



6702 CLARO  
Telefono 091 - 873 40 30  
Telefax 091 - 863 20 82  
Conto corrente postale 65-302-2  
comune@comune-claro.ch

Claro, 20 febbraio 2017

## MESSAGGIO MUNICIPALE 6/2017

**Progetto definitivo per il risanamento della palestra comunale.**

**Richiesta di un credito di Fr. 385'000.00 (IVA compresa) per la sua realizzazione.**

**Commissioni della gestione  
Commissione dell'edilizia**

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri,

il Municipio di Claro sottopone alla vostra attenzione la richiesta di un credito ammontante a Fr. 385'000.00 lordi da destinare al risanamento dello stabile della palestra comunale.

### 1. Premessa

L'esecutivo è intenzionato a portare avanti i lavori di risanamento del centro scolastico comunale, a tale scopo il Municipio ha risolto di incaricare lo studio d'architettura AB Architecture and Buildings di elaborare il progetto definitivo per il risanamento della palestra comunale.

La fase di progettazione definitiva è conclusa e si chiedono quindi il credito e le approvazioni necessarie per passare alla fase esecutiva, con appalti e messa in opera.

### 2. Il progetto

Il progetto prevede la completa sostituzione dei serramenti esistenti (eccezion fatta per la porta principale d'entrata, sostituita la scorsa estate) ed il completo risanamento del tetto, in particolare:

#### Serramenti

Gli attuali serramenti in metallo a vetro singolo lasceranno spazio a dei nuovi elementi in alluminio a taglio termico e doppio/triplo per la palestra, mentre per gli spogliatoi sono previsti dei serramenti in PVC. L'oscuramento solare esistente (tipo rolladen) lascerà spazio ad un nuovo concetto di schermatura della luce naturale realizzata in tende a caduta. Questo tipo di oscuramento consente di impedire alla luce solare di abbagliare in maniera diretta l'utente ed allo stesso tempo filtrarla ma senza toglierla completamente, garantendo dunque la costante entrata di luce naturale indiretta.

## Rivestimento interno

Il progetto, alla luce anche dei dettagli tecnici di fissaggio dei nuovi serramenti propone l'eliminazione del rivestimento interno esistente a favore di uno munito di isolamento termico, così da aumentare ulteriormente la superficie isolata delle pareti.

## Impermeabilizzazione

L'isolamento dei tetti piani, inteso come coibentazione ed impermeabilizzazione, verrà sostituito in maniera completa con nuovi strati, mentre la lattoneria sarà riproposta in rame, come quella esistente.

### 3. Credito richiesto

Il costo complessivo degli interventi proposti ammonta a Fr. 385'000.00 (IVA compresa), il preventivo allestito in forma dettagliata è riassunto nella seguente tabella:

Ricapitolazione opere comunali	Importo	
[1] Opere costruttive	Fr.	318'003.00
[2] Onorari	Fr.	35'907.40
Totale costi IVA esclusa	Fr.	353'910.40
IVA 8 % (arrotondata)	Fr.	28'312.85
Costo totale opere	Fr.	382'223.25
<b>Credito richiesto</b>	<b>Fr.</b>	<b>385'000.00</b>

L'onorario per l'allestimento del progetto di massima e di quello definitivo è già stato deliberato dal Municipio con risoluzione no. 1250 del 5 dicembre 2016 in delega, come da art. 9 cpv. 2 del Regolamento Comunale di Claro.

### 4. Piano di finanziamento

L'onere complessivo per le opere sopraccitate a carico del Comune è il seguente:

Descrizione	Importo	
Costo interventi	Fr.	385'000.00
./. Contributo stimato Programma Edifici	Fr.	-25'000.00
./. Contributo stimato FER	Fr.	-170'000.00
<b>Totale a carico del Comune</b>	<b>Fr.</b>	<b>190'000.00</b>

### 5. Procedura d'approvazione del progetto

Dopo la crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale verrà sottoposto alle Autorità competenti per la verifica tecnica ed il rilascio della licenza di costruzione. Dopo di che verrà avviata la fase d'appalto ed in seguito quella esecutiva.

