



## Messaggio municipale no. 44

### **Riorganizzazione logistica per nuovi spazi ufficio tecnico e finanziamento di fr. 190'000.--**

Egregio signor Presidente,  
gentili signore, egregi signori,

vi presentiamo il presente messaggio municipale, con il quale viene richiesto un credito necessario per la creazione di nuovi spazi dediti ad ospitare gli uffici dell'ufficio tecnico presso la casa comunale di Vogorno.

#### **Premessa**

In data 02 giugno 2020, in pieno periodo d'emergenza Covid-19, l'allora Consiglio comunale di Vogorno veniva chiamato a decidere sul messaggio municipale licenziato dal proprio Municipio, attinente al progetto per la riorganizzazione della logistica nella casa comunale locale e relativo finanziamento.

Il lodevole legislativo comunale di Vogorno allora decise, all'unanimità dei presenti, di condividere e approvare la proposta municipale.

Ricordiamo che la Commissione di studio per il progetto aggregativo dei Comuni vallerani, con rapporto firmato in data 26 luglio 2017, ha determinato in modo preciso e definitivo che la nuova sede amministrativa e l'ufficio tecnico sarebbero stati ubicati nella casa comunale di Vogorno, al fine d'organizzare più efficacemente l'attività del nuovo ente pubblico vallerano. Questo concetto di collocazione della sede amministrativa e politica è poi stato condiviso e ribadito dal Consiglio di Stato, avendolo esplicitamente inserito nel "Rapporto alla cittadinanza", del marzo 2018.

In questa direzione, l'ex Municipio di Vogorno, su espresso mandato del gruppo di lavoro "politico", ha conferito incarico all'arch. Armando Zuellig di Gordola d'elaborare il progetto per la ridefinizione e l'adattamento dei locali comunali.

Seppure a titolo parzialmente operativo, gli spazi della casa comunale di Vogorno hanno potuto accogliere i collaboratori, i politici e l'utenza già dalla nascita della nuova entità istituzionale vallerana, ovvero dal 18 ottobre 2020.

Nel frattempo, a distanza di poco più di tre anni, il Consiglio comunale ha raccolto il segnale lanciato dal Municipio volto a migliorare progressivamente la qualità del lavoro svolto e promuovere uno sviluppo costante dell'amministrazione comunale, approvando, con il preventivo 2024 presentato durante la seduta del 19 dicembre 2023, l'aumento delle risorse lavorative, ovvero due unità lavorative a metà tempo distinte per l'ufficio tecnico comunale (a tempo indeterminato) e per l'amministrazione comunale (a tempo determinato).

Già nel messaggio municipale accompagnante i citati conti di preventivo era stato messo in risalto come l'incremento delle risorse umane andava a comportare un'indispensabile riorganizzazione degli spazi amministrativi nella nostra sede istituzionale di Vogorno.



Concretamente ora si deve necessariamente affrontare questo passo che riguarda una rinnovata e parziale riorganizzazione della logistica, dal momento che nei prossimi mesi entreranno in servizio i due nuovi collaboratori.

Pertanto, andando in questa direzione, in data 19 gennaio 2024 è stato conferito un mandato all'arch. Armando Zuellig di Gordola, in quanto coinvolto precedentemente, per lo studio di una riorganizzazione logistica dell'attuale palestra, con relativo deposito attrezzi, della casa comunale di Vogorno, da trasformare in spazio amministrativo per l'ufficio tecnico comunale.

Concretamente con il progettista sono state individuate e condivise le varie necessità logistiche e funzionali legate all'insediamento dell'ufficio tecnico che, come già accennato, per questioni prettamente amministrative d'interconnessione e funzionalità con gli altri servizi del Comune, è necessario sia presente ove è insediata l'amministrazione generale.

Le specifiche esigenze logistiche scaturite dall'incontro sono così riassunte:

- smantellamento dell'attuale palestra e relativo locale di deposito;
- formazione e creazione del nuovo ufficio tecnico;
- adeguamento degli spazi in rispetto delle normative vigenti;
- interconnessione dei collegamenti informatici interni e esterni;
- riorganizzazione razionale con creazione di spazi confortevoli;
- interventi in sintonia e correlazione con la ristrutturazione precedente;
- investimento di fatto qualificato ma con un particolare riguardo ai costi.

## **Progetto**

In prima battuta si è proceduto alla verifica dei piani grafici visto come, nella fase precedente, questa parte dello stabile era stata disegnata facendo capo ai preesistenti piani esecutivi, in considerazione del fatto che non era una zona di intervento di riorganizzazione.

In seguito, si è proceduto allo studio di progetto in modo da organizzare nel migliore dei modi la nuova implementazione delle necessità logistiche, la forma, nonché la qualità da conferire ai nuovi spazi chiamati a contenere sia le attuali che future attività dell'ufficio tecnico.

Dal paio di varianti scaturite dalle proposte di intervento ci si è indirizzati su quella ritenuta più funzionale, idonea e razionale, sia in ragione di coloro che lavoreranno in quell'ambiente sia per l'utenza e i vari professionisti che opereranno di spalla con il settore tecnico-amministrativo.

## **Relazione tecnica sui lavori**

In linea generale, senza entrare nel dettaglio, nell'ambito della riorganizzazione si prevedono i seguenti interventi:

- *rimozioni:*
  - . attrezzature ginniche e materiale
  - . pavimenti e zoccolini
  - . serramenti e porte
- *pareti:*
  - . rifacimento delle parti di intonaco deteriorato dall'umidità ascendente
  - . posa di un isolamento termico sulle pareti perimetrali non coibentate
  - . nuove pareti in cartongesso sia per murature isolate che di separazione
- *soffitto:*
  - . nuovo soffitto in cartongesso per ribassamento dell'altezza del locale
- *pavimento:*
  - . nuovo pavimento simile a quelli posati nel precedente intervento
- *serramenti:*
  - . nuovi "blocchi" per serramenti apribili, taglio termico e vetri tripli trasparenti
- *lamelle:*
  - . nuove lamelle orientabili di oscuramento solare
- *impianti elettrici:*
  - . rifacimento globale di tutta l'impiantistica elettrica
  - . nuova predisposizione dell'illuminazione integrata nel plafone ribassato
  - . allacciamenti alla rete multimediale con relativa distribuzione
- *riscaldamento:*
  - . smontaggio e rimontaggi corpi riscaldanti
  - . adeguamento dell'impianto di distribuzione del calore
  - . installazione di un nuovo corpo riscaldante
- *climatizzazione:*
  - . installazione unità di raffreddamento
  - . installazione delle unità di distribuzione



- *falegname:*
  - . predisposizione dell'impiantistica
  - . fornitura e posa porte interne
  - . realizzazione di uno sportello di servizio al pubblico
  - . fornitura e messa in opera di armadi a muro
- *parchettista:*
  - . preparazione e livellamento dei pavimenti esistenti
  - . fornitura e posa pavimenti in materiale sintetico
  - . fornitura e messa in opera di zoccolini
- *opere da pittore:* . tinteggio pareti e soffitti e altri tinteggi che necessitano
- *opere pulizia:* . pulizia completa interna comprensiva di serramenti e lamelle
- *mobilio*
  - . fornitura di mobilio di arredo per l'UTC e la saletta riunioni
  - . fornitura scansie per archivio
- *onorari:*
  - . elaborazione rilievi e progetto definitivo e esecutivo
  - . appalti e direzione lavori con conteggi finali

## **Tempistiche esecutive**

Per le scadenze della procedura, confidando nell'approvazione del relativo credito, lo scadenziario (ideale) di grande massima è il seguente:

|  |                     |
|--|---------------------|
| Richiesta credito di costruzione                 | Giugno 2024         |
| Progetto esecutivo e inizio procedure di appalto | Fine luglio 2024    |
| Procedura concorsi e appalti                     | Metà agosto 2024    |
| Inizio cantiere                                  | Metà settembre 2024 |
| Termine e consegna opera                         | Fine 2024           |

## **Preventivo di spesa, sussidi e contributi**

Secondo quanto previsto dalla norma SIA 103, il preventivo di spesa complessivo è allestito con grado di attendibilità  $\pm 10\%$  (preventivi di progetti definitivi).

Il dettaglio del preventivo è allegato alla presente relazione, dove i prezzi esposti sono in parte calcolati dal progettista e in parte determinati sulla base di specifiche offerte.

Gli onorari di progettazione completa di DL, essendo un mandato su un progetto contenuto, sono calcolati sul tempo effettivo di prestazione con tariffa media scontata pari a fr. 120.- ora. Le spese e i costi diretti saranno fatturati separatamente sulla base dei relativi bollettini.

