

Rapporto MM 495 per la "Concessione credito di CHF 65'000.00 per la sostituzione dei serramenti presso lo Snack-bar Tennis di Vira Gambarogno"

Gentile Presidente del Consiglio Comunale,
gentili Consiglieri Comunali,

la Commissione delle Opere Pubbliche si è riunita per discutere del messaggio in oggetto.

Il Messaggio Municipale n. 495 sottopone al Consiglio comunale la richiesta di un credito di CHF 65'000.– per la sostituzione dei serramenti presso lo Snack-bar Tennis di Vira Gambarogno, stabile di proprietà comunale. L'intervento si rende necessario a seguito del marcato deterioramento dei serramenti esistenti, ormai obsoleti e non più conformi agli attuali standard energetici e di sicurezza.

Domande della commissione

La Commissione ha chiesto all'UTC se fosse possibile ricevere il preventivo dei costi o il progetto prima della riunione, così da poter verificare da chi fosse stato elaborato e quali dati fossero stati utilizzati come riferimento.

L'Ufficio Tecnico ha spiegato che quanto presentato nel MM 495 è frutto di una valutazione interna, svolta sulla base di un'analisi di mercato. Trattandosi di un intervento riconducibile alla manutenzione ordinaria, è stato mantenuto l'approccio tecnico già esistente; le opzioni più adeguate saranno comunque valutate nella fase esecutiva.

Il progetto

Il progetto prevede la rimozione degli elementi attuali e l'installazione di nuovi serramenti in alluminio a taglio termico con vetri basso-emissivi, oltre al ripristino delle finiture interne, alcuni adeguamenti elettrici e la sistemazione dell'area esterna. Il costo complessivo dell'opera ammonta a CHF 65'000.–, IVA e imprevisti inclusi, e sarà contabilizzato come

investimento con ammortamento al 2.5% su 40 anni. Il prezzo corrisponde a circa 1'000 CHF/al metro quadrato e ci sembra in linea con gli attuali prezzi del mercato.

Per questo intervento non sono previsti sussidi cantonali.

Nell'ambito del rinnovo del contratto di locazione, il locatario ha concordato una partecipazione ai costi dell'intervento pari a CHF 200.– mensili, per un totale stimato di circa CHF 10'800.– nel quinquennio.

I lavori sono programmati per la primavera 2026, subordinatamente all'approvazione del credito.


Conclusioni

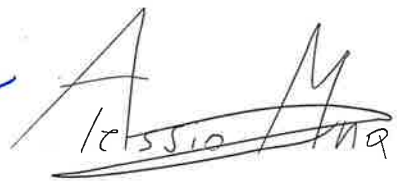
Dopo aver esaminato l'incarto la COP ritiene che la sostituzione dei serramenti dello Snack-bar Tennis di Vira Gambarogno sia un intervento necessario e utile. I nuovi serramenti permetteranno di migliorare la sicurezza, l'efficienza energetica e il comfort della struttura, garantendone un utilizzo adeguato anche negli anni futuri.


Visto quanto sopra esposto si invita il Consiglio comunale ad approvare il credito richiesto così come presentato.

Commissione delle opere pubbliche



Ivo Studhalter
(Presidente)


Joshua Pedroni
(Segretario e relatore)


Alessio Mina


Ivan Sargenti


Sergio Baggio


Reto Eisenhut


Marc Börlin