



messaggio municipale no. 09/2014

Comune di Ascona



**Credito suppletorio di fr. 199'862.65
al MM 23/2012 del 16 ottobre 2012
concernente il credito
di fr. 1'055'137.80 (IVA compresa) per
la ristrutturazione interna del
palazzo municipale votato dal
Legislativo il 19 novembre 2012**



v. rif.
n. rif.
Risoluzione municipale no. 198
Ascona, 11 febbraio 2014

MESSAGGIO NO. 09/2014

del Municipio al Consiglio Comunale del Borgo di Ascona concernente il **credito suppletorio di fr. 199'862.65** al Messaggio Municipale nr. 23/2012 del 16 ottobre 2012 concernente il credito di Fr. 1'055'137.80 (IVA compresa) per la ristrutturazione interna del palazzo Municipio votato dal Legislativo il 19 novembre 2012

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con riferimento al Messaggio Municipale nr. 23/2012 del 16 ottobre 2012 concernente il credito di fr. 1'055'137.80 (IVA compresa) per la ristrutturazione interna del palazzo Municipio votato dal Legislativo il 19 novembre 2012 vi sottoponiamo la presente richiesta di credito suppletorio di fr. 199'713.60 (IVA compresa) in conformità dell'art. 168 LOC.

Come già comunicato in occasione della seduta di Consiglio comunale del 16 dicembre 2014 sono sorti dei problemi nella ristrutturazione del palazzo municipale.

Infatti, nel corso di questi lavori, si è rilevato che una trave portante sopra la sala del Municipio era in parte degradata e il cedimento parziale di quest'ultima ha provocato l'incrinatura di altre travi secondarie. Si è rilevato infatti che proprio in questo punto, durante i lavori eseguiti presumibilmente negli anni 50, non era stata inserita una trave portante in ferro, intervento peraltro eseguito su tutte le altre solette.

A fronte di quanto successo, ci si può ritenere fortunati di avere deciso questi interventi in quanto probabilmente un giorno non lontano e del tutto inaspettatamente il soffitto



della sala municipale, rispettivamente il pavimento dell'ufficio dei servizi finanziari sarebbe potuto crollare causando danni ancora maggiori sia allo stabile sia alle persone.

In tutta trasparenza abbiamo informato immediatamente le Commissioni della Gestione e dell'Edilizia ed in seguito pure i Consiglieri comunali, quantificando il costo di tale intervento. Abbiamo poi informato il Patriziato, il quale, dopo aver fatto esperire una sua perizia, ha riconosciuto il danno e deciso di assumersi la spesa del rifacimento delle solette. L'ottima collaborazione tra Comune e Patriziato è sfociata in un accordo rapido che ha permesso di continuare i lavori nel giro di una settimana.

A seguito di questo imprevisto, i lavori termineranno presumibilmente con 2 mesi di ritardo rispetto a quanto programmato, si stima luglio 2014.

Tenendo conto dell'inizio a metà giugno della stagione turistica ad Ascona, si è programmato di terminare dapprima i lavori della parte esterna della Casa comunale in modo tale da non deturpare la bellezza che caratterizza il nostro Nucleo e la nostra Piazza e non disattendere così le aspettative dei nostri ospiti.

La parte interna del Palazzo sarà terminata per il mese successivo.





Di seguito vengono illustrati nel dettaglio i vari interventi necessari suddivisi per opere ed i relativi costi:

1	sostituzione solette		
1.1	Opere da capomastro		
	Demolizione e rimozione plafoni con catinelle su tutto il secondo piano, con relativo sgombero e tasse alla discarica	9'000.00	
	Demolizione completa muratura al 2° piano tra i locali vecchia Esattoria, Segretario e Sindaco	8'000.00	17'000.00
1.2	Opere da falegname		
	Rimozione 3 porte esistenti al 2° piano e messa in deposito dell'impresa	1'500.00	
	Posa porte esistenti del 2° piano con inquadratura e sistemazione	2'500.00	
	Protezione dei due tavoli e ripiani in sala Municipio	2'000.00	6'000.00
1.3	Opere da elettricista		
	Nuove prese e interruttori sulle nuove pareti al 2° piano		1'500.00
1.4	Lavori in cartongesso		
	Nuove pareti in cartongesso insonorizzate, per divisioni dei locali demoliti al 2° piano		21'000.00
1.5	Opere di pavimentazione		
	Nuovo pavimento in parquet al 2° piano nei nuovi locali Vice-Segretario, Segretario e Sindaco	18'000.00	
	Nuovo pavimento in piastrelle nel piccolo corridoio e sistemazione soglia in granito	2'000.00	20'000.00
1.6	Offerta stimata dall'ing. Jelmoni per il risanamento delle solette		96'500.00
1.7	Trasloco uffici Municipio		6'500.00
1.8	Deduzione plafoni antincendio		-20'000.00
	Lavori suppletivi per sostituzione solette		148'500.00



Aggiornamento credito MM 23/2012

Conformemente alle disposizioni dell'art. 168 della legge Organica comunale, la tabella seguente permette di meglio comprendere i costi supplementari rispetto al credito votato con il MM nr. 23/2012 e determinare il credito aggiornato.

	MM 23/2012	LAVORI SUPPLETORI				Credito aggiornato
		solette	canalizzazioni	acqua potabile	server	
DL e consulenze specialisti	42'000.00	6'000.00				48'000.00
Opere per sistema di allarme	10'500.00					10'500.00
Opere da capomastro	70'000.00	99'700.00		2'500.00		172'200.00
Opere da elettricista impianto elettrico	227'734.00	1'500.00				229'234.00
Opere da elettricista impianto climatizzazione	196'637.75					196'637.75
Opere per pavimenti	66'500.00	20'000.00				86'500.00
Opere da sanitario	12'800.00		2'500.00	2'800.00		18'100.00
Opere da pittore	64'907.70					64'907.70
Opere da gessatore	68'000.00	21'000.00				89'000.00
Opere da falegname	65'030.00	6'000.00				71'030.00
Serramenti e porte	27'000.00					27'000.00
Montascale	18'000.00					18'000.00
Arredamenti	10'000.00					10'000.00
Pulizia	7'870.00					7'870.00
Imprevisti	45'000.00	7'800.00				52'800.00
Spostamento server	45'000.00				15'960.00	60'960.00
risanamento fognatura			20'660.00			20'660.00
Trasloco uffici Municipio		6'500.00				6'500.00
deduzione plafoni anticendio		-20'000.00				-20'000.00
deduzione separazione in cotto + aria condizionata					-8'000.00	-8'000.00
	976'979.45	148'500.00	23'160.00	5'300.00	7'960.00	1'161'899.45
	78'158.36	11'880.00	1'852.80	424.00	636.80	92'951.96
	1'055'137.81	199'713.60				1'254'851.41



CALCOLO DELL'INVESTIMENTO E DELLE MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

Dal profilo finanziario i lavori di ristrutturazione presentano la seguente situazione finanziaria:

A - Investimento lordo complessivo

	importo fr.
MM 23/2012	976'979.45
Credito suppletorio	184'920.00
Totale intermedio	1'161'899.45
IVA 8%	92'951.95
Arrotondamento	148.60
Totale complessivo	1'255'000.00

B - Investimento complessivo netto

Investimento lordo	fr.	1'255'000.00
Partecipazione Patriziato Ascona	fr.	-150'000.00
Investimento netto	fr.	1'105'000.00

Questo investimento è in linea con quanto previsto dal piano finanziario allegato al Messaggio municipale che accompagna il Preventivo 2014 del Comune.



CONSEGUENZE FINANZIARIE SULLA GESTIONE CORRENTE

Costi di gestione corrente

Per quanto concernono gli oneri relativi alla gestione corrente, l'unica nuova spesa generata dalla ristrutturazione è l'ammortamento in quanto le altre spese di gestione sono già previste a preventivo 2014.

Determinazione ammortamento:

Genere e costo		Oneri complessivi
Ammortamenti	6% sull'investimento netto	
beni amministrativi	MM 23/12 fr. 1'055'137.80	63'308.25
	MM 09/2014 fr. 49'862.20	2'991.75
	Totale fr. 1'105'000.00	66'300.00

Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione e edilizia.

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

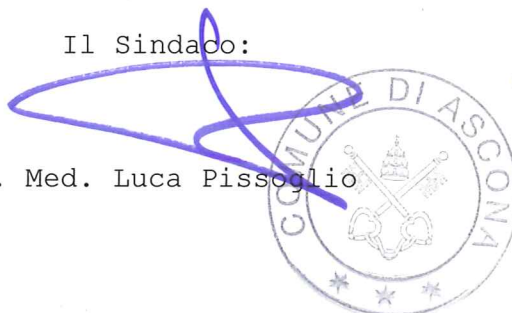
deliberare:

1. Al Municipio è concesso il credito d'investimento suppletorio di fr. 199'713.60 in aggiunta alla precedente richiesta di credito nel MM 23/2012 di fr. 1'055'137.35 (IVA compresa) per la ristrutturazione interna del palazzo Municipio
2. Il credito totale di fr. 1'255'000.- è posto a carico del conto investimenti del Comune.
3. La partecipazione ai lavori di fr. 150'000.- (IVA inclusa) del Patriziato di Ascona, sarà registrata in entrata degli investimenti.
4. Il credito concesso decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2015.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. Med. Luca Pissoglio



Il Vice-Segretario:

Simone Benzoni