I costi necessari alla realizzazione dell'opera come presentata a progetto ammontano complessivamente a **fr. 190'000.--**, IVA inclusa, e così suddivisi per impianto:

## **RICAPITOLAZIONE SPESA**

|                        |                                      |     |                   |
|------------------------|--------------------------------------|-----|-------------------|
| 1.                     | Opere da impresario costruttore      | fr. | 13'500.00         |
| 2.                     | Serramenti in alluminio              | fr. | 18'900.00         |
| 3.                     | Impermeabilizzazioni                 | fr. | 2'700.00          |
| 4.                     | Protezioni solari                    | fr. | 4'530.00          |
| 5.                     | Impiantistica elettrica e multimedia | fr. | 19'900.00         |
| 6.                     | Impianto sanitario e riscaldamento   | fr. | 6'200.00          |
| 7.                     | Impianto di climatizzazione          | fr. | 6'000.00          |
| 8.                     | Opere da gessatore                   | fr. | 32'800.00         |
| 9.                     | Opere da falegname                   | fr. | 20'820.00         |
| 10.                    | Cilindri e chiavi                    | fr. | 450.00            |
| 11.                    | Pavimenti sintetici                  | fr. | 9'400.00          |
| 12.                    | Opere da pittore-verniciatore        | fr. | 2'280.00          |
| 13.                    | Impresa di pulizia                   | fr. | 1'200.00          |
| 14.                    | Onorari e spese architetto           | fr. | 15'880.00         |
| 15.                    | Mobilio                              | fr. | 17'800.00         |
| <b>TOTALE GENERALE</b> |                                      | fr. | <b>172'360.00</b> |
| IVA                    | 8.1%                                 | fr. | 13'960.00         |



---

|                          |     |                   |
|--------------------------|-----|-------------------|
| Arrotondamento           | fr. | 3'680.00          |
| <b>TOTALE PREVENTIVO</b> | fr. | <b>190'000.00</b> |

---

I lavori verranno in seguito assegnati tramite l'apertura di un concorso ad invito, subordinatamente, su mandato diretto, conformemente a quanto previsto dalla Legge sulle commesse pubbliche.

Per quanto concerne la possibilità di beneficiare degli aiuti finanziari dal Cantone, in particolare riferendoci a quanto disposto dall'art. 14 e 14 a) della Legge sulla perequazione finanziaria intercomunale, una domanda preliminare è stata rigettata dalla Sezione degli enti locali.

Difatti, con scritto del 26 marzo 2024, è stato comunicato che non è possibile proporre un rapporto positivo all'indirizzo della Commissione LPI, dal momento che l'investimento è inferiore all'autofinanziamento potenziale annuo (sulla base dei dati aggiornati al consuntivo 2022) e non può dunque beneficiare di un aiuto agli investimenti.

Quale fonte per ridurre il valore del bene quale investimento contabile, segnaliamo che a bilancio nella contabilità comunale, al conto no. 2088.01 "residuo risanamento aggregazione", è inserita una cifra di fr. 19'013.44.

Tale somma risulta essere un conto di accantonamento destinato a nuovi investimenti associati in qualche modo all'aggregazione, dal momento che risulta essere un residuo dell'ammortamento finanziario riservato dal Cantone al Comune. In quest'occasione riteniamo opportuno attingere a questa riserva, avendo un nesso diretto.

## **Aspetti finanziari**

Per il pagamento delle fatture per le prestazioni delle ditte deliberatarie, proponiamo di fare capo possibilmente alla liquidità monetaria presente sui conti aperti presso gli istituti di credito, in considerazione della somma ragguardevole tuttora in giacenza, superiore a 2 mio. di franchi, e al prossimo incasso di sussidi cantonali per investimenti già conclusi e consolidati, ammontanti a ca. 1 mio. di franchi. Se non fosse possibile attingere (completamente o parzialmente) ai fondi propri in virtù della mancanza di liquidità sul momento o a favore di altre priorità d'investimento, dovremo accendere un apposito credito presso un istituto finanziario.

Per quanto concerne i relativi costi d'interesse, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; ciò implica un importo annuo di fr. 5'700.-- valutato con un dato medio per i primi 10 anni ad un tasso d'interesse del 3%.

**Ammortamento:** le basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In base alle disposizioni legali citate, il presente investimento si configura come una spesa nella categoria "costruzioni edili", la cui durata d'ammortamento va da un minimo di 33 ad un massimo di 40 anni.

