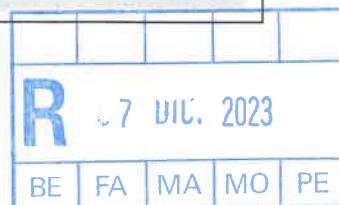




**COMUNE DI COMANO
COMMISSIONE DELLA GESTIONE**



**Rapporto della Commissione della Gestione
Messaggio Municipale N° 389 Credito CHF 157'000. -
Progettazione per la ristrutturazione dello stabile ex Raiffeisen**

Signor Presidente,
Signori Consiglieri,

in data 13 novembre alla presenza del Sindaco Alex Farinelli e dei municipali Francesco Moghini e Filippo Martinoli, la Commissione della gestione (CG) ha discusso il messaggio municipale (MM) sopraccitato.

Il municipale Moghini inizia la riunione presentando brevemente il progetto. Questo MM era atteso perché era stato richiesto dalla maggioranza della nostra commissione poco tempo fa. Infatti, questo MM riprende l'idea già proposta e discussa nel MM 382 (ristrutturazione stabile ex Raiffeisen) che poi era stato ritirato dal municipio per essere affinato come da richiesta della maggioranza della CG. La CG non ha quindi avuto molto da domandare ma ha voluto comunque approfondire qualche aspetto che è emerso all'incontro.

Il primo aspetto che la CG ha voluto chiarire con i municipali è stato quello del costo di questa progettazione. Il Sindaco ha chiarito che questo costo, CHF 157'000.-, sarebbe stato identico anche se il municipio non avesse ritirato il precedente MM. Questo perché la progettazione è necessaria per poter arrivare ad un calcolo di spesa che abbia un margine di +/- 10%.

La CG ha poi voluto capire come mai, per questo MM, si è scelto di dare la progettazione ad uno studio d'architettura differente da quello che aveva fatto le prime stime del progetto (ndr Studio Architetto J. Schwarz). Il Sindaco ha risposto che questa decisione è stata presa sulla base della collaborazione avuta per il precedente MM, ma ha comunque sottolineato che anche questo cambiamento non ha influito negativamente sui costi, perché il nuovo studio potrà riprendere quanto precedentemente fatto.

Infine, la CG ha voluto approfondire il punto "m" del presente MM: La certificazione Minergie. La CG fa notare al municipio che in precedenza, durante la discussione del MM poi ritirato, l'architetto Schwarz aveva detto che, trattandosi di un bene patrimoniale e quindi non utilizzato principalmente dal comune, la certificazione Minergie non doveva essere rispettata come per una nuova costruzione. Invece, nel nuovo MM, il punto "m" parla proprio di "certificazione Minergie" e questo ha fatto preoccupare la CG, sapendo bene che i criteri Minergie, oltre ad essere costosi, sono anche difficili da applicare soprattutto su di uno stabile vecchio come quello della ex Raiffeisen. Il Sindaco ha confermato che determinati standard Minergie dovranno essere applicati (ma sono gli stessi standard che avrebbe anche un privato) e che, se possibile, si cercherà di ridurre al minimo gli standard da applicare tenendo conto che lo stabile non sarà utilizzato prevalentemente per il comune (e quindi non dovrebbe essere considerato un bene amministrativo).

Ultimo aspetto che la CG ha voluto chiarire riguardava il tema del caveau situato nel piano interrato. Il municipio ha confermato che il caveau non si potrà toccare perché se si dovesse provare a farlo, il costo sarebbe talmente alto che converrebbe quasi abbattere lo stabile e ricostruirlo. La CG prende quindi atto che il piano interrato non verrà toccato durante i lavori.

La Commissione della gestione in considerazione di quanto esposto sopra, invita dunque il Consiglio Comunale a voler risolvere:

- a) È concesso un credito di CHF 157'000. - per la progettazione definitiva, la richiesta della licenza edilizia e la procedura d'appalto relativi alla ristrutturazione dello stabile ex Raiffeisen
- b) La spesa sarà attivata a bilancio quale bene patrimoniale
- c) Il presente credito ha la validità di cinque anni dalla sua approvazione.

Con osservanza

Per la Commissione della Gestione

Il presidente:

Simone Pedrazzini

I membri:

Dewis Bernasconi

Paolo Bernasconi

Edoardo Bonifaccio

Raoul Paglia

Comano, 28.11. 2023