



MUNICIPIO
COMUNE DI ONSERNONE

6662 RUSSO
Tel: 091 797 13 15 / Fax: 091 797 13 34
comune@onsernone.swiss / www.onsernone.swiss

6662 Russo, 20 maggio 2019

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 6/2019

***Inerente la richiesta di un credito di CHF 100'000.00
per l'installazione di nuove pompe termiche
aria-acqua riscaldamento e produzione acqua calda***

Particella no. 171 RFP di Loco – Casa Carazzetti

***PUNTO 8 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA SESSIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE DEL GIUGNO 2019***

Gentili Signore,
Egregi Signori consiglieri comunali

Lo scorso anno, il Municipio è intervenuto ristrutturando interamente due appartamenti (il bilocale al pianterreno e l'appartamento duplex laterale) della Casa Carazzetti. Dal mese di giugno 2018 la struttura è interamente occupata, essendo i quattro appartamenti tutti affittati. Nei conti consuntivi 2018 si può già vedere quindi un miglioramento della redditività di questa proprietà comunale che si ripercuoterà appieno solo dal 2019.

Siamo ora obbligati ad intervenire per sistemare definitivamente il vetusto impianto di riscaldamento ad olio che, oltre ai costi eccessivi prodotti (sia per la manutenzione che per il suo funzionamento), provoca un notevole spreco di energia.

Dopo diverse analisi e proposte, il Municipio ha deciso di procedere con l'installazione di alcune pompe di calore in grado di gestire al meglio il riscaldamento dell'imponente struttura. Le gravi condizioni in cui versava la caldaia non lasciavano grossi margini d'attesa, pertanto il 19 febbraio u.s. lo scrivente esecutivo aveva provveduto ad avvisare la Commissione della Gestione (nella persona del presidente) in merito all'intenzione di avviare la pratica edilizia per il rilascio della necessaria licenza per la posa di pompe termiche ed in seguito di procedere con i relativi lavori ormai improcrastinabili.

Era ferma l'intenzione di sottoporre al lodevole Consiglio comunale una richiesta di un credito in sanatoria.

Il Municipio, dopo una prima fase di studio, ha mosso pertanto immediatamente i suoi primi passi, alleghiamo il preventivo della ditta Swisstherm Sa di Mezzovico (Migrol) che ammonta a CHF 79'281.85 (ritenuta migliore offerta contro quella di EUSOLAR Energy Sagl di CHF 108'777.—) e l'UT ha provveduto all'accertamento dei prezzi e ha proposto secondo il rapporto un primo credito di CHF 90'000. Tenuto conto in seguito degli ulteriori costi emersi durante le pratiche edilizie necessarie il credito è stato rivisto e rivalutato a CHF 100'000.

Il progetto

Il progetto prevede l'installazione di 3 pompe di calore modello Swisstherm AWX 16D, poste in esterno a ridosso della facciata dell'edificio plurifamiliare situato sul fondo no 171 RFP di Loco e a ridosso della facciata Sud dell'edificio sul mappale no 168 RFP di Loco.

Nell'attuale locale tecnico verrebbero posati nuovi gruppi idraulici con relativo bollitore (boiler), mentre il locale dove attualmente sono posizionati i tank verrà usato come cantina. Per il collaudo dell'effettiva conformità degli impianti verrà incaricato uno studio specializzato per le necessarie misure foniche.

Formalità edilizie

In ambito edilizio è stata adottata la procedura della forma della notifica con preavviso al competente ufficio SPAAS. La pubblicazione è già avvenuta senza opposizioni e la licenza è stata ottenuta in data 7 maggio 2019, in seguito all'elaborazione di uno studio fonico. Vista l'urgenza, è stato dato mandato all'UT di prendere contatto con la ditta Swisstherm per l'inizio dei lavori (possibilità garantita dalle normative vigenti in caso di urgenza, senza attendere la crescita in giudicato della decisione municipale).

Conseguenze finanziarie per il comune

L'investimento:

Offerta Swisstherm SA (Migrol)	CHF	79'281.85
Opere non preventivate	CHF	7'000.00
Studio fonico	CHF	1'500.00
IVA	CHF	6'759.20
Imprevisti	CHF	5'458.90

Importo totale CHF **100'000.00 (IVA compresa)**

La metà dell'investimento del Comune viene coperto attingendo dal fondo FER comunale, in considerazione della sostituzione dell'impianto attuale ad olio con uno che rinuncia all'utilizzo di fonti non rinnovabili. Contestualmente alla presente richiesta di credito viene pertanto chiesto al lodevole Consiglio Comunale la possibilità di prelevare dal fondo FER l'importo di CHF 50'000.

L'operazione è quindi contenuta dal profilo finanziario. Per quanto riguarda l'investimento, per il quale verrà utilizzata la liquidità già esistente, l'importo netto di CHF 50'000.00 verrà iscritto al conto investimenti aumentando così il valore della Casa Carazzetti, la quale figura a bilancio tra i beni patrimoniali e successivamente ammortizzato negli anni a venire con un tasso del 4%. Nella misura in cui l'immobile sarà anche in futuro ben occupato, l'incasso degli affitti permetterà di coprire interamente i costi finanziari. Grazie alla miglior efficienza del nuovo impianto, oltre che ridurre l'impatto ambientale delle emissioni, vi sarà una significativa riduzione dei costi accessori dello stabile a carico degli inquilini.

Conclusione

Visto quanto sopra esposto, chiediamo che questo Consiglio comunale abbia a decidere:

- 1) E' approvato il credito di CHF 100'000.00 da utilizzare come ai considerandi
- 2) Il Municipio è autorizzato a prelevare CHF 50'000 dal fondo FER comunale
- 3) Se non utilizzato il credito decade entro 2 anni

In fede

Per il Municipio
Il Sindaco
Cristiano Terribilini



Il V/Segretario
Marco Barri



Allegati: Offerta Migrol SA, rapporto UT e licenza edilizia con preavviso SPAAS

Questo Messaggio municipale è demandato alla Commissione della Gestione