interesse) per il periodo di 3 anni, ciò che ha fatto propendere l'Esecutivo comunale per proporvi la soluzione oggetto della presente richiesta.

Tenuto conto che un eventuale spostamento della Casa comunale dall'attuale stabile alla nuova sede accanto alla Casa dei Landfogli di Rivera non potrà avvenire prima di cinque anni, considerati i tempi di progettazione e realizzazione, l'investimento rispetto all'adeguamento del canone di locazione risulta meno oneroso, con una minor spesa di quasi fr. 7'000, potendo far capo alla liquidità in conto corrente.

In accordo con la sezione degli enti locali, secondo i disposti dell'art. 17 Rgfcc, vista la particolarità dell'investimento, questo sarà ammortizzato in tre anni, in corrispondenza con la scadenza del contratto di locazione.

CONCLUSIONI

L'adeguamento degli spazi dell'Amministrazione comunale risulta imprescindibile per poter continuare ad erogare servizi di qualità e permettere a tutti i servizi, ai membri del Municipio e ai nuovi collaboratori, di operare convenientemente e in rispetto delle normative sul lavoro. L'Esecutivo comunale non ha individuato alternative praticabili nel breve termine per evitare di affrontare l'investimento oggetto del presente messaggio, che comunque ritiene più che sostenibile finanziariamente.

DISPOSITIVO DECISIONALE

Visto quanto sopra e restando a disposizione per ogni eventuale necessità di approfondimento, chiediamo a questo lodevole Consiglio comunale di voler

deliberare:

1. È approvato il progetto di adeguamento degli spazi dell'attuale casa comunale siti nello stabile denominato "Il Centro" di Bironico secondo i progetti definitivi elaborati dall'Ufficio tecnico comunale.
2. Per l'esecuzione delle opere di cui al punto 1 è concesso un credito d'investimento di fr. 106'000.00 secondo i preventivi definitivi elaborati della SPM SA di Manno il 15 settembre 2023.
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente decisione.

Con la massima stima.



PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

P. Solcà



Il Segretario

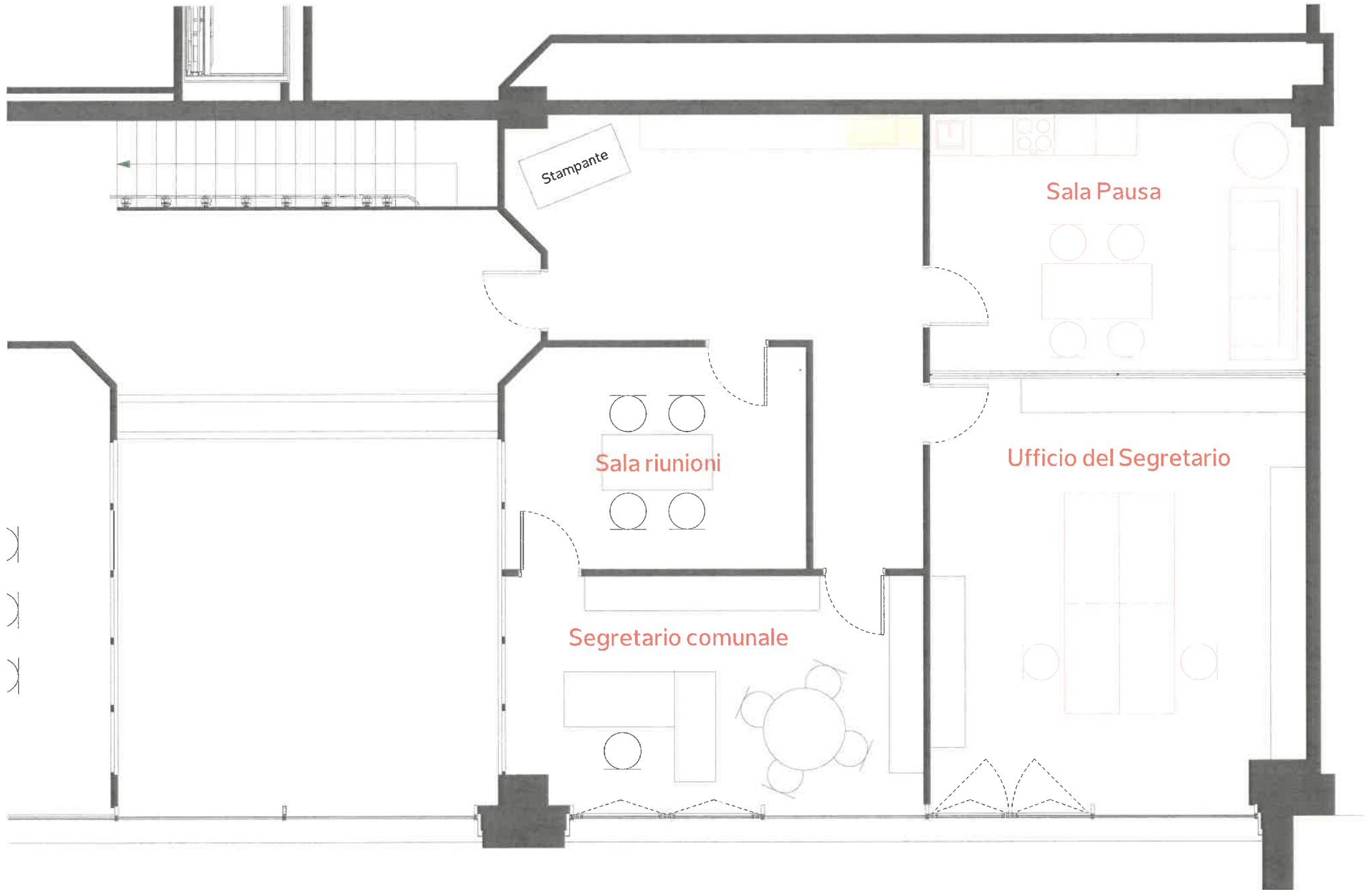
C. Sasselli

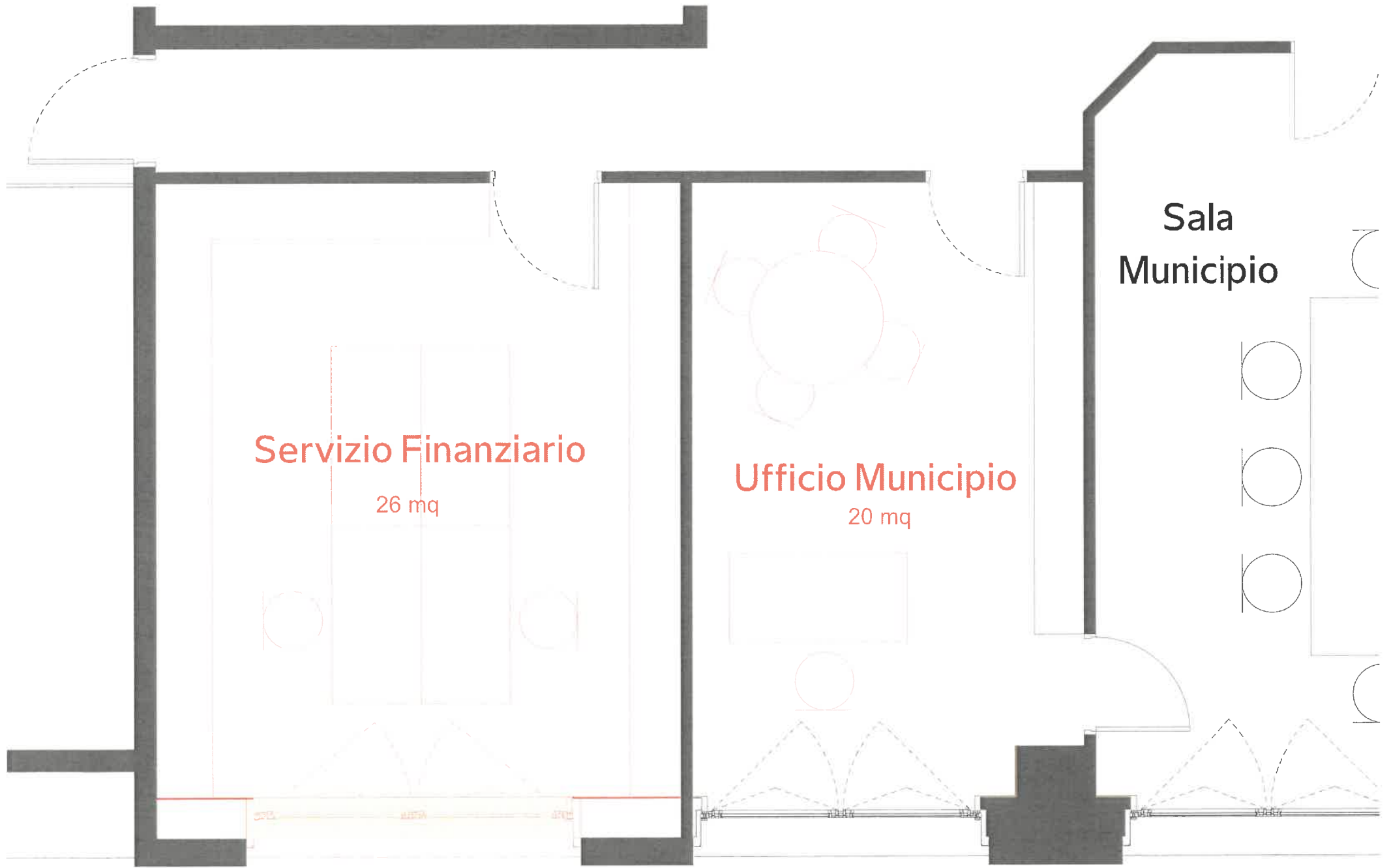
Allegato:

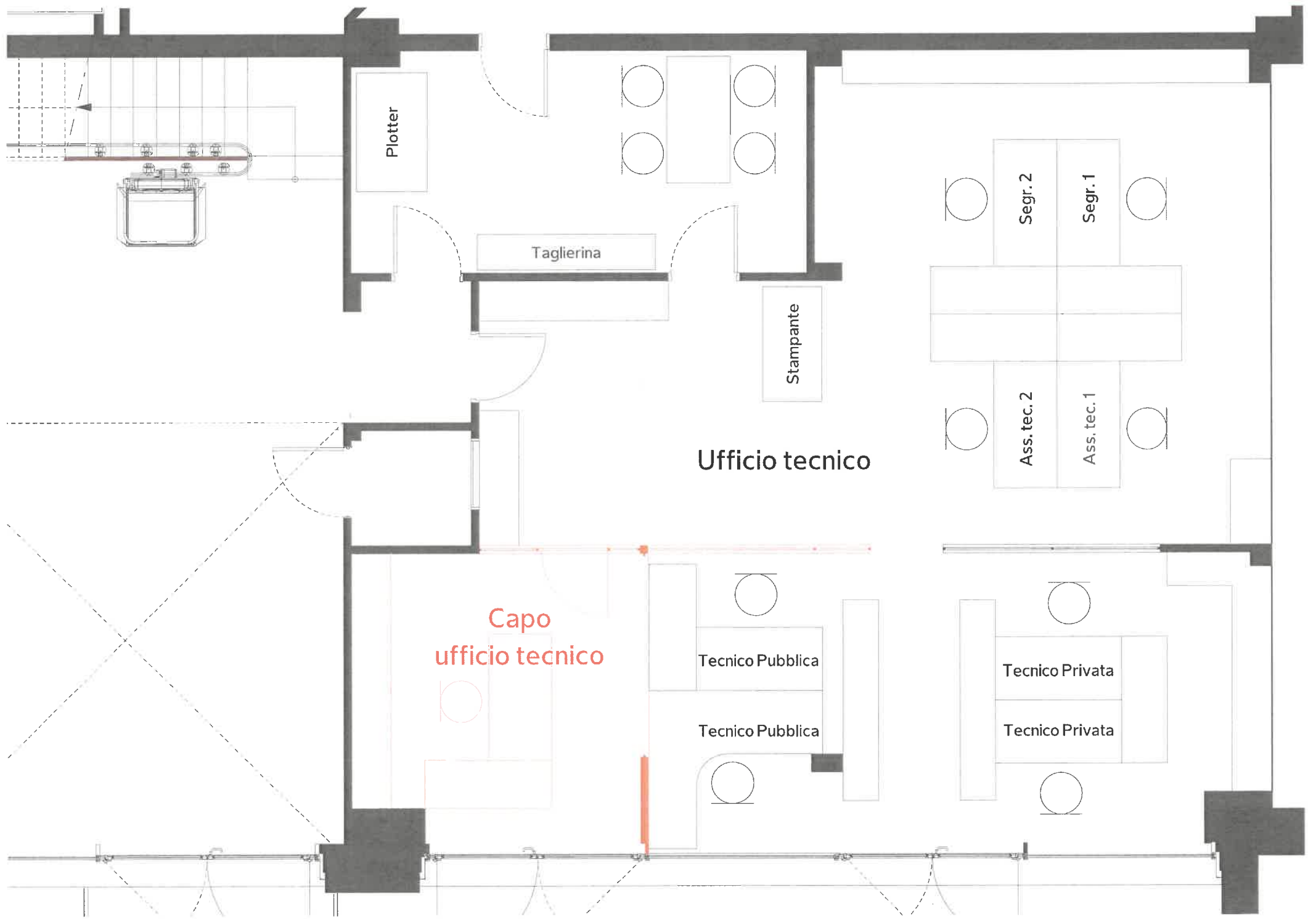
- Planimetrie con i dettagli degli interventi.

Commissione incaricata all'esame	
Edilizia e opere pubbliche	X
Gestione	X
Petizione	
Pianificazione del Territorio	









Plotter

Taglierina

Stampante

Ufficio tecnico

Capo
ufficio tecnico

Tecnico Pubblica

Tecnico Pubblica

Segr. 2

Segr. 1

Ass. tec. 2

Ass. tec. 1

Tecnico Privata

Tecnico Privata

Deposito cancelleria

11.041 m²

Servizio sociale

20.953 m²

Applicazione pellicola opaca
a garanzia della privacy

