

Stanziamiento di un credito quadro di CHF 100'000.- per il rifacimento della vetrina e per lavori di manutenzione interna allo stabile ex-coop di Piotta

Messaggio Municipale no. 1189

*Risoluzione municipale no. 68 del 4 marzo 2024
Seduta di Consiglio comunale dell'8 aprile 2024*

1

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio vi chiediamo un credito quadro di CHF 100'000.- per il rifacimento della vetrina e per lavori di manutenzione interna allo stabile ex-coop di Piotta, opere che verranno eseguite idealmente negli anni '24 e '25.

Visione del Municipio

Il Municipio è proprietario dello stabile ex-Coop di Piotta, in via San Gottardo 225. L'edificio fu edificato nel 1961 su progetto dello studio d'architettura dei F.lli Guscetti di Ambri. Si tratta di un edificio di una certa espressività architettonica, degno di essere conservato.

La Coop l'utilizzò lo stabile come negozio fino agli anni '90 e fu in seguito ripreso dal Comune che lo mise a disposizione della Filarmonica Piottese e, in seguito, anche della Guggen "Sbodaurecc" le quali dividevano gli spazi. Con la costituzione della Filarmonica dell'Alta Leventina avvenuta nel 2014 (dalla fusione delle bande di Airolo e Piotta), l'edificio poi fu poi utilizzato unicamente da Sbodaurecc. Questa associazione ne fa uso da allora una volta alla settimana, alla domenica, per fare le prove e per un periodo che va dal mese di settembre alla fine del periodo carnevalesco.

Nel 2022 il Municipio fu interpellato da un giovane imprenditore ticinese il quale avrebbe utilizzato gli spazi per un negozio per la vendita ed il noleggio di biciclette con officina per le riparazioni. Il contratto in essere con Sbodaurecc non permise però di assecondare gli intenti del giovane imprenditore.

Il Municipio, nell'intento di rivitalizzare i nuclei, si è prefissato l'obiettivo di fare in modo che lo stabile ex-Coop di Piotta venga utilizzato durante tutta la settimana.

Ha quindi contattato il comitato della guggen Sbodaurecc (la quale quest'anno festeggia i 40 anni di storia e che conta tra i propri musicisti parecchi ragazzi che vivono in Alta Leventina) e la direzione della Fondazione Madonna di Re, trovando – con entusiasmo da entrambe le parti – un accordo per la gestione dello stabile in modo comunitario.

Descrizione del progetto di massima per il credito quadro

Nel 2022 il Municipio aveva fatto eseguire un progetto di massima con stima dei costi per la ristrutturazione globale dell'edificio. L'investimento l'opera completa avrebbe avuto un costo di CHF 710'000.- (+/- 20 %), che il Municipio ritiene al momento troppo elevato per lo scopo prefisso. Si è quindi optato per proporre un credito quadro di CHF 100'000.- per eseguire, sull'arco dei prossimi 2 anni, i seguenti interventi che permetterebbero a Sbodaurecc e alla Fondazione Madonna di Re di utilizzare comodamente ed in sicurezza lo stabile per i prossimi anni.

Si tratterebbe in particolare di

- sostituire la vetrina danneggiata (per la quale l'assicurazione ha già corrisposto l'indennizzo), compreso la porta principale;
- eliminare le coperture usurate dei pavimenti in linoleum (bonifica da parte di una ditta specializzata per la presenza di amianto- perizia già eseguita);
- nuovo pavimento in materiale sintetico;
- isolamento della soletta del pavimento dalla parte sottostante (vespaio);
- unità multi-split per il riscaldamento.

Stima dei costi e sostenibilità finanziaria

Il costo complessivo è così stimato:

- vetrina - serramenti	CHF	40'000.-
- bonifica	CHF	10'000.-
- pavimenti	CHF	10'000.-
- isolamento	CHF	15'000.-
- unità multi-split	CHF	10'000.-
- onorari	CHF	7'500.-
- IVA	CHF	7'500.-
Totale	<u>CHF</u>	<u>100'000.-</u>

A livello finanziario, la spesa per l'esecuzione dei lavori sopra descritti e che verranno realizzati nell'arco dei prossimi due anni è da considerare sostenibile.

L'impatto che l'investimento avrà sulla gestione corrente, sarà irrilevante e limitato all'onere per interessi. Si fa infatti notare che trattandosi di un bene patrimoniale, non si passa dal conto investimenti, ma direttamente a bilancio. Questo investimento andrà quindi direttamente ad aumentare il valore di questo bene patrimoniale che sarà poi rivalutato ogni quattro anni per inserire a bilancio l'effettivo prezzo commerciale.

Il Municipio, visto quanto suesposto, invita il Consiglio comunale a voler approvare il seguente decreto:

1. è stanziato un credito quadro di CHF 100'000.- per il rifacimento della vetrina e per lavori di manutenzione interna allo stabile ex-coop di Piotta;
2. il costo verrà iscritto al conto di bilancio no. 1084.002;
3. il credito decade al 31 dicembre 2025 se non utilizzato.

Con ossequio.

Per il Municipio:

il Sindaco:
A. Tenconi



il Segretario:
N. Petrini