



## Messaggio municipale

---

### No. 31

---

Risoluzione municipale n. 385/2009

---

Collina d'Oro,

---

4 maggio 2009

---

### **Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 63'000.-- per l'esecuzione di alcuni lavori di manutenzione straordinaria presso lo stabile comunale di via dei Camuzzi a Montagnola**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione di un credito di Fr. 63'000.-- per la sostituzione e l'ammodernamento del locale cucina e del refettorio presso lo stabile comunale di via Camuzzi a Montagnola che ospita l'Associazione ticinese terza età (Atte).

#### **Premessa**

L'ultima ristrutturazione che ha interessato questo stabile risale al 1985 e dall'allora non si sono operate sostituzioni o ammodernamenti delle strutture che compongono la cucina.

Nel caso specifico la maggior parte degli apparecchi sono quelli originali quindi risalenti al 1985, data dell'inaugurazione del centro Atte di Montagnola. Nella cucina esistente vengono mediamente cucinati dai 50 ai 60 pasti settimanali ripartiti tra ospiti, personale e utenza esterna.

Le installazioni sono ormai logore e vetuste tanto che non soddisfano più le minime condizioni di impiego e le condizioni generali delle attrezzature esistenti cominciano a presentare lacune in rapporto alle più attuali norme igieniche imposte per strutture similari. Va anche ricordato che questo genere di strutture fanno parte delle attrezzature di servizio di una costruzione ed è stabilito che la loro durata nel tempo varia dai 10 ai 15 anni a dipendenza dello sfruttamento. Oltre a questo periodo non sono più garantite le minime condizioni d'impiego e di manutenzione.

Il rinnovamento è da escludere in quanto la spesa non è compensata con un ragionevole e duraturo miglioramento della situazione.

Necessaria e inderogabile è anche la sostituzione della cappa e del pavimento della cucina e di quello dell'annesso locale refettorio, considerato che lo stesso si presenta particolarmente rovinato e deteriorato. Contemporaneamente a questi lavori, sarà necessario procedere al tinteggio delle pareti di questi due locali, alla verniciatura delle porte, di telai e di stipiti.

Riteniamo pertanto corretto, a distanza di quasi 30 anni, procedere alla sostituzione della cucina che oltre a migliorare il fattore sicurezza ed estetico, migliorerà l'efficienza del servizio pasti e soddisferà i requisiti di igiene richiesti.

In tal senso, è previsto l'acquisto di un nuovo piano di cottura con 4 placche, un forno con vapore diretto, compreso di kit di lavaggio e supporto portateghe, 1 armadio frigorifero in acciaio da 329 litri di capacità, cucina attrezzata da pensili con porte scorrevoli, tavolo attrezzato con scaldapiatti, ecc. Nel contempo verrà migliorata anche la zona lavaggio, dove è prevista la sostituzione completa del piano di lavoro, con lavello e doccia, e la posa di una nuova lavastoviglie con cesto 50x50 (potenzialità 450 piatti/h durata ciclo 150 secondi). Questa soluzione renderà più agevole, celere e razionale il lavaggio.

#### **PREVENTIVO E FINANZIAMENTO**

Come risulta dal preventivo di dettaglio il costo complessivo dell'intervento previsto è di complessivi Fr. 63'000.- (IVA inclusa).

Fornitura e posa nuova cucina	Fr.	35'200.00
Opere da elettricista	Fr.	1'500.00
Opere da parchettista	Fr.	12'000.00
Opere da capomastro	Fr.	4'500.00
Opere da pittore	Fr.	5'000.00
Direzione lavori Utc	Fr.	0.00
<hr/>		
Totale lordo	Fr.	<b>58'200.00</b>
IVA 7.6%	Fr.	4'423.00
<hr/>		
<b>Totale netto</b>	Fr.	<b>62'623.00</b>
<b>Totale arrotondato per eccesso</b>	Fr.	<b>63'000.00</b>

Non escludiamo che in futuro possa esserci la necessità di effettuare altri lavori di una certa importanza, quali, ad esempio, l'adattamento dell'edificio alle normative di protezione antincendio fuoco, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la sostituzione dei pavimenti in linoleum, una revisione degli impianti (sanitario, riscaldamento, elettrico) e il tinteggio delle facciate.

#### **Conclusione**

Il Municipio con la realizzazione di quanto prospettato dal presente messaggio ritiene di contribuire a migliorare il servizio offerto presso il centro Atte di Montagnola e di aver proposto il minimo indispensabile per mantenere lo stabile in buone condizioni di manutenzione.

**L'incarto completo di piano e preventivo di spesa è disposizione presso l'Ufficio tecnico a Gentilino.**

Sulla base di quanto sopra esposto si invita questo onorando Consesso a voler

**risolvere:**

1. È accordato un credito di Fr 63'000.- per l'esecuzione di alcuni lavori di manutenzione straordinaria presso lo stabile comunale di via dei Camuzzi a Montagnola.
2. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
3. Il credito sarà automaticamente adeguato alla fluttuazione dell'indice dei costi di costruzione (preventivo febbraio 2008).
4. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ossequi.

**Per il Municipio**

Il Sindaco  
Sabrina Romelli

*S. Romelli*



Il Segretario  
Pietro Balerna

*P. Balerna*