## **6. Documentazione completa del progetto**

La documentazione completa del progetto redatta dal progettista è consultabile presso l'Ufficio tecnico comunale. Per questione di dimensione è stato allegato al presente Messaggio municipale unicamente un formato ridotto della planimetria generale indicante gli interventi in oggetto.

## **7. Integrazione con il progetto riguardante la realizzazione di una rete di teleriscaldamento**

A titolo informativo il Municipio intende rendere partecipe il legislativo che, nell'ambito dello studio per la realizzazione d'una centrale a cippato nel centro del paese, il progettista sta valutando l'opportunità di collocare la caldaia/bruciatore sul tetto dello spogliatoio della palestra comunale.

Tali interventi non comprometterebbero gli interventi di risanamento proposti nel presente messaggio, si limiterebbero infatti ad un rinforzo strutturale del tetto e ad una riduzione della superficie da impermeabilizzare. Eventuali costi verranno inclusi nel preventivo di spesa del progetto del teleriscaldamento.

\*\*\*\*\*

Visto quanto precede il Municipio invita il Consiglio comunale ad approvare la seguente risoluzione:

1. Sono approvati il progetto definitivo, la relazione tecnica ed il preventivo di spesa relativi al risanamento della palestra comunale.
2. È concesso un credito lordo di Fr. 385'000.00 (IVA compresa) da destinare alla realizzazione delle opere progettate.
3. I contributi cantonali per il risanamento della palestra saranno accreditati, a conclusione dei lavori, al conto degli investimenti del Comune.
4. Il credito verrà iscritto alla gestione investimenti del Comune e verrà ammortizzato secondo i disposti degli art. 12 e 13 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non sarà utilizzato entro due anni dalla data in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

La Vicesegretaria:

Avv. Roberto Keller

Sara Demir



Allegati:

- Planimetria degli interventi;
- Preventivo dei costi Pdef con attendibilità  $\pm$  10%.

Adottato con risoluzione municipale no. 138 del 13 febbraio 2017

Data 16. gennaio 2017

---

## 920 Risanamento palestra, Claro

Preventivo +/-10% secondo SIA102

- Committente: Municipio di Claro  
A la Ca Comunale  
6702 Claro

Architetto: AB Architecture and Building Sagl  
Studio d'architettura  
A Carée d'Sant'Ambres 2  
6702 Claro

CCC	Testo	Importo	[%]
1	Lavori preparatori	38'760.00	100.0
2	Edificio	300'150.40	100.0
5	Costi secondari e conti transitori	15'000.00	100.0
	Totale senza IVA	353'910.40	92.0
	IVA	28'312.85	8.0
	<b>Totale con IVA</b>	<b>382'223.25</b>	<b>100.0</b>

CCC	Testo	Importo	[%]
<b>1</b>	<b>Lavori preparatori</b>	<b>38'760.00</b>	<b>100.0</b>
<b>10</b>	<b>Rilievi, prospezioni geognostiche</b>	<b>300.00</b>	<b>0.8</b>
109	Diversi Eventuali sondaggi prima dell'esecuzione dei lavori	300.00	0.8
<b>11</b>	<b>Sgombero, preparazione del terreno</b>	<b>30'460.00</b>	<b>78.6</b>
112	Demolizioni, rimozioni Smontaggio, deposito e smaltimento vecchi serramenti Spostamento e deposito laterale ghiaia dei tetti e successiva posa dopo risanamento tetto Ausilio veicolo (es. camion gru) per le operazioni di raccolta e deposito laterale della ghiaia Smontaggio vecchie scossaline e rimozione degli strati di impermeabilizzazione ed isolamento esistenti Eventuale bonifica da materiali potenzialmente inquinati (perizia specialistica)	30'460.00	78.6
<b>13</b>	<b>Impianto di cantiere in comune</b>	<b>8'000.00</b>	<b>20.6</b>
130	Posizione transitoria Eventuali ponteggi per l'esecuzione dei lavori	5'000.00	12.9
131	Recinzioni Eventuale chiusura momentanea del luogo durante i lavori (finestre smontate)	3'000.00	7.7
<b>2</b>	<b>Edificio</b>	<b>300'150.40</b>	<b>100.0</b>
<b>22</b>	<b>Costruzione grezza 2</b>	<b>203'315.00</b>	<b>67.7</b>
221	Finestre, porte esterne, portoni	90'715.00	30.2
221.2	Finestre di materiale sintetico Finestre in PVC/alluminio per la parte degli spogliatoi e dei servizi (blocco nord)	16'800.00	5.6
221.4	Finestre di alluminio Finestre in alluminio lati nord e sud del blocco palestra Struttura metallica interna di supporto serramenti	73'915.00	24.6
222	Opere da lattoniere Nuove scossaline in acciaio inox, comprese bande perimetrali	9'600.00	3.2
224	Coperture di tetti	85'000.00	28.3
224.1	Impermeabilizzazione di tetti piani Nuovo strato isolamento tetto, compresi barriera vapore e impermeabilizzazioni varie	85'000.00	28.3
228	Serramenti, elementi frangisole esterni	18'000.00	6.0
228.3	Tende esterne Nuovi elementi oscuramento solare tipo tende a caduta	18'000.00	6.0
<b>23</b>	<b>Impianti elettrici</b>	<b>5'000.00</b>	<b>1.7</b>
230	Posizione transitoria Eventuali piccoli interventi di adattamento impianto esistente e collegamento elettrico lamelle	5'000.00	1.7