Applicando così un tasso del 2.5%, il totale annuo degli oneri a carico del conto economico ammonta a fr. 4'250.--.

L'investimento in questione non era stato considerato nel piano finanziario 2022-2025, esposto e discusso nel corso della seduta del Legislativo tenutasi il 16 gennaio 2023.



## Conclusioni

Riteniamo che il progetto di riorganizzazione dello "spazio residuo della vecchia palestra" della casa comunale di Vogorno si inserisce nel contesto globale della imminente necessità di avere a disposizione ulteriori aree logistiche per l'amministrazione comunale, che a tutt'oggi è in una fase di evoluzione in rapporto diretto delle necessità tecnico ambientali e amministrative del nostro Comune.

Come accennato in precedenza, la possibilità reale di poter avere una amministrazione comunale locata in un'unica struttura ha degli indubbi ed enormi vantaggi, sia dal lato prettamente gestionale di conduzione, sia di interconnessione e praticità con tutti i servizi del Comune.

Tutto questo sicuramente a favore e beneficio del cittadino che, sotto un unico tetto, trova le varie prestazioni di consulenza diretta che per legge deve fornire un ente locale.

Le soluzioni di adeguamento e sistemazione proposte tengono conto delle specifiche peculiarità che un ufficio tecnico deve mettere a disposizione dei funzionari e che di riflesso si offre poi ai cittadini, oltre che a conciliarsi appieno con le normative e direttive oggi applicabili a interventi edili di risanamento di questo tipo.

In sostanza, ci si è indirizzati verso materiali e prodotti di qualità già testati con la precedente ristrutturazione, magari un po' meno economici all'acquisto, ma sicuramente più convenienti in fatto di manutenzione e gestione nel corso degli anni a venire, tenendo pure conto come strutture simili devono garantire una durata nel tempo di almeno 30-40 anni, anche poi se l'esperienza ci insegna che la loro durata di vita, se mantenuti correttamente con cura costante, oltrepassa i 50 anni.

## Aspetti formali e procedurali

**Preavviso commissionale:** l'esame del messaggio compete alla **Commissione edilizia e opere pubbliche** (art. 37 ROC) e alla **Commissione della gestione** (art. 72 e 181 LOC e 35 ROC).

**Quoziente di voto:** per l'approvazione delle spese di investimento è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (almeno 11 voti affermativi) (art. 61 cpv. 2 LOC).

**Referendum:** decisione soggetta a referendum, se così regolarmente esercitato (art. 75 LOC).

Sentite le presenti spiegazioni e chiaramente a disposizione per qualsiasi ulteriore ragguaglio dovesse necessitare nel merito, invitiamo a gentilmente

## risolvere

1. È approvato il progetto e viene concesso il credito di fr. 190'000.-- per la realizzazione dei nuovi spazi per l'ufficio tecnico presso la casa comunale di Vogorno.
2. Il finanziamento avviene mediante fondi propri o tramite un prestito alle migliori condizioni di mercato.
3. Si attingerà, quale deduzione, all'ammontare presente sul conto contabile no. 2088.001 "Residuo risanamento aggregazione".
4. Il credito è da iscrivere nelle uscite del conto investimento, nella relativa voce di competenza.
5. Il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.



Con i migliori saluti.

Il Sindaco:

Ivo Bordoli

Per il Municipio:



Il Segretario:

Romano Bordoli

Allegati:

- estratti piani progetto
- tabella dettagli preventivo di spesa



333/24 VERZ COMUNE DI VERZASCA  
mappale 1540 rfd • via S. Antonio 5 • Vogorno  
NUOVI SPAZI UFFICIO TECNICO  
VALUTAZIONE GENERALE COSTI



