



COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1357

Domanda di un credito di fr. 65'000.00 per la realizzazione degli interventi di manutenzione allo stabile sito sulla particella n. 152 RFD di proprietà del Comune di Caslano

6987 Caslano, 3 novembre 2022

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede la concessione di un credito di fr. 65'000.00 per la realizzazione degli interventi di manutenzione allo stabile sito sulla particella n. 152 RFD di proprietà del Comune di Caslano.

Premessa

Sulla particella n. 152 RFD subalterno D è ubicato l'attuale edificio di proprietà del Comune di Caslano. Lo stabile è stato edificato alla fine degli anni '50. Dalla sua realizzazione gli interventi di manutenzione sono stati minimi e puntuali.

La proprietà immobiliare è stata acquistata dal Comune di Caslano dalla Comunione Ereditaria Della Casa, con l'avvenuta iscrizione a Registro Fondiario di Lugano, in data 29 gennaio 1982. Nella seduta del Legislativo comunale del 22 dicembre 1981 venne concesso un credito di fr. 300'000.00 per l'acquisto della particella n. 274 con l'autorizzazione alla riunificazione dei due fondi particelle n. 152 e 274.

Dal lontano 1962 e fino al decesso, avvenuto in data 16 dicembre 2012, lo stabile è stato sempre locato dalla famiglia Albino Mangili.

Attualmente il mappale è vincolato nel Piano Regolatore – Piano delle attrezzature d'interesse pubblico (AP/CP) - come terreno destinato alla realizzazione del Nuovo Centro Civico Comunale (CP3). Il Municipio nel breve medio termine non intende realizzare il nuovo stabile amministrativo; pertanto gli spazi dell'edificio attualmente vengono destinati per l'uso da parte di gruppi e società che operano sul territorio, come spazi per le loro attività.

I responsabili del Gruppo Genitori Caslano, società che svolge la sua attività nella struttura, hanno formulato la richiesta al Municipio per un possibile intervento di manutenzione degli spazi interni, utilizzati per le loro attività con i ragazzi dell'Istituto scolastico comunale. La richiesta era volta a un miglioramento dei locali che da parecchi anni non venivano rinfrescati.

A seguito di ciò, si è deciso di intervenire non solo per sistemare i locali interni ma maggiormente, con lavori di manutenzione per dare una sistemazione più completa allo stabile e garantirne una durata nel tempo.

Situazione attuale

Lo stabile attualmente presenta parecchi stadi di deterioramento dovuti all'usura e al passare del tempo e alla necessità di provvedere regolarmente a una manutenzione delle parti d'opera.

Fotografie della situazione attuale:



Vista situazione spazi interni



Vista situazione locali interni e serramenti interni



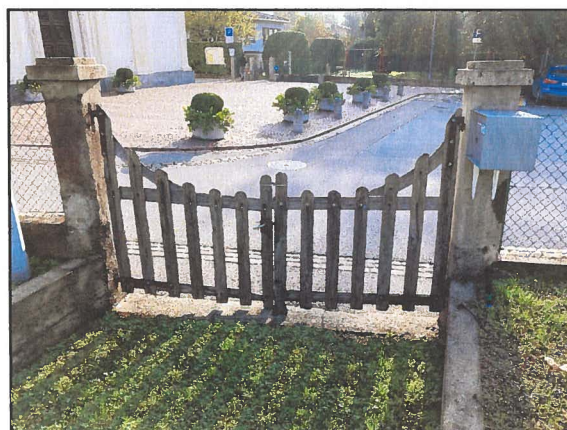
Vista facciata esterna



Situazione muro a confine con posteggi



Portone autorimessa



Cancello entrata proprietà Via Chiesa

Stato di progetto

L'Esecutivo, vista la necessità di intraprendere dei lavori per migliorare il confort degli spazi ha provveduto ad elaborare un preventivo dei costi per una manutenzione più globale dello stabile prevedendo i seguenti interventi:

- sostituzione dei serramenti dello stabile con nuove finestre in PVC;
- sostituzione delle tapparelle;
- tinteggio delle facciate esterne e del sotto gronda tetto;
- tinteggio di tutti i locali interni;
- sostituzione dell'attuale pavimento con posa di un nuovo pavimento laminato;
- sostituzione del cancello esterno d'ingresso alla proprietà;
- sostituzione del portone autorimessa;
- ripristino dell'intonaco del muro a confine con i parcheggi della Casa Comunale.

I lavori previsti sono un intervento di manutenzione dello stabile per garantire il corretto mantenimento della struttura per i prossimi anni. Gli interventi prevedono solo la manutenzione delle parti d'opera ammalorate con una sostituzione il più possibile simile alla situazione esistente, senza modifica dell'aspetto e della funzionalità. Per allestire un preventivo dei costi d'intervento, sono state richieste delle offerte a ditte specialistiche per ogni singola parte d'opera, prevalentemente a ditte con sede sul territorio comunale, ed è stata riportata nel computo l'offerta più economica.

Preventivo

Nel presente capitolo è riportato il riepilogo del preventivo definitivo formulato per l'esecuzione delle opere di cui a progetto. Secondo la norma SIA 103 il grado di attendibilità di un preventivo definitivo è pari a $\pm 10\%$.

➤ Opere da falegname	fr.	15'971.90
➤ Opere da parchettista	fr.	5'338.30
➤ Opere da pittore per locali interni	fr.	4'475.20
➤ Opere da pittore per tinteggio facciate e gronda tetto	fr.	9'434.90
➤ Opere da fabbro	fr.	2'581.20
➤ Opere da muratore	fr.	3'231.00
➤ Opere di protezione solare	fr.	13'700.00
➤ Sostituzione portone autorimessa	fr.	3'776.00
➤ Imprevisti	<u>fr.</u>	<u>6'500.00</u>
Totale IVA inclusa	fr.	65'008.55
Importo arrotondato del credito richiesto	<u>fr.</u>	<u>65'000.00</u>

Relazione con il Piano finanziario

Nel Piano degli investimenti del Comune 2023-2026 (documento annesso al preventivo 2023), alle voci:

Comune:

“Stabili e impianti comunali: risanamento casa particella 152 D”:

- Preventivo anno 2023 uscite fr. 80'000.00

Conclusioni

L'attuazione delle opere di manutenzione previste dal presente messaggio municipale, consentirà di adeguare e migliorare lo stabile, conferendogli una nuova immagine risanata anche per i prossimi anni.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, il Municipio v'invita a voler

risolvere:

1. Sono approvati gli interventi di manutenzione allo stabile sito sulla particella n. 152 RFD di proprietà del Comune di Caslano.
2. Al Municipio è concesso un credito di fr. 65'000.00 per il relativo finanziamento.
3. Scadenza del credito: 31 dicembre 2023.
4. Spesa a carico del conto investimenti del Comune. Richiamato l'art. 17 Rgfcc, la durata di vita dell'investimento è stabilita in 33 anni con un tasso di ammortamento del 3%.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  E. Tajana Il Segretario:  I. Casanova



Ris. mun. del 31 ottobre 2022

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●	●	