



## CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 25/2009

### Richiesta di un credito di fr. 221'000.00 a copertura dei costi di formazione di un appartamento nel palazzo comunale di Giumaglio

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

in data 15 aprile 2008, il Consiglio comunale aveva approvato la concessione di un credito di fr. 29'000.00 per la progettazione definitiva di tre appartamenti da insediare nei palazzi di Giumaglio, Lodano e Someo.

Il Municipio, che si è in seguito chinato attentamente sulla questione relativa alla destinazione dei numerosi spazi vuoti che si trovano in quasi tutti i palazzi comunali sede delle vecchie amministrazioni locali, ha deciso di proporre quale primo passo la formazione di un appartamento nel palazzo comunale di Giumaglio. Questo progetto sembra infatti essere quello di più facile attuazione essendo questi spazi poco indicati per l'eventuale insediamento di uffici privati o per altre attività da svolgere nell'ambito dell'ente pubblico.

Gli attuali inquilini, il Patriziato di Giumaglio e la Signora Livia Römer, sono stati contattati preliminarmente e hanno confermato di essere in grado di lasciare liberi gli spazi occupati entro breve termine.

Il progetto, elaborato dall'arch. Ivano Martini di Maggia, prevede i seguenti costi:

- costi opere preventivate (IVA compresa)	fr. 224'500.00
- impresario costruttore	fr. 15'000.00
- serramenti	fr. 3'200.00
- impianto elettrico	fr. 8'000.00
- impianto di riscaldamento (termopompa aria-acqua)	fr. 45'000.00
- impianto sanitario	fr. 14'000.00
- gessatore	fr. 17'000.00
- arredamento cucina	fr. 24'000.00
- falegname	fr. 6'500.00
- piastrellista	fr. 12'000.00
- palchettista	fr. 6'000.00
- fumista	fr. 10'000.00
- pittore	fr. 6'000.00
- pulizia	fr. 1'800.00
- imprevisti	fr. 20'000.00
- progettista (fase esecutiva)	fr. 17'754.00
- onorari specialisti	fr. 4'000.00
- autorizzazioni, tasse	fr. 3'000.00
- modelli, riproduzioni, copie	fr. 1'000.00
- costi finali, inaugurazione	fr. <u>1'500.00</u>
Costi complessivi	fr. 220'754.00
<b>Arrotondato in</b>	<b>fr. 221'000.00</b>

Facendo seguito alla richiesta inoltrata da alcuni Consiglieri comunali, il Municipio ha richiesto al progettista di analizzare con la massima attenzione la questione legata agli aspetti relativi al risparmio energetico. Quest'ultimo ha concluso che, dopo le analisi del caso, il miglioramento dell'isolazione, mediante la posa di un cappotto esterno all'edificio, non è proponibile in particolare per i seguenti motivi:

- i lavori comporterebbero la necessità di procedere ad un rifacimento delle facciate già rimesse a nuovo nell'intervento del 1999.
- l'esecuzione non sarebbe possibile sulla facciata nord-ovest perché confinante con la stretta strada che da accesso al nucleo.
- lo stesso vale per la facciata nord-est dove l'attuale sporgenza del tetto non coprirebbe neppure lo spessore dell'isolazione.

Rimarrebbe così la possibilità di posare un'isolazione termica unicamente sulle facciate che meno necessitano di un simile intervento in quanto l'una racchiude il vano scale mentre la seconda, con molte aperture, è ben esposta al sole.

Dal lato energetico ed ambientale, l'inserimento di un sistema di riscaldamento tipo termo pompa costituisce già di per se un miglioramento.

Per quel che riguarda la richiesta per l'ottenimento dell'aiuto agli investimenti inoltrata alla Sezione Enti Locali, segnaliamo che la stessa è stata rifiutata. Il Dipartimento, in un suo recente scritto, ritiene infatti che la locazione dei locali ricavati possa portare a ricavi che permettono in buona parte di coprire i costi generati dall'investimento. Quindi, l'opera è da ritenersi finanziariamente sopportabile in quanto non causa al Comune un eccessivo carico finanziario.

***Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:***

- 1. E' concesso un credito di fr. 221'000.00 a copertura dei costi di formazione di un appartamento nel palazzo comunale di Giumaglio.*
- 2. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dall'approvazione dello stesso da parte del competente Dipartimento.*

Con perfetta stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:  
Fiorenzo Quanchi

Il Segretario:  
Luca Invernizzi