

**MM no. 51 riguardante la richiesta di un credito quadro di CHF 2'560'000.- sul quadriennio 2018-2021 per la manutenzione degli stabili comunali e il mobilio per i servizi amministrativi e le scuole.**

Locarno, 7 maggio 2018

Al Consiglio Comunale

**Locarno**

Egregio Signor Presidente, Gentili Signore e Egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio si propone di approvare un credito quadro sul quadriennio **2018-2021** pari a **CHF 2'560'000.-** inerente alla manutenzione degli stabili comunali e per il mobilio per i servizi amministrativi e le scuole, così suddiviso:

- 1) CHF 2'160'000.- per la manutenzione degli stabili comunali (media annua pari a 540'000.- CHF);
- 2) CHF 400'000.- per l'acquisto di mobilio per i vari servizi amministrativi e scuole della Città (media annua pari a 100'000.- CHF).

**Ricordiamo che il credito quadro per le strade, i sentieri e i marciapiedi è oggetto di MM separato.**

**Sommario**

1. Premessa .....	2
2. Conformità .....	2
3. Oggetto del presente MM .....	2
4. Obiettivi del dicastero logistica .....	3
5. Il parco immobiliare comunale e tasso di manutenzione .....	3
6. Priorità di intervento .....	3
7. Manutenzione del parco immobiliare .....	4
8. Analisi degli stabili con metodologia PETRA (SUPSI) .....	5
9. Lavori previsti .....	5

10.	Aggiornamento del piano manutenzioni .....	9
11.	Credito quadro acquisto mobilio, servizi amministrativi e scuole .....	9
12.	Sussidi .....	9
13.	Programma realizzativo .....	10
14.	Tabella riassuntiva .....	10
15.	Allegati .....	10

## 1. Premessa

Da quest'anno (2018) la novità è rappresentata dal fatto che una parte dell'ammontare complessivo destinato alla manutenzione degli stabili e all'acquisto di mobilio sarà presentato sotto forma di investimento (credito quadro). L'ammontare sarà quindi ascritto agli investimenti suscettibili di ammortamento nel conto ordinario.

Per l'anno 2018, l'ammontare complessivo per la manutenzione degli stabili, contratti di servizio e l'acquisto di mobilio è così composto:

Voce	CHF	Osservazioni
<b>Credito quadro manutenzione stabili</b>	540'000.-	<u>Oggetto del presente messaggio</u>
<b>Credito quadro per il mobilio</b>	100'000.-	<u>Oggetto del presente messaggio</u>
<b>Credito a gestione corrente</b>	261'000.-	Incluso FEVI – CHF 20'000.-, Autosilo Largo Zorzi – CHF 40'000.-, Parco Robinson – CHF 1'000.-
<b>Contratti di servizio</b>	330'000.-	Manutenzione degli impianti
<b>Totale</b>	<b>1'231'000.-</b>	

L'ammontare complessivo per l'anno 2018 destinato alla manutenzione (stabili + mobilio) ammonta a CHF 1'231'000.-.

## 2. Conformità

La manovra che prevede da quest'anno la forma del credito quadro è stata verificata, con parere favorevole della Sezione degli Enti locali con lettera del 10 novembre 2017 (allegata).

## 3. Oggetto del presente MM

Il presente messaggio si limita ai due crediti quadro riguardanti:

- 1- La **manutenzione degli stabili** comunali per un ammontare complessivo di CHF 2'160'000.- sul quadriennio 2018-2021 (media annua pari a 540'000.- CHF);
- 2- L'acquisto di **mobilio per i vari servizi amministrativi e scuole**, per un ammontare complessivo di CHF 400'000.- sul quadriennio 2018-2021 (media annua pari a 100'000.- CHF).

#### **4. Obiettivi del dicastero logistica**

Per quanto riguarda la Logistica, si ritiene dapprima fondamentale garantire la corretta ed adeguata conservazione del nostro patrimonio immobiliare. Si intende quindi sviluppare nel corso di questo quadriennio un sistema di gestione dinamica dei lavori di manutenzione, con la raccolta in una banca dati informatizzata di tutte le nozioni relative al singolo edificio (tipo di costruzione, caratteristiche tecniche, interventi di manutenzione eseguiti, costi generati, consumi, ditte coinvolte ecc.). In questo modo, sarà più facile raccogliere di volta in volta i dati utili per un determinato tipo d'intervento, rispettivamente per una pianificazione a medio e lungo termine dei lavori di manutenzione preventivabili.

