



---

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 301/2019**

Approvato con risoluzione no. 1598 del 25 marzo 2019

---

**Richiesta credito di CHF 29'080.00 (IVA inclusa) per consulenza ristrutturazione e risanamento energetico palazzo comunale sito al mappale no. 1805 RFD in via Livurcio 4.**

Onorevole signor Presidente,  
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

Con il presente messaggio il Municipio chiede un credito di CHF 29'080.00 (IVA inclusa) per la consulenza inerente la ristrutturazione e risanamento energetico del palazzo comunale sito al mappale no. 1805 RFD in via Livurcio 4.

Il credito richiesto prevede lo svolgimento delle seguenti prestazioni da parte di uno studio d'architettura:

**FASE 1 — Rilievo completo edificio – Onorario CHF 3'680.00 (IVA inclusa)**

Per tramite dell'ufficio tecnico comunale, abbiamo preso visione di pochi piani esistenti in scale diverse (1:100, 1:50); gli stessi a seguito di un'attenta analisi, si evincono non corrispondenti alla situazione edificata reale. Al fine di ottenere una situazione aggiornata dell'intero stabile, sia interno che esterno, e quale base di lavoro indispensabile per i futuri lavori, si dovrà procedere a rilevare tutti gli spazi e riportarli su supporto informatico (CAD). È previsto l'aggiornamento dei piani esistenti mediante rilievo dell'interno stabile (piante, sezioni, prospetti) in scala 1:100.

**FASE 2 — Risanamento energetico Verifica interventi – Onorario CHF 16'500.00 (IVA inclusa)**

L'edificio in oggetto, edificato negli anni '70, non rispetta gli odierni criteri di risparmio energetico imposti dalle direttive cantonali. Attualmente l'edificio è sprovvisto di coibentazione termica, ha serramenti vetusti, un impianto di produzione calorica ad olio combustibile ed una distribuzione del calore non idonea agli spazi di lavoro. Queste condizioni causano notevoli dispersioni di calore e quindi ingenti costi per il fabbisogno energetico dello stabile. Nel concreto sarà allestito un rapporto, con annesse valutazioni e costi, di una nuova produzione di calore (termopompe, aria-acqua, geotermia, solare, ecc), del completo isolamento dello stabile (isolazione delle pareti, sostituzione dei serramenti, isolamento, tetto e pavimenti) e del calcolo degli incentivi federali e cantonali.

In seguito all'approvazione dei costi e delle priorità di risanamento, si provvederà all'allestimento della domanda di costruzione, necessari per l'ottenimento degli incentivi.

Prestazioni svolte:

- allestimento di un progetto di massima con annesso rapporto energetico globale
  - allestimento di un preventivo generale di risanamento globale
  - riunioni diverse, presentazioni al municipio
  - allestimento incarto completo domanda di costruzione
- Sostituzione serramenti:
- richiesta offerte
  - delibere
  - esecuzione dell'opera/direzione lavori
  - liquidazioni/lavori di garanzia

Escluso consulenza e incarto energetico (fattura a parte)

FASE 3 — Ristrutturazione edificio – Onorario CHF 8'900.00 (IVA inclusa)

Lo stabile è costantemente sottoposto a manutenzioni odierne, oggi però non rispetta più i canoni di funzionalità degli spazi. Gli spazi amministrativi risultano oggi molto esigui. La cancelleria comunale, la segreteria, l'ufficio tecnico, le sale riunioni, agenzia postale ed archivi, necessitano di spazi maggiori e più consoni alla funzione.

Sarà allestito un progetto con le nuove disposizioni interne, spazi più fruibili e più rappresentativi per il municipio.

Prestazioni:

- verifica interventi (nuovi archivi, nuovi spazi amministrativi, ristrutturazione e messa in norma spazi scolastici, spogliatoi, servizi igienici, docce, impiantistica e sistemazione esterna)
- allestimento di un progetto di massima con annesso rapporto globale
- allestimento di un preventivo generale
- allestimento incarto completo per notifica

Escluso Direzione lavori/esecuzione da definire in base al tipo di intervento e dopo la concessione del credito da parte del Consiglio comunale.

PRESTAZIONI ESCLUSE (fatturate separatamente)

- Onorari di specialisti (ingegnere, fisico della costruzione, specialista impiantistica, ecc)
- Riproduzione copie e plottaggi
- Documenti ufficiali (planimetrie catastali, estratti RF, ecc)

Tutte le prestazioni non elencate nella suddetta offerta, saranno fatturate a parte sulla base degli onorari a regia o tariffa (SIA, KBOB).

L'onorario complessivo è di CHF 29'080.00 (IVA inclusa).

In considerazione di quanto sopra esposto vi invitiamo a voler

**r i s o l v e r e**

1. È concesso un credito di CHF 29'080.00 (IVA inclusa) per la consulenza inerente la ristrutturazione e risanamento del palazzo comunale sito al mappale no. 1805 RFD in via Livurcio 4.
2. Il credito sarà iscritto nel conto investimenti alla voce “consulenza ristrutturazione e risanamento palazzo comunale sito al mappale no. 1805 RFD in via Livurcio 4”.
3. Il credito decade se con utilizzato entro il 31 dicembre 2020.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  
Paolo Senn



Il Segretario  
Roberto Salmina

Per esame e rapporto

Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore