

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 61

Magadino, 13 febbraio 2012
Risoluzione municipale no. 168/2012

Concessione di un credito di CHF 97'200.00 per lavori di miglioria e manutenzione straordinaria, presso il rifugio pubblico di Protezione Civile di Quartino e autorizzazione alla sottoscrizione di una Servitù personale a favore del consorzio PC Locarno e Vallemaggia

Egregio Signor Presidente,
Egregi Signori Consiglieri comunali,

sul nostro territorio disponiamo di due rifugi pubblici di protezione civile, uno a Quartino comprendente anche un Centro di comando e uno a Piazzogna, disponibili per l'alloggio e la protezione delle popolazione in caso di calamità.

Nel mese di settembre 2011, con l'approvazione del messaggio municipale no. 41, il Consiglio comunale ha autorizzato - previo trasformazione del bene amministrativo in bene patrimoniale alienabile - la cessione del Centro comando presente nel rifugio di Quartino/Cadepezzo, al Consorzio Protezione civile di Locarno e Vallemaggia, per l'importo di CHF 89'473.00.

Nel frattempo, le pratiche sono state assunte – su mandato del Consorzio PC – dall'avv. Fabio Abate di Locarno per l'allestimento dell'atto pubblico; lo stesso prevede la costituzione di una servitù personale ai sensi dell'articolo 781 CC avente per oggetto un diritto d'uso, con accesso a favore del Consorzio PC dei locali selezionati della part. no 421 RFD Gambarogno-Magadino. Rispetto a quanto inizialmente convenuto con il Consorzio PC, la costituzione di una servitù, rispetto alla vendita, è preferibile in quanto non necessita particolari formalità se non una semplice descrizione a livello planimetrico, indicante gli spazi affidati. Inoltre, in caso dovessero subentrare riorganizzazioni interne ai servizi di protezione civile, il passaggio di proprietà risulterebbe semplificato.

Per permettere la regolare iscrizione all'Ufficio registri dell'accordo si impone una modifica nella risoluzione adottata dal Consiglio comunale dove, espressamente, viene autorizzata la costituzione di una servitù personale. Di fatto, per il Comune non cambia nulla rispetto a quanto inizialmente pattuito.

Nel dispositivo finale, approfittando della richiesta di credito per i lavori, proponiamo quindi di adottare il nuovo testo di risoluzione, fornito e sollecitato dal notaio.

L'impegno del Municipio era stato di reinvestire l'intero importo incassato in opere di manutenzione straordinaria della parte pubblica del rifugio di protezione civile, composto di 120 posti, sito sotto lo stabile scolastico di Quartino.

L'Ufficio tecnico comunale, con la collaborazione dei responsabili della Protezione Civile Signori Togni e Pasciuti, ha allestito un elenco dei lavori di manutenzione necessari a rendere più confortevole e funzionale il rifugio pubblico, che potrà così essere messo a disposizione di gruppi o truppa che ne facessero richiesta. Sono pure stati constatati dei problemi per quanto

riguarda l'accesso alla struttura. Prossimamente si procederà con una verifica analoga anche per il rifugio di Piazzogna.

Accessi

Attualmente il rifugio è raggiungibile sia dal piano seminterrato delle scuole, sia dall'entrata principale della Protezione Civile. La parte pubblica del rifugio è collegata con il Centro di comando della PCI Locarno e Vallemaggia.

L'ispettore scolastico, sig. Franchi, ha preavvisato negativamente la possibilità di accedere regolarmente ai rifugi tramite le scuole per motivi di sicurezza e ordine. L'unica soluzione resta quindi l'entrata principale, da condividere con il Consorzio PCI con il quale già è stato trovato un accordo.

Interventi di ammodernamento e manutenzione straordinaria

- Allestimento di una perizia antincendio e completazione delle misure di messa in sicurezza del rifugio (vari interventi come porte tagliafuoco e posa degli estintori sono già stati eseguiti alcuni anni orsono);
- revisione completa degli impianti di filtrazione e ventilazione;
- verifica e omologazione dell'impianto elettrico con stesura del rapporto di sicurezza (RASI);
- adattamenti e migliorie ai corpi illuminanti;
- completazione e sostituzione di parte degli arredi;
- riverniciatura pareti, plafoni e pavimenti;
- sostituzione materassi e cuscini;
- sistemazione e potenziamento dei servizi sanitari (WC e docce).

Preventivo di spesa

Perizia antincendio e infrastrutture correlate	CHF 5'000.00
Revisione impianti di ventilazione e sostituzioni	CHF 3'000.00
Verifica impianto elettrico e protocollo RASI	CHF 1'000.00
Adattamenti e migliorie illuminazione	CHF 2'000.00
Arredi	CHF 5'000.00
Tinteggiature	CHF 10'000.00
Sostituzione materassi e cuscini	CHF 6'000.00
Smontaggi infrastrutture, adattamenti e modifiche	CHF 5'000.00
Opere da idraulico e sanitari	CHF 20'000.00
Opere da impresario costruttore	CHF 5'000.00
Ventilazione e acqua calda	<u>CHF 15'000.00</u>
Totale:	CHF 87'000.00
Imprevisti e regie:	CHF 3'000.00
IVA 8 %	<u>CHF 7'200.00</u>
TOTALE	CHF 97'200.00
	=====

Dopo l'approvazione del Servizio cantonale delle costruzioni della PCi, la spesa d'investimento potrà essere dedotta dagli accantonamenti per rifugi di protezione civile iscritti a bilancio; così facendo si diminuirà l'impegno del Comune verso il fondo.

Il presente messaggio è stato discusso e approvato dal Municipio in data 13 febbraio 2012, con risoluzione No. 168/2012.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si invita il Consiglio comunale a voler così

risolvere:

- 1. E' concesso un credito di CHF 97'200.00 per lavori di miglioria e manutenzione straordinaria, presso il rifugio pubblico di Protezione Civile di Quartino.**
- 2. Le spese saranno iscritte nel conto investimenti nell'anno di utilizzo.**
- 3. L'intero importo sarà dedotto dagli accantonamenti per rifugi di protezione civile iscritti a bilancio, previo accordo della PCi.**
- 4. Il credito scadrà il 30 dicembre 2013.**
- 5. E' autorizzata la stipulazione di una servitù personale ai sensi dell'articolo 781 CC, ossia un diritto d'uso con accesso pedonale e veicolare a favore del Consorzio Protezione civile di Locarno e Vallemaggia, da esercitarsi sugli spazi destinati alla protezione della popolazione, di cui alla part. No. 421 RFD Gambarogno, sezione Magadino, con indennità pari a CHF 89'473.00 versata al Comune di Gambarogno.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Tiziano Ponti

Alberto Codioli