In materia d'investimenti, sarà pure utile per definire delle priorità negli investimenti da effettuare nell'ambito del risanamento energetico degli edifici pubblici, lavoro che interesserà in primis le sedi scolastiche distribuite nei vari quartieri. A questo proposito, ricordiamo che la scuola dell'infanzia delle Gerre di Sotto è uno dei primi stabili prefabbricati in legno che ha ricevuto la certificazione Minergie-P nel nostro Cantone.

#### **5. Il parco immobiliare comunale e tasso di manutenzione**

Il parco immobiliare comunale è composto complessivamente da 80 oggetti (stabili amministrativi, case, autosili, parchi, servizi pubblici, ecc.) per un valore assicurativo di ca. 240 mio CHF.

##### **Tasso di manutenzione annuale**

Come già evidenziato nella premessa, per gli interventi di manutenzione agli stabili comunali la cifra complessiva per il 2018 ammonta a CHF 1'231'000.-.

Considerando il valore assicurato del parco immobiliare cittadino, pari a 240 Mio CHF, il tasso di manutenzione corrisponde a ca. 0.51%.

Per una corretta e programmata manutenzione degli stabili, la SVIT (Società Svizzera degli Immobiliari) suggerisce, sulla base di statistiche, di investire annualmente almeno l'1% del loro valore assicurato. Per Locarno ciò si tramuterebbe ipoteticamente in un investimento complessivo pari a 2.4 mio CHF annui. Per varie ragioni, non da ultimo l'aspetto finanziario, ciò non è fattibile. Questo aspetto, va sottolineato, comporta delle conseguenze sulla qualità di alcuni stabili.

Negli scorsi preventivi è stato proposto e motivato l'incremento anche importante del credito dedicato alla manutenzione degli stabili e strutture comunali sia con il valore cospicuo degli oggetti, sia con la presenza di alcune situazioni di deterioramento riscontrate.

Le ristrutturazioni e le manutenzioni straordinarie effettuate negli scorsi anni e tutt'ora in corso d'opera anche sulla base di crediti d'investimento, hanno almeno parzialmente migliorato la situazione. Resta il fatto che i crediti dedicati alla manutenzione sono largamente sotto la soglia suggerita dalla SVIT.

#### **6. Priorità di intervento**

Considerando quanto sopra, la pianificazione attuale della manutenzione degli stabili comunali e la progettazione degli interventi sono eseguiti seguendo delle priorità.

Ciò significa anche che diversi interventi che sarebbero necessari ora, saranno posticipati nel tempo.

L'obiettivo della Divisione logistica e territorio, che ha curato la pianificazione in stretta collaborazione con i capi dicastero e i referenti degli stabili, è quello di conservare il più a lungo possibile il valore dell'edificio, garantendone la sicurezza per gli utenti e, dove possibile e/o necessario, mantenere lo standard normativo.

Le basi generali e gli strumenti impiegati per la manutenzione degli stabili sono:

- Inventario tecnico degli edifici;
- Ispezioni regolari (effettuate di regola 2 volte all'anno);
- Ispezioni supplementari "mirate" (secondo logica e necessità);
- Contratti di manutenzione annuale e di controllo con le ditte specializzate;
- Monitoraggio costante della funzionalità e dell'efficienza di tutte le componenti della costruzione;
- Gestione logistica ed amministrativa;
- Adeguamento alle normative federali e cantonali;
- Verifica tecnica delle necessità d'intervento e scelta delle priorità;
- Richieste/segnalazioni dei diversi utenti;
- Allestimento delle proposte di programma lavori;
- Verifica della sopportabilità finanziaria;
- Scelta e approvazione degli interventi di manutenzione da eseguire (sia con crediti di gestione corrente, sia con il conto degli investimenti o crediti quadro).

## **7. Manutenzione del parco immobiliare**

### **Manutenzione preventiva**

La manutenzione preventiva viene fatta **a monte di un guasto** per prevenire un'avaria. Gli impianti di una certa dimensione e importanza (Monoblocchi per la ventilazione, impianti anti incendio, lift e montacarichi, ecc.) sono controllati a scadenza regolare da specialisti, ma almeno una volta all'anno, sulla base di contratti annuali di manutenzione. È in questo contesto che spesso si individuano situazioni di usura che, se non corrette, possono generare interruzioni del servizio, consumi eccessivi e di conseguenza costi conseguenti elevati.

### **Manutenzione correttiva**

Nel momento in cui un componente o una macchina si guastano, è spesso necessario intervenire immediatamente. In questo caso il guasto è spesso categorizzato come imprevisto. Nella pianificazione della manutenzione, presentata nel riassunto, prevediamo quindi una cifra media annua da iscrivere alla voce imprevisto. A dipendenza dell'entità dell'evento e a fronte del credito a disposizione, si decide se effettuare, quando possibile, una manutenzione correttiva palliativa (ad esempio una riparazione provvisoria) o procedere con una manutenzione curativa (quando il materiale in panne non può essere riparato). Opportunità e costi sono aspetti che vengono sempre valutati attentamente dai nostri responsabili.

### **La conservazione preventiva**

È un'attività legata alla manutenzione e alla preservazione di manufatti di interesse storico. Si fonda sul riconoscimento di un valore, sulla coscienza della sua irriproducibilità. Questi interventi sono spesso coordinati con l'ufficio cantonale dei beni culturali.

## **8. Analisi degli stabili con metodologia PETRA (SUPSI)**

Il Consiglio Comunale ha approvato nell'aprile del 2017 il credito quadro per una serie di progetti relativi alla Città dell'Energia dove vi era inserito anche l'allestimento dell'analisi complessiva dei maggiori stabili comunale secondo il nuovo metodo PETRA. L'analisi è in corso ed è curata dalla SUPSI.

Come già indicato in sede di MM, la metodologia PETRA è l'evoluzione naturale di quello che era un sistema di analisi esclusivamente legato agli aspetti energetici che era l'EPIQR+, sempre sviluppato dalla SUPSI. Lo stesso era già stato adottato per alcuni stabili comunali quali ad esempio l'Istituto Casa Anziani S. Carlo, la SE Solduno, la SE Monti, che saranno poi integrati automaticamente nel nuovo ed aggiornato sistema.

PETRA, oltre agli aspetti prettamente energetici, permette un'analisi dello stato conservativo (funzionale e di sicurezza) e la determinazione degli interventi di risanamento.

Il sistema beneficia di una banca dati diffusa a scala nazionale ed è adottata per l'analisi dei parchi immobiliari delle Città di Lugano, Bellinzona, Mendrisio e di altri Comuni (ad esempio Minusio).

Questo strumento ci permetterà una gestione non soltanto energetica degli stabili più importanti, ma anche una gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria nel medio termine. E' pure possibile sviluppare una pianificazione oculata degli investimenti futuri. Grazie alla banca dati citata in precedenza, garantisce già un buon grado di attendibilità.

Grazie a PETRA si potrà poi attuare una gestione attiva degli stabili, senza limitarsi ad un semplice lavoro di analisi dello stato di fatto. Sarà sempre possibile integrare gli interventi svolti, adattando perciò lo stato di conservazione e di pianificazione.

## **9. Lavori previsti**

La descrizione seguente dà un'indicazione generale dei lavori previsti (base: progetti di massima) a carico del credito quadro. Per semplificazione, non sono riportati gli interventi di manutenzione a carico del credito in gestione corrente, che possono riguardare anche altri stabili/oggetti non riportati nella lista seguente.

### **Palazzo Marcacci**

2018-2021 CHF 90'000.-

Creazione di un locale tecnico per il servizio pulizia stabili, architettonicamente inserito nel sottoscala al piano terreno, intervento di ristrutturazione della Sala cerimonie, aggiornamento dell'impianto antincendio.

### **Gruppo manutenzioni (ex depositi)**

2018-2021 CHF 15'000.-

Sistemazione dell'area in previsione dello sviluppo del centro sportivo al Lido.

*Nota: È previsto un MM separato per lo sviluppo del Centro sportivo al Lido (campi sintetici, Urban fit, centro polifunzionale).*

### **Centro tecnico logistico**

2018-2021 CHF 40'000.-

Ampliamento impianto di aspirazione polveri nell'officina falegneria e locale pittore.

### **Stabili Piazzetta de Capitani**

2018-2021 CHF 15'000.-

Tettoia interna per posteggio biciclette elettriche comunali, cassaforte dello stabile, review e creazione/aggiornamento degli schemi elettrici.

*Nota: La sostituzione dell'impianto del freddo sarà per contro oggetto di un MM separato.*

### **Scuole comunali ai Saleggi**

2018-2021 CHF 110'000.-

Nuovo allacciamento all'impianto fognario, risanamento porte di accesso alle palestre, recinzione verso mappale Ghezzi, altri interventi minori.

