



messaggio municipale no. 04/2022

Comune di Ascona



***Richiesta di un credito d'investimento di CHF
157'000.00 (IVA inclusa) per le opere di
demolizione dei prefabbricati e di ripristino a
prato del terreno in Via delle Scuole.***



v. rif.
n. rif. PB/FG
Risoluzione municipale no. 410
Ascona, 24 febbraio 2022

MESSAGGIO no. 04/2022

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona concernente la richiesta di un credito d'investimento di CHF 157'000.00 (IVA inclusa) per le opere di demolizione dei prefabbricati scolastici e di ripristino del terreno, in Via delle Scuole.

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito d'investimento di CHF 157'000.00 (IVA inclusa) per le opere di demolizione dei prefabbricati scolastici e di ripristino a prato verde del terreno al mappale 1395 e 1836 RFD Ascona, in Via delle Scuole.

1. Premessa / cenni storici

Negli anni '70, nelle vicinanze del dell'Istituto scolastico, sono stati costruiti due edifici prefabbricati di un solo piano in legno che venivano utilizzati fino a poco tempo fa dagli scout e dalle scuole per svariate attività. Inizialmente sono stati pensati per sopperire alla mancanza di aule a causa dell'esplosione demografica "Baby boom" di quegli anni.

Questi edifici sono in uno stato vetusto. Lo standard costruttivo, le esigenze in materia di sicurezza, di prevenzione infortuni, di risparmio energetico e di accessibilità ai disabili non sono più conformi alle attuali esigenze legislative.

Gli edifici contengono inoltre amianto e altre sostanze pericolose e rappresentano un potenziale pericolo. In sostituzione di questi vecchi prefabbricati il Consiglio comunale ha avallato un credito per la costruzione di un nuovo modulo multiuso, utilizzato sia dagli scout sia quale aula per le attività didattiche, in particolare per lo svolgimento delle ore di attività creative.



I vecchi prefabbricati, visto il loro stato precario di conservazione e la loro pericolosità, non hanno pertanto più ragione di essere mantenuti. Inoltre, su questo sedime, è prevista la realizzazione del Nuovo Centro Civico, per il quale a breve è previsto l'inizio della fase di progettazione.

2. Descrizione del progetto

Come detto nella premessa, i prefabbricati si trovano in uno stato precario di conservazione e, anche se inutilizzati, possono essere fonte di pericolo in caso di danneggiamenti localizzati (porte, finestre, tetto, ecc.) e/o crolli.

Il Municipio intende pertanto anticipare la loro demolizione, comunque prevista e necessaria prima della costruzione del Nuovo Centro Civico.

3. Esecuzione dei lavori

Dato che gli edifici sono stati costruiti prima della fine del 1990, l'UTC ha fatto eseguire, da parte di uno studio specializzato, un'ispezione per valutare l'eventuale presenza di materiali contenenti sostanze nocive da inquinanti.

Dal rapporto è emerso che alcuni elementi analizzati contengono amianto, in particolare nelle lastre di fibrocemento, nei mastici di sigillatura dei serramenti e degli infissi, come pure nella carta catramata del tetto. Questi elementi non presentano ad ogni modo un pericolo imminente per gli utenti degli stabili.

Prima della demolizione si dovrà pertanto procedere ad una bonifica, ritenuta di bassa complessità, da parte di una ditta specializzata in bonifica di amianto.

Una volta smaltiti gli elementi contenenti sostanze nocive, si potrà procedere con la demolizione degli stabili, nel pieno rispetto delle vigenti direttive in materia ambientale e di separazione dei materiali. I vespai saranno poi riempiti con materiale idoneo e il terreno sistemato a prato.

I lavori saranno eseguiti da ditte specialistiche, incaricate dal Comune nel rispetto della LCPubb e relativo regolamento.



4. Sussidiamento delle opere

Le opere in oggetto non beneficiano di alcun sussidio.

5. Preventivo di spesa

Nella successiva tabella si riporta il preventivo di spesa necessario per l'esecuzione delle opere di demolizione e di sistemazione del terreno oggetto del presente messaggio:

- Impianto di cantiere:	CHF	5'000.00
- Bonifica di sostanze nocive:	CHF	55'000.00
- Opere di demolizione:	CHF	60'000.00
- Ripristino e semina del terreno:	CHF	9'000.00
- Diversi e imprevisti (5%):	CHF	7'000.00
- Onorari:	CHF	9'000.00
Totale (IVA 7.7% e spese escluse):	CHF	145'000.00
- IVA (7.7%):	CHF	11'165.00
- + arrotondamento:	CHF	835.00
TOTALE (IVA 7.7% inclusa):	CHF	157'000.00

6. Credito necessario

Il costo complessivo dei lavori necessari per la demolizione dei due prefabbricati e per il ripristino a prato del terreno ammonta a CHF 157'000.00 (IVA 7.7% inclusa).

7. Contributi di miglioria

Il presente progetto non è soggetto al prelievo di contributi di miglioria.

8. Programma realizzativo

La realizzazione, subordinata al rilascio del credito da parte del Consiglio comunale e dall'ottenimento della licenza edilizia, è prevista indicativamente durante la primavera/estate 2022.

9. Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alle Commissioni della Gestione ed Edilizia ed Opere pubbliche.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).



Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni (art. 61 cpv. 2 LOC).

Proposta di decisione

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

deliberare:

1. Sono approvati il progetto e il preventivo definitivi inerenti alla demolizione dei due prefabbricati e della sistemazione del terreno ai mappali 1395 e 1836 RFD Ascona, ubicati in Via delle Scuole.
2. È concesso un credito d'investimento di CHF 157'000.00 (IVA 7.7% inclusa) per l'esecuzione dei lavori.
3. L'importo prelevato andrà contabilizzato nella gestione degli investimenti come previsto dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
4. Il credito concesso decadrà, se non utilizzato, entro due anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. Med. Luca Pissoglio



Il Vice-Segretario:

Andrea Luraschi