PREVENTIVO GENERALE ± 15%

|   |                |         |            |     |           |                  |           |
|---|----------------|---------|------------|-----|-----------|------------------|-----------|
| <b>211. OPERE DA IMPRESARIO</b>                             |                |         |            |     |           | fr.              | 13'500.00 |
| <b>01. INSTALLAZIONE DI CANTIERE</b>                        |                |         |            |     |           | fr.              | 2'300.00  |
| 1. Installazione generale e trasporti                       |                |         | a corpo    | fr. | 1'200.00  |                  |           |
| 2. Ponteggi a cavalletto                                    | ml             | 10.00 x | 20.00 =    | fr. | 200.00    |                  |           |
| 3. Protezione pavimenti interni con pannelli e stuoia       | m <sup>2</sup> | 20.00 x | 25.00 =    | fr. | 500.00    |                  |           |
| 4. Protezione pavimenti esterni con fogli di plastica       | m <sup>2</sup> | 40.00 x | 10.00 =    | fr. | 400.00    |                  |           |
| <b>02. RIMOZIONI E DEMOLIZIONI</b>                          |                |         |            |     |           | fr.              | 3'850.00  |
| 1. Rimozione e smaltimento zoccolino                        | ml             | 30.00 x | 5.00 =     | fr. | 150.00    |                  |           |
| 2. Rimozione e smaltimento pavimenti sintetici incollati    | m <sup>2</sup> | 60.00 x | 20.00 =    | fr. | 1'200.00  |                  |           |
| 3. Rimozione e smaltimento zoccolino in piastrelle          | ml             | 10.00 x | 20.00 =    | fr. | 200.00    |                  |           |
| 4. Rim. e smaltim. porta e telaio, dim. 170 x H230          | pz             | 1.00 x  | 200.00 =   | fr. | 200.00    |                  |           |
| 5. Rim. e smaltim. porta e telaio, dim. 150 x H280          | pz             | 1.00 x  | 150.00 =   | fr. | 150.00    |                  |           |
| 6. Rim. e smaltim. davanzale in legno 12 cm                 | ml             | 10.00 x | 15.00 =    | fr. | 150.00    |                  |           |
| 7. Rim. e smaltim. attrezzature palestra                    | pz             | 2.00 x  | 50.00 =    | fr. | 100.00    |                  |           |
| 8. Rim. e smaltim. tende interne, compresi binari           |                |         | a corpo    | fr. | 200.00    |                  |           |
| 9. Formazione aperture in murature in cotto                 | m <sup>2</sup> | 2.00 x  | 150.00 =   | fr. | 300.00    |                  |           |
| 10. Esecuzione di carotaggi in murature o solette           | pz             | 5.00 x  | 80.00 =    | fr. | 400.00    |                  |           |
| 11. Esecuzione e chiusura scanalature in murature di cotto  | ml             | 20.00 x | 40.00 =    | fr. | 800.00    |                  |           |
| <b>03. MURATURE E TAVOLATI</b>                              |                |         |            |     |           | fr.              | 3'350.00  |
| 1. Murature in blocchetti, spess. 10 cm per tamponamento    | m <sup>2</sup> | 10.00 x | 150.00 =   | fr. | 1'500.00  |                  |           |
| 2. Murature in blocchetti, spess. 20 cm                     | m <sup>2</sup> | 5.00 x  | 180.00 =   | fr. | 900.00    |                  |           |
| 3. Architravi Stahlton                                      | ml             | 5.00 x  | 40.00 =    | fr. | 200.00    |                  |           |
| 4. Riquadratura mazzette, larghezza fino a 30 cm            | ml             | 30.00 x | 25.00 =    | fr. | 750.00    |                  |           |
| <b>04. AIUTI</b>  |                |         |            |     |           | fr.              | 2'000.00  |
| 1. Aiuti agli altri artigiani                               |                |         | a corpo    | fr. | 2'000.00  |                  |           |
| <b>05. OPERE A REGIA</b>                                    |                |         |            |     |           | fr.              | 2'000.00  |
| 1. Importo stimato per opere a regia non preventivabili     |                |         | a corpo    | fr. | 2'000.00  |                  |           |
| <b>224. IMPERMEABILIZZAZIONI</b>                            |                |         |            |     |           | fr.              | 2'700.00  |
| <b>01. IMPERMEABILIZZAZIONE PENSILINA</b>                   |                |         |            |     |           | fr.              | 2'700.00  |
| 1. Rimozione e nuova posa ghiaietto                         | m <sup>2</sup> | 10.00 x | 40.00 =    | fr. | 400.00    |                  |           |
| 1. Impermeabilizzazione pensilina                           | m <sup>2</sup> | 10.00 x | 150.00 =   | fr. | 1'500.00  |                  |           |
| 2. Banda del sole   | ml             | 10.00 x | 80.00 =    | fr. | 800.00    |                  |           |
| <b>221. SERRAMENTI</b>                                      |                |         |            |     |           | fr.              | 18'900.00 |
| <b>01. SERRAMENTI IN ALLUMINIO</b>                          |                |         |            |     |           | fr.              | 18'900.00 |
| 1. Smontaggio e smaltimento serramenti esistenti            | pz             | 3.00 x  | 1'400.00 = | fr. | 4'200.00  |                  |           |
| 2. Serramenti con teglio termico e vetri tripli: 275*205 cm | pz             | 3.00 x  | 4'900.00 = | fr. | 14'700.00 |                  |           |
| <b>228. PROTEZIONI SOLARI</b>                               |                |         |            |     |           | fr.              | 4'530.00  |
| <b>01. LAMELLE</b>  |                |         |            |     |           | fr.              | 4'530.00  |
| 1. Lamelle con motore: dim. ~270*190 cm                     | pz             | 3.00 x  | 1'300.00 = | fr. | 3'900.00  |                  |           |
| <b>02. VELETTE</b>  |                |         |            |     |           |                  |           |
| 2. Velette esterne per lamelle                              | pz             | 3.00 x  | 210.00 =   | fr. | 630.00    |                  |           |
|   |                |         |            |     |           | da riportare fr. | 39'630.00 |