CCC	Testo	Importo	[%]
<b>24</b>	<b>Impianti riscald., ventilaz., condiz.aria, refrigerazione</b>	<b>3'000.00</b>	<b>1.0</b>
240	Posizione transitoria	3'000.00	1.0
	<i>Chiusura e vuotatura impianto di riscaldamento e successivo riempimento (radiatori sotto finestre)</i>		
<b>27</b>	<b>Finiture 1</b>	<b>37'560.00</b>	<b>12.5</b>
272	Costruzione metallica	34'560.00	11.5
272.2	Costruzioni metalliche in genere (opere da fabbro)	34'560.00	11.5
	<i>Rivestimento pareti interne mediante lamiera tipo Streckmetall o simile, compreso fissaggi idonei</i>		
273	Opere da falegname	3'000.00	1.0
273.3	Opere da falegname in genere	3'000.00	1.0
	<i>Eventuale adattamento rivestimenti interni a nuovi elementi edilizi</i>		
<b>28</b>	<b>Finiture 2</b>	<b>15'368.00</b>	<b>5.1</b>
285	Trattamento delle superfici interne	15'368.00	5.1
285.1	Opere da pittore interne	15'368.00	5.1
	<i>Eventuali rifocchi e tinteggi interni al termine dei lavori</i>		
	<i>Isolamento facciate interne parte palestra (ex rivestimento in legno)</i>		
<b>29</b>	<b>Onorari</b>	<b>35'907.40</b>	<b>12.0</b>
291	Architetto	32'407.40	10.8
	<i>Progetto di massima, progetto definitivo e preventivo per IMM</i>		
	<i>Prestazioni complete (senza progetto per MM), dunque DL, appalti, contratti, liquidazioni</i>		
296	Specialisti	3'500.00	1.2
296.0	Geometra	500.00	0.2
296.3	Fisico della costruzione	1'500.00	0.5
296.8	Esperto amianto	1'500.00	0.5
<b>5</b>	<b>Costi secondari e conti transitori</b>	<b>15'000.00</b>	<b>100.0</b>
<b>56</b>	<b>Altri costi secondari</b>	<b>(-25'000.00)</b>	<b>0.0</b>
569	Diversi	(-25'000.00)	0.0
	<i>Eventuale sussidio stanziato per il risanamento in oggetto</i>		
<b>58</b>	<b>Conti transitori per accantonamenti e riserve</b>	<b>15'000.00</b>	<b>100.0</b>
583	Riserve per imprevisti	15'000.00	100.0
	Totale senza IVA	353'910.40	92.0
	IVA	28'312.85	8.0
	<b>Totale con IVA</b>	<b>382'223.25</b>	<b>100.0</b>



<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> <b>DETTAGLI</b>				10/01/17
920	920-2.1.202 920-2.1.5.0	947 PFD	10.01.17	10/01/17
1.20	1.20	5944870mm	ABSV	10/01/17

