

**MM 9/2021**Oggetto

Richiesta di un credito di fr. 153'795.60 riguardante gli onorari di progettazione per la realizzazione di un intervento generale di ristrutturazione e risanamento energetico dello stabile comunale Denner (ex Delogu) a Faido-Salescie

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Premessa

Come molti di voi ricorderanno nel corso del 2016 lo stabile Denner è stato riscattato dal Comune al prezzo di fr. 790'000.-. In quella occasione la commissione della gestione nel suo rapporto approvava l'operazione e invitava l'esecutivo a verificare la possibilità di alienare lo stabile a breve termine.

In questi ultimi anni i responsabili di Denner SA hanno più volte segnalato lacune strutturali relative agli spazi occupati attualmente dal negozio che, si precisa, erano stati inizialmente concepiti come vani-magazzini dell'allora fabbrica e, come tali, non dotati quindi di particolare standard tecnico e di confort. Sono state lamentate situazioni di scarso riscaldamento, soprattutto nelle zone delle casse (peraltro a contatto diretto con la porta d'entrata del negozio), difformità all'impianto di illuminazione di base, pavimenti in cattivo stato nei locali di servizio posteriori, servizi sanitari piuttosto obsoleti, impianto elettrico fuori norma e necessitante di interventi di revisione, ecc.

Denner comunicava che un mancato intervento volto a ripristinare una situazione conforme alle norme igieniche e di sicurezza del personale, avrebbe comportato un mancato rinnovo del contratto e quindi di fatto la chiusura di questo spazio commerciale, tanto apprezzato anche dai residenti, come dai turisti.

Nell'ambito degli approfondimenti riguardanti la messa in conformità dell'illuminazione di base (compreso segnalazione antincendio) e dell'attuale impianto elettrico fuori norma, si è ritenuto opportuno approfondire anche le possibilità di un adeguamento generale dello stabile alle attuali esigenze energetiche (attualmente lo stabile dispone di un riscaldamento elettrico diretto ad accumulazione, concezione questa oggi largamente superata), con particolare riferimento all'ipotesi di un collegamento alla vicina centrale comunale a trucioli (teleriscaldamento) e, contemporaneamente, a un risanamento termico completo dell'involucro dell'edificio.

In ragione di quanto precede, vista l'entità e la complessità dell'intervento, il Municipio nel 2019 ha conferito un mandato allo studio Bauer-Krieger Architetti, Cadro (coadiuvato da altri specialisti delle varie discipline) di fungere quale progettista e capoprogetto dell'insieme delle opere. La scelta di questo studio era scaturita dal fatto che il medesimo già da anni collaborava attivamente con Denner SA per l'allestimento degli spazi vendita in numerose filiali, fatto questo che permette di sfruttarne l'esperienza soprattutto nell'ambito del coordinamento degli interventi strutturali con quelli riguardanti l'allestimento interno, che rimangono di spettanza del Negozio Denner.

Visto quanto precede, il citato studio ha allestito un progetto e un preventivo definitivi, come d'altronde prevede la LOC all'art. 13 lett. g), che ha trovato il consenso del Municipio. Infatti nella seduta del 17 febbraio 2020 l'esecutivo ha licenziato il MM 6/2020 all'attenzione del CC relativo alla richiesta di un credito di fr. 2'422'000.00 per la realizzazione di un intervento generale di ristrutturazione e di risanamento energetico dello stabile comunale Denner (ex Delogu) a Faido-Salescie. Il citato importo oggetto della richiesta di credito era comprensivo, come sempre in questi casi, dell'onorario per la progettazione di fr. 153'795.60.

La richiesta di credito non ha trovato il necessario consenso presso i gruppi, pertanto con decisione del 2 marzo 2020 il Municipio decideva di ritirare il MM 6/2020. In seguito, vista la pandemia del Coronavirus e tenuto conto che nulla era cambiato dal profilo del consenso da parte dei gruppi, il Municipio ha ritenuto opportuno non sottoporre nuovamente il MM al CC e rimandare l'oggetto alla nuova legislatura. Nel frattempo lo studio Bauer-Krieger Architetti, Cadro, ha rivendicato il pagamento dell'onorario per la progettazione. Il pagamento di una richiesta di acconto di fr. 137'963.70 che è stato effettuato nel 2020, senza alcuna base legale e per il quale, assieme alla liquidazione di fr. 15'831.90, si chiede ora l'approvazione da parte del CC.

Il nuovo esecutivo ritiene che non siano soldi buttati ma che la tematica debba essere approfondita in quanto intravede tre scenari: o una ristrutturazione parziale, o una totale oppure la vendita dell'edificio, nel cui importo verrebbe inserito l'onorario di progettazione.

Visto quanto precede, e ritenuto che l'importo versato, relativo agli onorari di progettazione, necessita della necessaria base legale, si chiede al lodevole consiglio comunale di voler

decidere

- 1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 153'795.60 relativo all'onorario di progettazione per la realizzazione di un intervento generale di ristrutturazione e di risanamento energetico dello stabile comunale Denner (ex Delogu) a Faido-Salescie.**
- 2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dall'assunzione di cosa giudicata.**
- 3. Il credito è iscritto al conto investimenti.**

Con la massima stima.

Per il Municipio di Faido
Il Sindaco La Segretaria
C. Nastasi A. Pedrini



Approvato con ris. mun. 274/2021 del 25 maggio 2021

N.B. Il presente messaggio viene attribuito alla Commissione della gestione