riporto fr. 39'630.00

### 230. IMPIANTISTICA ELETTRICA

fr. 19'900.00

#### 01. INSTALLAZIONE IMPIANTI D'ILLUMINAZIONE

fr. 19'900.00

|  |         |     |          |
|--|---------|-----|----------|
| 1. Smontaggi, smaltimenti, controlli e certificazioni                    | a corpo | fr. | 2'000.00 |
| 2. Modifica quadro principale, nuovo quadro secondario                   | a corpo | fr. | 2'500.00 |
| 3. Linee principali, linee montanti                                      | a corpo | fr. | 1'000.00 |
| 4. Impianto di illuminazione generale                                    | a corpo | fr. | 3'500.00 |
| 5. Impianto per climatizzazione  | a corpo | fr. | 2'000.00 |
| 6. Apparecchi per illuminazione, lampade                                 | a corpo | fr. | 2'000.00 |
| 7. Allacciamenti alla rete multimediale, fibra ottica da rack principale | a corpo | fr. | 2'900.00 |
| 8. Impianto distribuzione multimedia, prese ethernet                     | a corpo | fr. | 2'500.00 |
| 9. Impianto di richiesta di udienza                                      | a corpo | fr. | 1'500.00 |

### 240. IMPIANTO RISCALDAMENTO

fr. 6'200.00

#### 01. SMONTAGGI E RIMONTAGGI

fr. 1'400.00

|   |         |     |          |
|---|---------|-----|----------|
| 1. Smontaggio e rimontaggio 3 radiatori | a corpo | fr. | 1'400.00 |
|---|---------|-----|----------|

#### 02. ADEGUAMENTO IMPIANTISTICA RISCALDAMENTO

fr. 1'800.00

|  |         |     |          |
|--|---------|-----|----------|
| 1. Adeguamento dell'impiantistica di riscaldamento | a corpo | fr. | 1'800.00 |
|--|---------|-----|----------|

#### 03. CORPI RISCALDANTI

fr. 3'000.00

|  |         |     |          |
|--|---------|-----|----------|
| 1. Fornitura e posa nuovo corpo riscaldante, vert. 71.7*200 cm | a corpo | fr. | 3'000.00 |
|--|---------|-----|----------|

### 245. IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE

fr. 6'000.00

#### 01. FORNITURA E INSTALLAZIONE APPARECCHI

fr. 4'300.00

|   |         |     |          |
|---|---------|-----|----------|
| 1. Installazione unità di base di raffreddamento    | a corpo | fr. | 2'700.00 |
| 2. Installazione unità di distribuzione, 2 macchine | a corpo | fr. | 1'600.00 |

#### 02. IMPIANTISTICA

fr. 1'700.00

|  |         |     |          |
|--|---------|-----|----------|
| 1. Predisposizione dell'impiantistica degli apparecchi | a corpo | fr. | 1'700.00 |
|--|---------|-----|----------|

### 271. OPERE DA GESSATORE

fr. 32'800.00

#### 01. INSTALLAZIONE DI CANTIERE

fr. 1'000.00

|                                       |         |     |          |
|---------------------------------------|---------|-----|----------|
| 1. Installazione impianto di cantiere | a corpo | fr. | 1'000.00 |
|---------------------------------------|---------|-----|----------|

