

All'On.do
Consiglio comunale
Balerna

MM 12 / 2017 Richiesta di un credito di Fr. 105'000.- per i lavori urgenti di adeguamento della proprietà comunale al mappale 1048 RFD (ex casa Jäggli), al fine di un utilizzo quale centro extrascolastico, con accoglimento d'urgenza (art. 59 LOC)

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

In occasione del Consiglio Comunale del 17 ottobre 2016, avete votato il credito di Fr. 960'000.- necessario all'acquisto della particella 1048 RFD di Balerna – ex casa signora Alessandra Jäggli; successivamente, nel mese di dicembre 2016 e svolte le necessarie procedure, è stato firmato l'atto notarile che ha sancito l'acquisto della proprietà in oggetto da parte del Comune di Balerna.

Una volta acquisita la casa ed il terreno annesso, il Municipio si è subito chinato sull'utilizzo di carattere pubblico da dare alla nuova proprietà, individuando nel "centro extrascolastico" la destinazione più appropriata.

Questa scelta è scaturita in seguito ai contatti che sono stati celermente intrapresi con la responsabile dell'Associazione Famiglie Diurne del Mendrisiotto AFDM con cui già collaboriamo, che gestisce i centri "Lo Scoiattolo" nel Mendrisiotto, in particolare quello di Coldrerio che ospita anche bambini di Balerna.

Questi centri extrascolastici, già presenti a Vacallo, Coldrerio, Novazzano, Chiasso e Mendrisio, si occupano dei bambini (dai 3 ai 14 anni) negli orari in cui le scuole dell'infanzia ed elementari sono chiuse. Inoltre essi diventano, durante le vacanze scolastiche, delle colonie diurne e questo accade a Carnevale, Pasqua ed in estate.

Al contrario, tutte le strutture dell'AFDM rimangono chiuse le due settimane di vacanze scolastiche natalizie e durante i giorni festivi infrasettimanali.

Nella primavera 2017 l'AFDM in collaborazione con il Municipio e l'Ufficio tecnico comunale, ha incontrato i diversi servizi cantonali interessati, definendo le condizioni di tipo amministrativo, finanziario e logistico necessarie all'insediamento del centro extrascolastico.

Le verifiche effettuate sullo stabile, hanno permesso di individuare in 25 bambini la capienza sopportabile dalla struttura, numero ritenuto sicuramente interessante e compatibile con il fabbisogno attuale per il Comune di Balerna.

Accertata la sostenibilità finanziaria del progetto, sono state verificate con l'Ufficio di sanità le condizioni dell'immobile e del giardino circostante, in particolare per definire gli spazi interni ed esterni disponibili.

L'Ufficio tecnico ha di conseguenza approntato una descrizione dei lavori necessari all'adattamento dei locali ed alla messa in sicurezza dello stabile, considerando che lo stesso è disabitato da circa 5 anni e che le finiture interne sono perlopiù quelle originali, ovvero risalenti alla metà del secolo scorso.

Descrizione dei lavori da eseguire

- opere da capomastro per assistenze
- opere da carpentiere per sistemazione tetto
- opere da elettricista per rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico
- opere da idraulico per nuovo bagno e cucina
- fornitura e posa nuova cucina completa di elettrodomestici
- opere da falegname per sistemazione arredi fissi
- opere da parchettista per sistemazione pavimenti esistenti
- opere da fabbro per sistemazione corrimani e parapetti
- opere da pittore per tinteggi pareti e plafoni interni, verniciatura termosifoni e opere in ferro
- opere da piastrellista per rivestimento pareti e pavimento bagno
- pulizia
- costi diversi

Preventivo dei costi (+/- 10%)

• Opere di sgombero	Fr.	2'000.00
• Opere da capomastro	Fr.	6'500.00
• Opere da carpentiere	Fr.	9'700.00
• Opere di ponteggio	Fr.	2'000.00
• Opere da elettricista	Fr.	6'800.00
• Opere da idraulico	Fr.	12'000.00
• Fornitura e posa cucina	Fr.	13'600.00
• Opere da falegname e parchettista	Fr.	8'300.00
• Opere antincendio	Fr.	3'500.00
• Opere da pittore	Fr.	9'000.00
• Opere da fabbro	Fr.	13'600.00
• Opere da piastrellista	Fr.	5'500.00
• Opere di pulizia	Fr.	1'000.00
• Imprevisti 10%	Fr.	<u>9'000.00</u>
Totale incluso IVA 8%	Fr.	<u>102'500.00</u>
Arrotondamento	Fr.	<u>2'500.00</u>
Totale complessivo	Fr.	<u>105'000.00</u>

N.B. La progettazione e la direzione lavori saranno eseguite dall'UTC; allo stesso modo le opere di sistemazione del giardino verranno eseguite dagli operai comunali.

Tempistica

Eseguite le opportune verifiche, il Municipio ritiene opportuno e fattibile intraprendere il più presto possibile i lavori di adeguamento e messa in sicurezza dello stabile al mappale no. 1048 RFD Balerna, così da permettere già per l'inizio dell'anno scolastico 2017-2018 la nuova attività.

I giorni lavorativi a disposizione per portare a compimento i lavori necessari sono veramente pochi, per cui occorre che gli interventi possano iniziare il più presto possibile.

Il credito necessario alla realizzazione delle opere precedentemente citate deve essere evidentemente votato dal Consiglio Comunale e vista l'urgenza data dal desiderio di iniziare l'attività del centro extrascolastico già a settembre, il Municipio ha ritenuto di presentare il presente messaggio con la "clausola d'urgenza" (art. 59 LOC).

L'esecutivo reputa che l'investimento immobiliare non comporti conseguenze finanziarie rilevanti (art. 164 b LOC).

Quale impatto sulla gestione corrente segnaliamo unicamente l'ammortamento economico decrescente, da effettuare conformemente ai tassi prescritti dalla LOC.

L'incarto del progetto, accompagnato dall'intera documentazione, è disponibile presso l'UTC.

Pertanto, sulla base delle considerazioni esposte e restando a vostra disposizione per eventuali informazioni che vi dovessero necessitare, vi invitiamo a voler

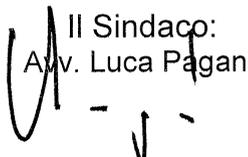
risolvere:

1. È accolta l'urgenza ai sensi dell'art. 59 LOC;
2. E' concesso un credito di Fr. 105'000.- (IVA inclusa) per l'esecuzione delle opere urgenti di sistemazione dello stabile al mappale 1048 RFD Balerna
3. L'investimento sarà addebitato al conto investimenti del Comune
4. Il credito deve essere utilizzato entro il 31 dicembre 2017.

Con perfetto ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Avv. Luca Pagani




Il Segretario:
Roberto Mazzola