	Struttura in calcestruzzo
	Muratura in laterizi
	Isolamento
	Intonaco
	Pavimento in massiccio
	Pavimento in coprolite
	Telaio in PVC
	Vetro
	Telaio in PVC
	Porta in legno

N° locale

LUCINE

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

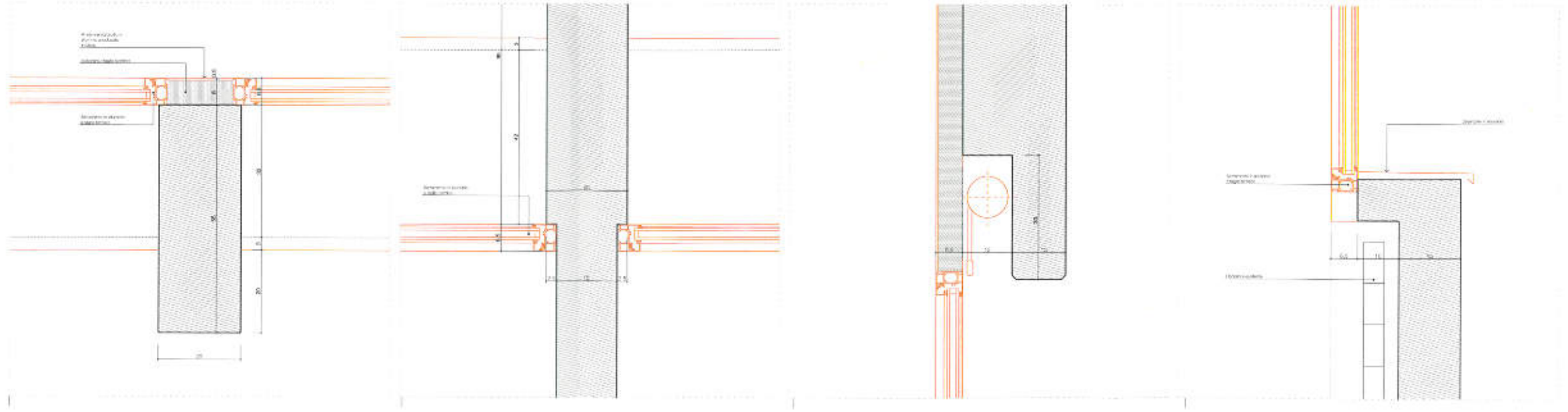
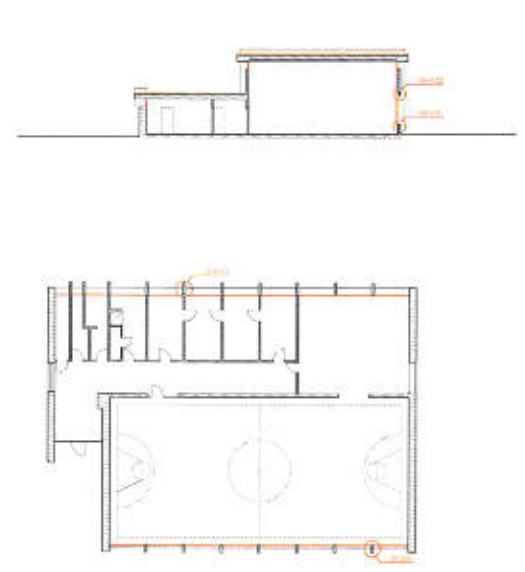
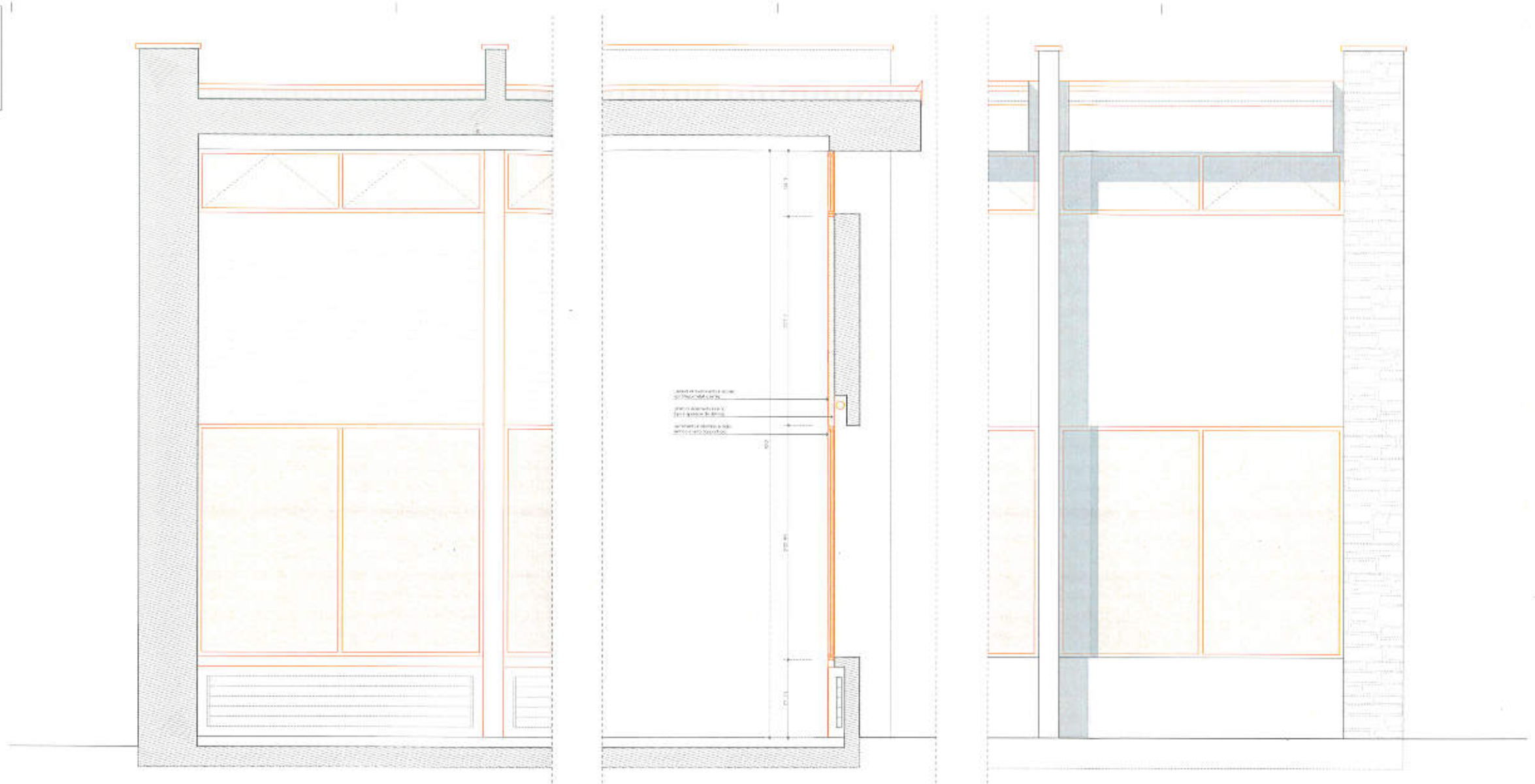
96

97

98

99

100



PROGETTO DEFINITIVO		PIANI DI PROGETTO - NUOVO INT.	
920	100 S.T. 100 TONN AVBBSSTN	647	16.01.17
1.100	100 S.T. 100 TONN E940270mm	16.01.17	ABU

- LEGENDA**
- [Pattern] Cemento armato
  - [Pattern] MUR IN BLOCCO
  - [Pattern] TAVOLA
  - [Pattern] SOTTOFONDO IN BLOCCO
  - [Pattern] SOTTOFONDO IN BLOCCO
  - [Pattern] TAVOLA
  - [Pattern] TAVOLA
  - [Pattern] TAVOLA
- N° locale**
- LOCALI**
- 100 S.T. 100 TONN  
AVBBSSTN

- Tutte le misure sono da controllare sul posto!  
In assenza di chiare indicazioni contrarie, tutte le misure e le quote sono da intendersi in metri.