#### 02. PREFABBRICATI IN CARTONGESSO

fr. 20'900.00

|                                       |         |     |           |
|---------------------------------------|---------|-----|-----------|
| 1. Realizzazione contropareti isolate | a corpo | fr. | 11'400.00 |
| 2. Realizzazione nuove pareti         | a corpo | fr. | 3'000.00  |
| 3. Realizzazione nuovi soffitti       | a corpo | fr. | 6'500.00  |

#### 03. INTONACI INTERNI

fr. 8'100.00

|                                      |         |     |          |
|--------------------------------------|---------|-----|----------|
| 1. Scrostamento intonaco deteriorato | a corpo | fr. | 700.00   |
| 2. Isolazione interna pareti         | a corpo | fr. | 1'600.00 |
| 3. Intonaci pareti esistenti         | a corpo | fr. | 2'300.00 |
| 4. Intonaci nuove pareti             | a corpo | fr. | 2'100.00 |
| 5. Intonaci soffitti                 | a corpo | fr. | 1'400.00 |

#### 04. INTONACI ESTERNI

fr. 1'800.00

|  |         |     |          |
|--|---------|-----|----------|
| 1. Intonaci esterni, velette lamelle, mazzette | a corpo | fr. | 1'800.00 |
|--|---------|-----|----------|

#### 05. OPERE A REGIA

fr. 1'000.00

|                                  |         |     |          |
|----------------------------------|---------|-----|----------|
| 1. Importo stimato opere a regia | a corpo | fr. | 1'000.00 |
|----------------------------------|---------|-----|----------|

### 273. OPERE DA FALEGNAME

fr. 20'820.00

#### 01. PORTE INTERNE

fr. 2'200.00

|   |    |                   |              |
|---|----|-------------------|--------------|
| 1. Fornitura e posa porta uff. tecnico, 90*210 cm | pz | 1.00 x 1'200.00 = | fr. 1'200.00 |
| 2. Fornitura e posa porta archivio, 90*210 cm     | pz | 1.00 x 1'000.00 = | fr. 1'000.00 |

#### 02. SPORTELLI

fr. 1'000.00

|  |    |                   |              |
|--|----|-------------------|--------------|
| 1. Fornitura e posa sportello, 115*H100 cm | pz | 1.00 x 1'000.00 = | fr. 1'000.00 |
|--|----|-------------------|--------------|

#### 03. ARMADI E FINITURE

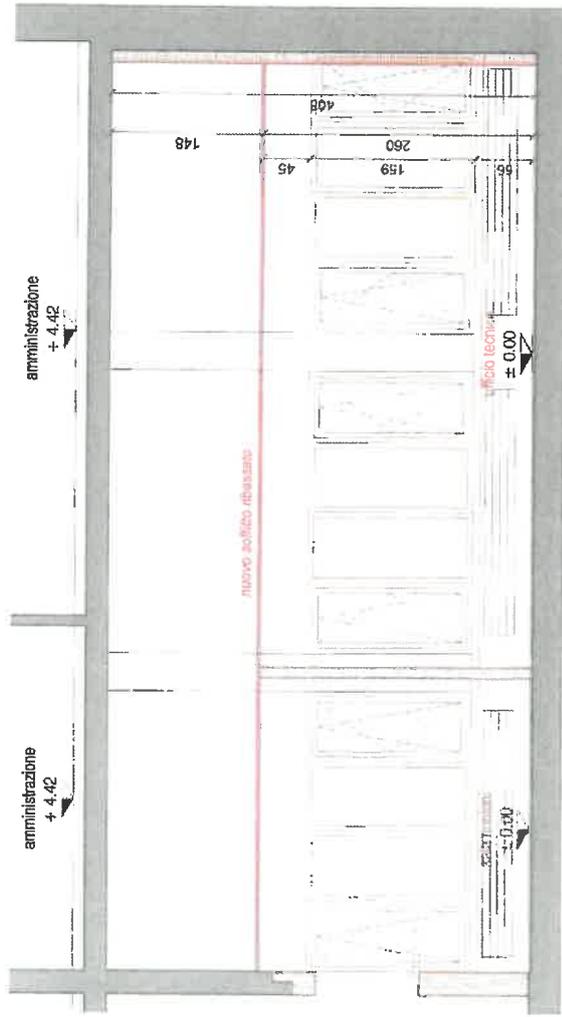
fr. 17'620.00

|  |    |                   |               |
|--|----|-------------------|---------------|
| 1. Fornitura e posa armadi a muro, P 60 cm, H 260 cm | ml | 8.00 x 2'000.00 = | fr. 16'000.00 |
| 2. Fornitura e posa davanzali in legno, ca. 30 cm    | ml | 9.00 x 180.00 =   | fr. 1'620.00  |

