



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1/2012

Richiesta di un credito suppletorio di fr. 38'807.60 da destinare a copertura del sorpasso di spesa registrato nella formazione di un appartamento nel palazzo comunale di Giumaglio

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

In data 21 dicembre 2009, il Consiglio comunale ha approvato un credito di fr. 221'000.00 a copertura dei costi di formazione di un appartamento nel palazzo comunale di Giumaglio.

Nel corso del mese di marzo 2010, l'architetto Ivano Martini di Maggia ha presentato la domanda di costruzione che è stata prontamente pubblicata. I Servizi Generali del Dipartimento del Territorio, con lettera del 07 aprile 2010, hanno sollevato una problematica relativa alla posa del previsto impianto di riscaldamento tipo termopompa aria-acqua. La Sezione protezione aria, acqua e suolo segnalava infatti che, citiamo: "...dalle valutazioni foniche eseguite sulla base della documentazione tecnica ricevuta è risultato che il funzionamento dell'impianto proposto non rispetta, nel periodo notturno (19.00/07.00) i valori limiti d'esposizione al rumore fissati dall'Ordinanza federale del 15.10.1986 contro l'inquinamento fonico (OIF). Questo è dovuto alla vicinanza al mappale n. 277 (casa Signor Coppini Carlo). Di conseguenza non ci è possibile formulare un preavviso favorevole. Si dovrà pertanto provvedere a trovare delle soluzioni tecniche, costruttive o d'esercizio tali da far rientrare le immissioni foniche entro i limiti di legge....".

Dopo aver valutato con attenzione la situazione, è risultato che l'unica soluzione possibile per risolvere questa problematica era quella di cambiare sistema prevedendo la posa di una pompa di calore con sonda geotermica. Dopo aver espletato la necessaria procedura, il Dipartimento del Territorio rilasciava, in data 27.09.2010, il relativo avviso cantonale favorevole a cui seguiva, il 04.10.2010, la licenza edilizia comunale. Immediatamente ci si è resi conto che il costo dell'operazione avrebbe causato maggiori costi che l'architetto Martini valutava in ca fr. 30'000.00.

Il Municipio ha tuttavia ritenuto opportuno continuare con le operazioni. Il Consiglio comunale è stato informato della questione in occasione della seduta del 25.01.2011. In quella occasione l'esecutivo aveva provveduto a rispondere ad un'interpellanza presentata dal Consigliere comunale Fabio Mattei. Le ragioni del sorpasso di spesa oggetto del presente messaggio si riassumono essenzialmente nel motivo sopra elencato. Vi informiamo inoltre che, seguendo laddove possibile le raccomandazioni date dal Consiglio comunale, si è proceduto anche ad isolare internamente parti di pareti e soffitti con un onere di fr. 12'170.00 assorbito dalla voce "imprevisti".

Qui di seguito vi segnaliamo comunque nel dettaglio i costi dell'opera, confrontando i dati di preventivo con quelli di consuntivo:

Opere	preventivo	consuntivo	differenza +/-
Impresario	20'000.00	19'242.80	- 757.20
Serramenti	3'200.00	5'724.00	+2'524.00
Impianto elettrico	8'000.00	9'100.00	+1'100.00
Riscaldamento	45'000.00	43'826.00	- 1'174.00
Sanitario	14'000.00	16'396.95	+2'396.95
Gessatore	17'000.00	19'948.00	+2'948.00
Cucina	24'000.00	15'113.55	- 8'886.45
Falegname	6'500.00	6'546.00	+ 46.00
Piastrellista	12'000.00	5'000.00	- 7'000.00
Pav. sint. e parquetto	6'000.00	14'000.00	+8'000.00
Fumista	10'000.00	9'730.00	- 270.00
Pittore	6'000.00	8'130.00	+ 2'130.00
Pulizia	1'800.00	2'857.65	+1'057.65
Imprevisti	20'000.00	19'683.20	- 316.80
Progettista fase esecut.	18'000.00	17'754.00	- 246.00
Onorari specialisti	4'000.00	1'936.00	- 2'064.00
Autorizzazioni	3'000.00	2'768.00*	- 232.00
Modelli, riproduzioni..	1'000.00	1'000.00	0.00
Inaugurazione	1'500.00	275.00	- 1'225.00
Sistemazione esterna	0.00	1'101.60	+1'101.60
Piano chiavi	0.00	968.10	+ 968.10
Antenna parabolica	0.00	647.00	+ 647.00
Parziale	221'000.00	221'748.05	+ 748.05
Sonde geotermiche	0.00	38'059.55	+38'059.55
Totale	221'000.00	259'807.60	+38'807.60