*Nota: Saranno oggetto di MM separati: la sistemazione esterna (giardini interni, sistemazione piazzale, platani, bosco didattico); Serramenti aule, porte interne e separazione WC; Nuova illuminazione palestra, sistemazione tribune, risanamento statico;*

### **Scuole a Solduno**

2018-2021 CHF 15'000.-

Intervento alla recinzione del campo.

*Nota: È previsto un MM separato per il risanamento della scuola.*

### **Scuole ai Monti**

2018-2021 CHF 10'000.-

Nuova recinzione sul retro.

*Nota: È previsto un MM separato per la ristrutturazione completa dell'ala vecchia.*

### **Scuola dell'infanzia di San Francesco**

2018-2021 CHF 95'000

Impermeabilizzazione corte interna e pavimentazione, nuova illuminazione aule refettori.

### **Scuola dell'infanzia Saleggi**

2018-2021 CHF 270'000

Nell'ambito del progetto di centralizzazione della cucina per le mense scolastiche, a complemento del credito già votato in CC, si aggiungono dei lavori necessari riguardanti l'impianto elettrico (nuova entrata SES, nuovo quadro elettrico a norma di legge), separatore grassi e olii, ecc.. Inoltre sono previsti i seguenti lavori: Rifacimento recinzione lato entrata principale, sostituzione rubinetti bambini, sistemazione locale tecnico / fossa lift.

*Nota: È previsto un MM separato per la creazione di due nuove sezioni della SI. Si analizzerà, in questo contesto il rinnovamento dell'Ala esistente e/o parte di essa.*

### **Scuola dell'infanzia a Solduno**

2018-2021 CHF 70'000.-

Impianto di illuminazione aule d'insegnamento e di movimento oltre ai refettori.

### **Casorella**

2018-2021 CHF 60'000.-

Interventi a livello delle pareti autoportanti per le esposizioni, necessarie entro il 2021; servizi igienici, interventi nel parco delle sculture.

*Nota: Sono in corso lavori di ristrutturazione sulla base di un MM già votato in CC.*

### **Castello Visconteo**

2018-2021 CHF 20'000.-

Aggiornamento impianto antincendio, opere di conservazione. Il risanamento della sala del Patto è in corso con credito già accordato.

*Nota: Per il nostro Castello è previsto un progetto di riqualifica importante (con MM separato) che ci vedrà impegnati nei prossimi anni.*

### **Casa Rusca**

2018-2021 CHF 200'000.-

Sono in via di ultimazione i lavori di risanamento urgenti, iniziati in autunno 2017, in vista della riapertura di fine marzo 2018 della Pinacoteca. È previsto un nuovo parapetto ai piani superiori che sarà eseguito nel corso del 2018. Ulteriori lavori di ristrutturazione e conservazione sono previsti nei prossimi anni, sulla base di un'analisi approfondita che sarà eseguita a breve.

### **Palazzo Morettini**

2018-2021 CHF 130'000.-

Sono previsti lavori di sostituzione/risanamento dell'impianto di condizionamento, interventi di sistemazione e restauro del mosaico, impermeabilizzazione.

### **Stadio del Lido**

2018-2021 CHF 15'000.-

Impianto docce Virtus.

*Nota: È previsto un MM separato per lo sviluppo del centro sportivo del Lido (campi sintetici, ecc.). Nel corso dell'estate 2018 sarà eseguito il nuovo impianto di illuminazione dei campi, oggetto di un MM separato già approvato.*

### **Centro sportivo alla Morettina**

2018-2021 CHF 27'000.-

A seguito della creazione dei nuovi spogliatoi, è previsto un complemento dell'arredo fisso interno, lavori di pavimentazione esterna (camminamento).

### **Bagno popolare**

2018-2021 CHF 60'000.-

A seguito della decisione di rimettere a concorso la gestione del bagno popolare, è stato deciso un intervento sulla struttura esistente per riportarla ad un livello dignitoso. In particolare sono previsti lavori di risanamento della struttura in calcestruzzo armato, messa a norma degli impianti elettrici e riparazione impianti sanitari, nuove piano di chiusura, sistemazione del viale e indicazioni per l'utenza del bagno pubblico.

### **Canottieri**

2018-2021 CHF 5'000.-

Lavori di risanamento soletta in calcestruzzo armato e impermeabilizzazione dello stabile.

### **Poligono di tiro di Ponte Brolla**

2018-2021 CHF 50'000.-

È previsto il risanamento della zona paracolpi secondo la normativa federale (con possibilità di sussidi federali se eseguiti entro il 2020). Questo intervento necessita di un MM separato, l'opera sarà inserita nella prossima revisione del piano finanziario. Si eseguirà nel frattempo un'analisi del terreno per la verifica dello stato al fine di definire, con le autorità competenti cantonali, la portata dell'intervento di risanamento.

Inoltre, a seguito dei risultati della perizia fonica eseguita nel corso del mese di febbraio 2018, si valuteranno interventi low-cost e mirati di risanamento fonico e interventi sull'impianto elettrico/elettronico.

### **Istituto San Carlo**

2018-2021 CHF 110'000.-

A carico del credito quadro saranno eseguiti lavori necessari e urgenti in attesa di un MM riguardante la ristrutturazione dello stabile. In particolare si interviene su: zona entrata cucina (messa in sicurezza, infiltrazioni), pavimenti, spigoli e paraspigoli, areazione della camera mortuaria, plafone e illuminazione della zona ricezione.

*Nota: Il risanamento del tetto al tra PT e 1° P e la nuova ala Alzheimer, saranno oggetto di MM separato.*

### **Nido dell'infanzia comunale**

2018-2021 CHF 177'000.-

Sono previsti interventi di risanamento ai pavimenti, controsoffitti, serramenti. Inoltre si interverrà sull'impianto elettrico/illuminotecnico, risanamento cucine singoli gruppi. Si tratta comunque in gran parte di interventi "tampone".

*Nota: Per questa struttura, dal profilo tecnico, è necessario valutare un risanamento completo oltre che un ampliamento delle sezioni.*

### **Collegiata di S. Antonio**

2018-2021 CHF 50'000.-

Per interventi urgenti è previsto a breve un MM (pareti laterali, pavimento, nicchie, porte).

*Nota: Nel breve-medio termine è necessario avviare un progetto di ristrutturazione e conservazione importante dell'intera struttura, da realizzare a tappe.*

### **Chiesa Santa Maria in Selva**

2018-2021 CHF 80'000.-

Sono previsti lavori di impermeabilizzazione, conservazione e restauro in collaborazione con la SUPSI e i Beni culturali.

### **Servizi Rotonda Piazza Castello**

2018-2021 CHF 22'000.-

Si tratta di piccoli interventi di miglioria e riorganizzazione degli spazi tra la Città e i partner principali (es. Festival).

### **Debarcadere**

2018-2021 CHF 114'000.-

Sono previsti lavori di ristrutturazione urgenti in vista della riapertura della struttura.



## **Dependance Palazzo Morettini**

2018-2021 CHF 100'000.-

Sono previsti lavori sulla carpenteria e copertura del tetto, all'impianto idraulico, all'impianto elettrico e alle strutture interne.

### **Altri stabili non citati e impianti, imprevisti**

2018-2021 CHF 210'000.-

Annualmente si riserva una cifra per interventi vari non pianificabili (imprevisti).

## **10. Aggiornamento del piano manutenzioni**

La pianificazione di dettaglio della manutenzione è eseguita annualmente, entro settembre per l'anno successivo. A fine lavori il piano viene aggiornato con i consuntivi delle opere eseguite. La Sezione logistica è responsabile dell'aggiornamento in collaborazione con il servizio manutenzione stabili.

Visto il tasso importante di imprevisti che caratterizza il settore della manutenzione, vi sono sempre delle differenze tra pianificazione di un intervento ed esecuzione effettiva. La valutazione della sostenibilità finanziaria è uno dei principali fattori che possono influenzare le decisioni in fase di realizzazione.

## **11. Credito quadro acquisto mobilio, servizi amministrativi e scuole**

Sono preventivati CHF 400'000 sul periodo 2018-2021, mediamente CHF 100'000.- all'anno. Ogni direttore è stato interpellato per la definizione dei fabbisogni dei diversi settori.

Nello specifico si attinge a questo credito in caso di sviluppi delle postazioni di lavoro (adattamenti, nuove), sostituzioni di sedie, tavoli, armadi, sostituzioni di mobilio rotto.

È incluso nel credito quadro l'acquisto di alcuni schermi interattivi per l'istruzione scolastica (progetto in corso), la sostituzione ormai necessaria di sedie richieste dalle maestre (fornite a tappe 2018-2019-2020).

È stato considerato il possibile sviluppo organizzativo dell'azienda acqua potabile con le relative necessità a livello di mobilio. Per i servizi sociali il fabbisogno sul quadriennio, seppur contenuto, è stato pianificato.

