



Novaggio, 10.11.2021

**Messaggio municipale No. 13 – 2021**

**Che accompagna la richiesta di un credito di CHF 98'500.00 per il rifacimento del tetto dell'ex casa comunale in Piazza Ferrer e la posa di pannelli fotovoltaici.**

<b>Ris. Mun.</b>	330
<b>Data</b>	08.11.2021
	Per esame della commissione della gestione e delle opere pubbliche

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione per esame e approvazione il presente messaggio municipale riguardante la richiesta di un credito per il rifacimento del tetto dell'ex casa comunale di Novaggio.

**Premessa**

La costruzione è adiacente alla chiesa di Novaggio che si trova davanti alla Piazza Francesco Ferrer. Dopo la ristrutturazione dell'attuale Casa comunale, la ormai ex Casa Comunale è stata affittata a terzi. L'edificio è costruito in muratura massiccia di pietra, in pianta ha la classica disposizione dei locali delle case d'epoca ticinesi, una scala centrale con due locali ai lati ed i wc nei pianerottoli a metà scala. Il tetto è a tre falde su carpenteria di legno con copertura in tegole di cotto e resta integrato con il tetto della chiesa di Novaggio. La soluzione della posa dei pannelli incassati direttamente nel tetto è stata valutata e infine scartata dal Municipio in quanto i costi erano troppo elevati rispetto alla normale posa (pannelli posati sopra i coppi).

Attualmente l'Esecutivo di Novaggio reputa prioritario la sistemazione del tetto in quanto l'attuale copertura è danneggiata e subisce diverse infiltrazioni d'acqua (come si può constatare dalla foto successiva).



Parallelamente il Municipio ha deliberato a uno studio d'architettura un'analisi dello stabile per valutare gli interventi con possibili varianti. L'esecutivo sta valutando la futura destinazione dello stabile che in ottica



aggregazione potrebbe essere un punto d'appoggio importante per vari servizi volti alla popolazione. A titolo d'esempio si pensava a sale per esposizioni, sale riunioni a disposizione della cittadinanza e del municipio, eventualmente centro diurno per gli anziani. La destinazione finale dell'edificio sarà meglio definita con la presentazione del messaggio municipale relativo alla ristrutturazione totale.

### **Costi rifacimento tetto**

Al carpentiere è stata chiesta un'offerta per la sostituzione totale del tetto, già tenendo in considerazione l'eventualità che un giorno si procederà ad un risanamento globale dell'edificio in quanto, in base al regolamento sull'utilizzazione dell'energia del 16 settembre 2008 (RUEN), per gli stabili di proprietà comunale è richiesto uno standard di isolamento minimo MINERGIE. L'offerta è stata presentata in data 25 giugno 2021 per la cifra di CHF 57'296.50 (IVA inclusa) cui vanno aggiunti CHF 5'642.60 (IVA inclusa) per la posa del ponteggio e CHF 9'607.75 per le opere da lattoniere (IVA inclusa). In oltre è stata richiesta l'offerta per l'installazione dei pannelli fotovoltaici presentata in data 23.10.2021 per la cifra di CHF 20'650.00 (IVA INCLUSA). I pannelli potranno essere utilizzati anche in futuro mentre fino alla ristrutturazione potranno coprire, in parte, il fabbisogno energetico derivante dai riscaldamenti elettrici posti nei locali attualmente in uso. Si ricorda che per quest'ultima parte sarà possibile attingere a sussidi e al fondo FER.

Una volta raccolte le offerte è stato allestito un descrittivo dei lavori previsti (intervento minimo) dal quale risulta una cifra d'investimento pari a CHF 98'500.00 (+/- 10%) così riassunti:

1. Rifacimento tetto	CHF 57'296.75
2. Opere da lattoniere	CHF 9'607.75
3. Posa ponteggi	CHF 5'642.60
4. Posa pannelli fotovoltaici	CHF 20'650.00
5. Vari imprevisti	CHF 5'000.00
6. Arrotondamento	<u>CHF 302.90</u>
<b>7. Totale Iva inclusa</b>	<b>CHF 98'500.00</b>

### **Conclusioni**

Come argomentato in apertura, il Municipio di Novaggio sostiene il progetto presentato e pertanto, visto quanto sopra esposto, il Municipio invita il Consiglio Comunale a voler

### **risolvere:**

1. È concesso un credito di Fr. 98'500.000 per il rifacimento del tetto dell'ex Casa comunale in piazza F. Ferrer e l'installazione dei pannelli fotovoltaici;
2. L'ammortamento avverrà secondo i disposti della LOC;
3. Il credito sarà iscritto nel conto investimento con menzione di eventuali interessi e ammortamenti nella gestione corrente;
4. Ai sensi dell'art. 13 cpv 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni.

**Per il Municipio**

**Il Sindaco**  
*Pozzi Andrea*

**Il Segretario**  
*Negri Igor*