



Vernate, 3 novembre 2025

**MM NO. 09/2025 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 55'000.-
PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLO STABILE "EX POSTA" MAPP. 141 RFD VERNATE**

Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 09/2025 concernente la richiesta di un credito di CHF 55'000.- per la ristrutturazione dello stabile "ex Posta" mapp. 141 RFD Vernate, approvato con RM no 220 del 29 ottobre 2025.

PREMESSA

In ottica aggregativa è importante realizzare tutte quelle opere che con il Comune aggregato diventerebbero di terza priorità.

A Vernate molte sono le Associazioni che operano nel nostro territorio e se a questo aggiungiamo che la nostra popolazione ha dei segmenti di anziani assai importanti e che gli esercizi pubblici non offrono garanzie di apertura costante riteniamo opportuno offrire una sede aggregativa che permetta a chi ne farà richiesta di avere un locale a disposizione.

L'utilizzo viene già regolato da un'ordinanza municipale.

Il Municipio di Vernate ha valutato un risanamento dello stabile ex posta di proprietà comunale sito al mapp. 141 RFD Vernate.

Inizialmente si pensava di procedere unicamente con la posa di una nuova cucina e di intervenire il meno possibile sullo stabile. Per questo motivo era stata inserita una spesa di CHF 30'000.- nel preventivo 2025.

Con l'andamento dei lavori ci siamo confrontati con una situazione differente da quanto preventivato e quindi abbiamo voluto procedere con un risanamento più marcato che ne permetterà un utilizzo più intensivo.

INTERVENTI DI RISANAMENTO

Lavori di muratura

I lavori di muratura hanno interessato in particolare:

- Cabina telefonica: Demolizione muri in cemento armato con relativa chiusura della porta di accesso della cabina telefonica. Questo intervento ha permesso di guadagnare spazio all'interno del locale con la formazione della nuova cucina.
- Chiusura delle vecchie caselle postali e della vecchia buca lettere che erano immurate.



Nuovi allacciamenti acqua potabile e canalizzazione rete mista comunale

Sono previsti dei carotaggi per le tubazioni acqua potabile e scarichi per la nuova cucina. Il nuovo allacciamento acqua potabile e il nuovo scarico della cucina verrà collegato alla rete fognaria comunale acqua miste, tramite il taglio del piazzale e relativo scavo per la posa delle nuove condotte. La pavimentazione esterna sarà ripristinata in asfalto.

Nuova pavimentazione LVT (vinilico)

La pavimentazione esistente vedeva una parte in piastrelle di cotto (entrata) e una parte con una pavimentazione in Colorex (ufficio). Sopra quest'ultima era stato posato un laminato materassino.

Sia la parte in cotto che quella in laminato non era in buone condizioni e presentavano segni di umidità in due zone. Si è quindi optato per la posa di un nuovo pavimento in LVT (vinilico).

L'intervento prevede le seguenti operazioni:

- rimozione pavimentazione esistente (laminato e colorex);
- levigatura del sottofondo;
- trattamento con primer speciale contro l'umidità;
- posa nuova pavimentazione in LVT Classic;
- posa nuovi zoccolini e nuove soglie.

Stuccatura e tinteggiatura muri interni

Le pareti interne verranno stuccate dove necessario e verniciate di colore bianco.

Sistemazione impianto elettrico nuovo e posa nuova cucina.

L'impianto elettrico sarà revisionato e portato a norma.

Si prevede l'istallazione di una nuova cucina in legno con piano di lavoro in Gres, così composta:

- nuovo boiler elettrico da 20 l per la produzione di acqua calda,
- installazione di nuovo lavello completo di acqua calda, fredda e scarico.
- lavastoviglie
- frigorifero + congelatore a cassetti
- piano cottura con cappa integrata
- forno

Tempistica

I lavori di risanamento dell'edificio dureranno circa 3 mesi; sono iniziati nel mese di settembre 2025 e termineranno nel mese di novembre 2025.

PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo di spesa (+/- 10%) prevede un costo complessivo di CHF 55'000.- così suddiviso:

OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE	19'557.40
OPERE DA PAVIMENTAZIONE ESTRENA	3'000.00
OPERE DA ELETTRICISTA	5'650.00
OPERE DA IDRAULICO	4'000.00
OPERE DA PIASTRELLISTA	10'422.40
OPERE DA PITTORE	800.00



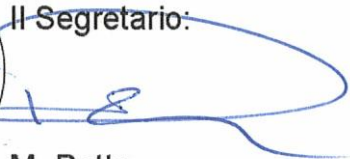
OPERE DA FALEGNAME	11'440.00
ARROTONDAMENTI E IMPREVISTI	130.20
TOTALE (IVA compresa)	55'000.00

Per le considerazioni espresse con il presente messaggio, s'invita il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. al Municipio di Vernate è concesso un credito di CHF 55'000.- concernente la ristrutturazione dello stabile mapp. 141 "ex Posta";
2. il credito sarà iscritto nel conto investimenti del Comune;
3. il credito decade in caso di mancato utilizzo entro due anni dalla presente decisione (articolo 13 cpv. 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

A. Vegezzi  M. Dotta

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
X		X