La Sezione logistica, servizio manutenzione stabili, ha coordinato il fabbisogno 2018-2021 coinvolgendo tutti i settori dell'amministrazione e la scuola, il piano sarà aggiornato periodicamente ma almeno una volta all'anno.

## **12. Sussidi**

Le opere in oggetto, in linea di principio, non beneficiano di alcun sussidio da parte dello Stato o da altro Ente.

Per contro dal Fondo Energie Rinnovabili (FER), presente nel bilancio comunale, si potranno attingere le risorse necessarie per il finanziamento degli investimenti negli ambiti previsti dalla normativa cantonale. Alla luce degli intendimenti presentati in questo Messaggio, si propone di attingere al fondo FER per il finanziamento della sostituzione puntuale dell'illuminazione delle Scuole dell'Infanzia, per un importo previsto di ca. CHF 50'000.- nel corso del quadriennio, pianificando l'investimento in accordo con l'Ufficio Energia.

### 13. Programma realizzativo

L'esecuzione dei lavori è prevista sull'arco dei prossimi 4 anni (2018-2019-2020-2021).

La pianificazione delle opere è attualmente in corso e l'inizio dei lavori è previsto al più presto possibile, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione CC, appalti e relative aggiudicazioni, ecc.).

### 14. Tabella riassuntiva

Nr.	Oggetto	2018	2019	2020	2021	Totale
1	Palazzo Marcacci	10'000	40'000	20'000	20'000	90'000
2	Gruppo manutenzioni	15'000	-	-	-	15'000
3	Centro tecnico logistico CTL	-	20'000	10'000	10'000	40'000
4	Stabili piazzetta de Capitani	-	15'000	-	-	15'000
5	Scuole comunali ai Saleggi	35'000	15'000	30'000	30'000	110'000
6	Scuole a Solduno	-	15'000	-	-	15'000
7	Scuole ai Monti	-	10'000	-	-	10'000
8	Scuola SI di San Francesco	-	50'000	25'000	20'000	95'000
9	Scuola SI ai Saleggi	130'000	70'000	40'000	30'000	270'000
10	Scuola SI a Solduno	-	5'000	45'000	20'000	70'000
11	Casorella		5'000	20'000	35'000	60'000
12	Castello Visconteo	10'000		-	10'000	20'000
13	Casa Rusca	120'000	20'000	25'000	35'000	200'000
14	Palazzo Morettini	-	90'000	20'000	20'000	130'000
15	Stadio Lido	15'000	-	-	-	15'000
16	Centro sportivo alla Morettina	27'000	-	-	-	27'000
17	Bagno popolare	40'000	-	-	20'000	60'000
18	Canottieri	-	5'000	-	-	5'000
19	Poligono di tiro a Ponte Brolla	-	20'000	20'000	10'000	50'000
20	Istituto San Carlo	30'000	20'000	30'000	30'000	110'000
21	Asilo nido comunale	17'000	50'000	50'000	60'000	177'000
22	Colleggiata di Sant Antonio	-	50'000	-	-	50'000
23	Chiesa Santa Maria in Selva	-	-	40'000	40'000	80'000
24	Servizi Rotonda Pza Castello	12'000	-	10'000	-	22'000
25	Debarcadere	64'000	-	30'000	20'000	114'000
26	Depandance Palazzo Morettini	-	-	50'000	50'000	100'000
28	Imprevisti (altri stabili e impianti)	15'000	40'000	75'000	80'000	210'000
	<i>Totali intermedi</i>	<i>540'000</i>	<i>540'000</i>	<i>540'000</i>	<i>540'000</i>	<i>2'160'000</i>
	Acquisto di mobilio	100'000	100'000	100'000	100'000	400'000
	<b>Totali</b>	<b>640'000</b>	<b>640'000</b>	<b>640'000</b>	<b>640'000</b>	<b>2'560'000</b>

### 15. Allegati

- A) Lettera del 10 novembre 2017 della Sezione degli enti locali
- B) Piano degli stabili comunali in relazione al credito quadro 2018-2021

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, codesto lodevole Consiglio comunale è invitato a voler

risolvere:

1. Sono approvati i preventivi di spesa relativi agli interventi di manutenzione degli stabili comunali e mobilio – credito quadro per gli anni 2018, 2019, 2020 e 2021;
2. È concesso al Municipio un credito quadro di complessivi CHF 2'560'000.-- per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune; il credito sarà iscritto, per i lavori agli stabili comunali pari a CHF 2'160'000.-, alla categoria 503.90 “Stabili diversi” e, per i lavori relativi al mobilio pari a CHF 400'000.-, alla categoria 506.10 “Mobilio, macchine e attrezzi”;
3. A parziale copertura del credito quadro per gli stabili, si farà capo al Fondo per le energie rinnovabili, nella misura di CHF 50'000.-, conto 285.46. Il Fondo è costituito in base alla Legge cantonale sull'energia e al Decreto legislativo concernente la definizione del prelievo sulla produzione e sui consumo di energia elettrica;
4. Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno;
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita 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:

ing. Alain Scherrer

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Allegati: A e B, come indicati al punto 15 del presente messaggio.

***Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione***

Allegato A) Lettera del 10 novembre 2017 della Sezione degli enti locali

	MUNICIPIO di LOCARNO	Repubblica e Cantone Ticino Dipartimento delle istituzioni
telefono fax e-mail	Via Carlo Salvioni 14 091 814 17 11 091 814 17 79 di-sei@ti.ch www.ti.ch/vel	
Funzionario incaricato	Nicola Rossetti	<b>Sezione degli enti locali 6501 Bellinzona</b>
telefono e-mail	091/814.17.29 nicola.rossetti@ti.ch	Al Municipio del Comune di Locarno 6601 Locarno

Bellinzona  
10 novembre 2017

Ns. riferimento

Vs. riferimento

Preventivo 2018 del Comune – Contabilizzazione crediti di manutenzione

Signor Sindaco e signori municipali,

ci riferiamo alla richiesta 8 novembre 2017 pervenutaci via e-mail da parte del Direttore dei vostri servizi finanziari, Sig. Filippini, e vi indichiamo quanto segue.

La registrazione di una spesa in gestione corrente piuttosto che nel conto degli investimenti dipende dal carattere della stessa; nel primo caso si tratta di spese di consumo oppure di interventi atti al semplice ripristino dello stato di un bene al fine di garantire il corretto utilizzo senza aumentarne la durata o il potenziale di utilizzo. Nel secondo caso la spesa concorre all'acquisizione o costruzione di un nuovo bene della durata di più anni, oppure ad apportare una miglioria qualitativa o quantitativa di un bene esistente (p.es. prolungandone la durata di utilizzo). Concordiamo con il sig. Filippini sul fatto che la distinzione di cui sopra non è sempre chiara. Ricordiamo per completezza la possibilità, contemplata dal Manuale di contabilità (cap. 9.2) di registrare in gestione corrente piccoli investimenti fino ad un massimo di fr. 40'000.-- per oggetto.

Se dell'analisi delle spese per la manutenzione degli stabili, strade, ecc. ci dovessero essere importi con carattere di investimento è senz'altro più corretto dirottare gli stessi sul conto degli investimenti, tramite credito (quadro) da approvare dal CC, così come da voi previsto nel MM sul preventivo 2018.

Per quanto attiene all'aumento dell'importo della spesa di ammortamento, non abbiamo particolari osservazioni da esprimere, trattandosi di una scelta autonoma locale, purché fatta nel rispetto delle regole e delle aliquote previste dagli arti 158 LOC, nonché 12 e 13 del Rgfc.

Restando a disposizione per ulteriori informazioni, l'occasione è gradita per porgere i nostri migliori saluti.

**PER LA SEZIONE DEGLI ENTI LOCALI**

Il Capo ufficio della  
gestione finanziaria:  
  