* importo comprensivo delle tasse di allacciamento alla canalizzazione (fr. 538.00), all'acquedotto (fr. 1'024.00).

A lavori ultimati, in data 21.09.2011, abbiamo potuto organizzare una serata di porte aperte per mostrare il risultato dei lavori al pubblico della frazione di Giumaglio. In quell'occasione, nella quale è stato anche offerto un piccolo aperitivo, erano presenti anche numerosi consiglieri comunali.

Dal 01 ottobre 2011 l'appartamento è stato affittato ad una giovane famiglia che ha così potuto mantenere il domicilio nel nostro Comune. Il canone è di fr. 1'400.00 mensili e le spese accessorie (riscaldamento, tasse causali, ...) sono a carico dell'inquilino.

Dal punto di vista contabile, sentito il parere della Sezione Enti Locali, sarà necessario trasferire l'investimento effettuato dal conto dei beni amministrativi al conto dei beni patrimoniali.

Il piano di finanziamento che ne consegue è il seguente:

Affitto annuo		Fr. 16'800.00
Ammortamento 4% (beni patrimoniali)	fr. 10'400.00	
Interessi 2% (tasso attuale)	<u>fr. 5'200.00</u>	
	fr. 15'600.00	<u>fr. 15'600.00</u>
Differenza		fr. + 1'200.00

L'investimento risulta quindi sostenibile anche dal punto di vista finanziario (è stato calcolato un tasso d'interesse sul debito anche se gli investimenti sono stati pagati grazie alla liquidità in conto corrente).

In conclusione, il Municipio ritiene che l'investimento – seppur con questo non irrilevante sorpasso di spesa, ossia di ca. il 18%! – si possa considerare riuscito e si inserisce pienamente nella volontà dell'esecutivo di assegnare nuova vita ai palazzi comunali. Ricordiamo che proprio in questi mesi in quattro frazioni del Comune i nostri edifici comunali avranno nuova vita: oltre all'esempio in questione di Giumaglio, a Coglio la cancelleria e la sala del municipio, a partire dal gennaio del 2012, diventeranno la sede dell'APAV; a Lodano, da inizio ottobre ha trovato spazio la neo costituita Antenna Vallemaggia; a Moghegno il locale ex cancelleria sarà affittato dalla Basilese Assicurazioni, che lascerà il proprio ufficio di Maggia in virtù di nuove esigenze logistiche del nostro Ufficio tecnico. Possiamo dunque ritenerci soddisfatti in quanto praticamente tutti gli stabili comunali sono occupati e dunque valorizzati (rimane ancora Someo – 1.o piano – che temporaneamente verrà utilizzato per il deposito dei documenti in attesa di concludere il previsto riordino e centralizzazione degli archivi delle diverse frazioni nel locale al PT).

Si chiede ora di completare l'approvazione e per questo il Municipio invita l'organo legislativo a voler risolvere:

- 1. E' approvato il credito suppletorio di fr. 38'807.60 da destinare a copertura del sorpasso di spesa registrato nella formazione di un appartamento nel palazzo comunale di Giumaglio.**

Con la massima stima.

Per il Municipio:

Il Sindaco
Aron Piezzi

Il Segretario
Luca Invernizzi