J. Derighetti

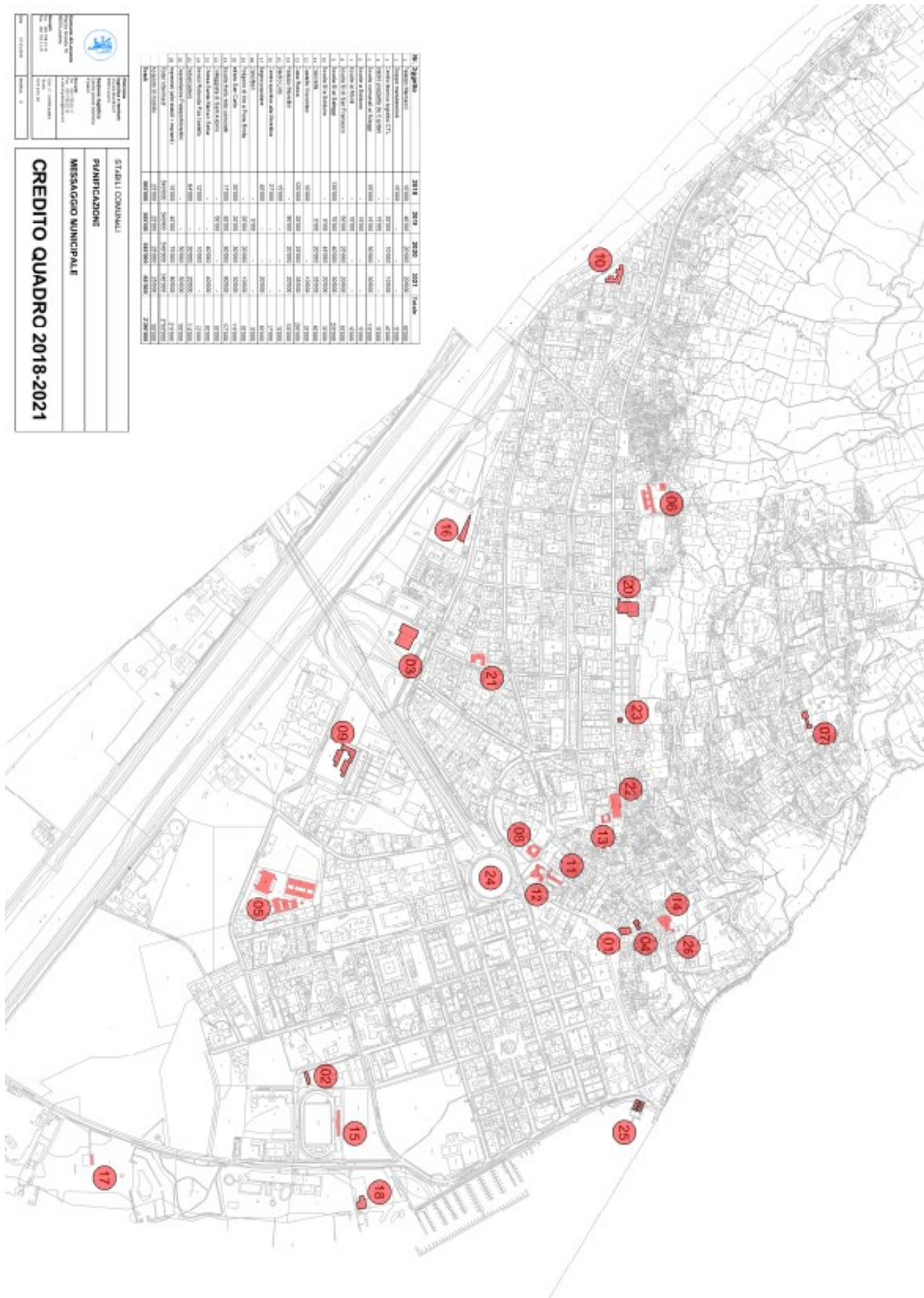
L'ispettore:  
  
N. Rossetti

www.ti.ch



2004

Allegato B) Piano degli stabili comunali n relazione al credito quadro 2018-2021



N. Spigolo	2018	2019	2020	2021	Totale
1. Spigolo 01	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
2. Spigolo 02	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
3. Spigolo 03	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
4. Spigolo 04	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
5. Spigolo 05	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
6. Spigolo 06	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
7. Spigolo 07	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
8. Spigolo 08	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
9. Spigolo 09	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
10. Spigolo 10	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
11. Spigolo 11	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
12. Spigolo 12	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
13. Spigolo 13	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
14. Spigolo 14	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
15. Spigolo 15	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
16. Spigolo 16	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
17. Spigolo 17	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
18. Spigolo 18	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
19. Spigolo 19	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
20. Spigolo 20	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
21. Spigolo 21	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
22. Spigolo 22	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
23. Spigolo 23	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
24. Spigolo 24	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000
25. Spigolo 25	42.000	42.000	42.000	42.000	168.000


  
**Comune di Sesto San Giovanni**
  
 Via Sesto San Giovanni, 15
   
 20139 Sesto San Giovanni (MI)
   
 Tel. 02 83201
   
 Fax 02 83202
   
 E-mail: info@comune.sestosangiovanni.mi.it

---

**STABILI COMUNALI**
  
**PUNIFICAZIONE**
  
**MESSAGGIO MUNICIPALE**
  
**CREDITO QUADRO 2018-2021**