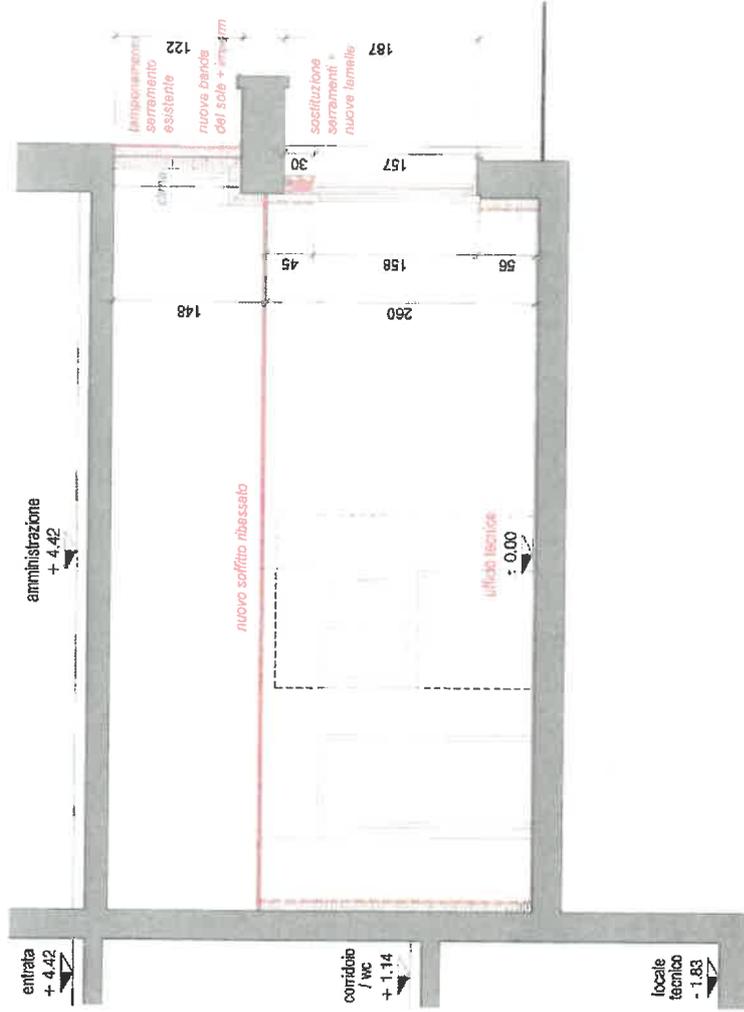
da riportare fr. 125'350.00



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



NUOVI SPAZI UFFICIO TECNICO  
sezione a-a e sezione b-b

|  |     |                                 |      |                                  |
|--|-----|---------------------------------|------|----------------------------------|
| VERZ<br>333/24   | 152 | TEATO no<br>VEGORNO<br>VERZASCA | 1:50 | ARMANDO<br>ZUELLIG<br>ARCHITETTO |
| <p>Comune di Verzasca<br/>via S. Antonio 5 CH - 6632 Vogorno</p> <p>studio/atelier d'architettura armando zueilig<br/>via piaggia 20, 1600, pendio, 4191 742.85.30 armando@zueilig.ch www.architettura.ch</p> <p>tofiانو spertanca arch. sup. oita &amp; enea café arch. sup. oita</p> |     |                                 |      |                                  |

ESISTENTE ————— NUOVO ————— RECUPERATO

■ murature esistenti

▨ nuove murature in mattoni di cotto tipo "Swissmodul"

▨ nuove pareti in cartongesso

▨ isolamento termico (tipo vedi dettagli/capitolato)

# NUOVI SPAZI UFFICIO TECNICO pianta livelli ±0/+1

**Comune di Verzasca**  
Via S. Antonio 5 CH - 6632 Vogorno

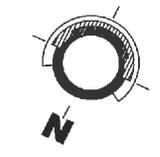
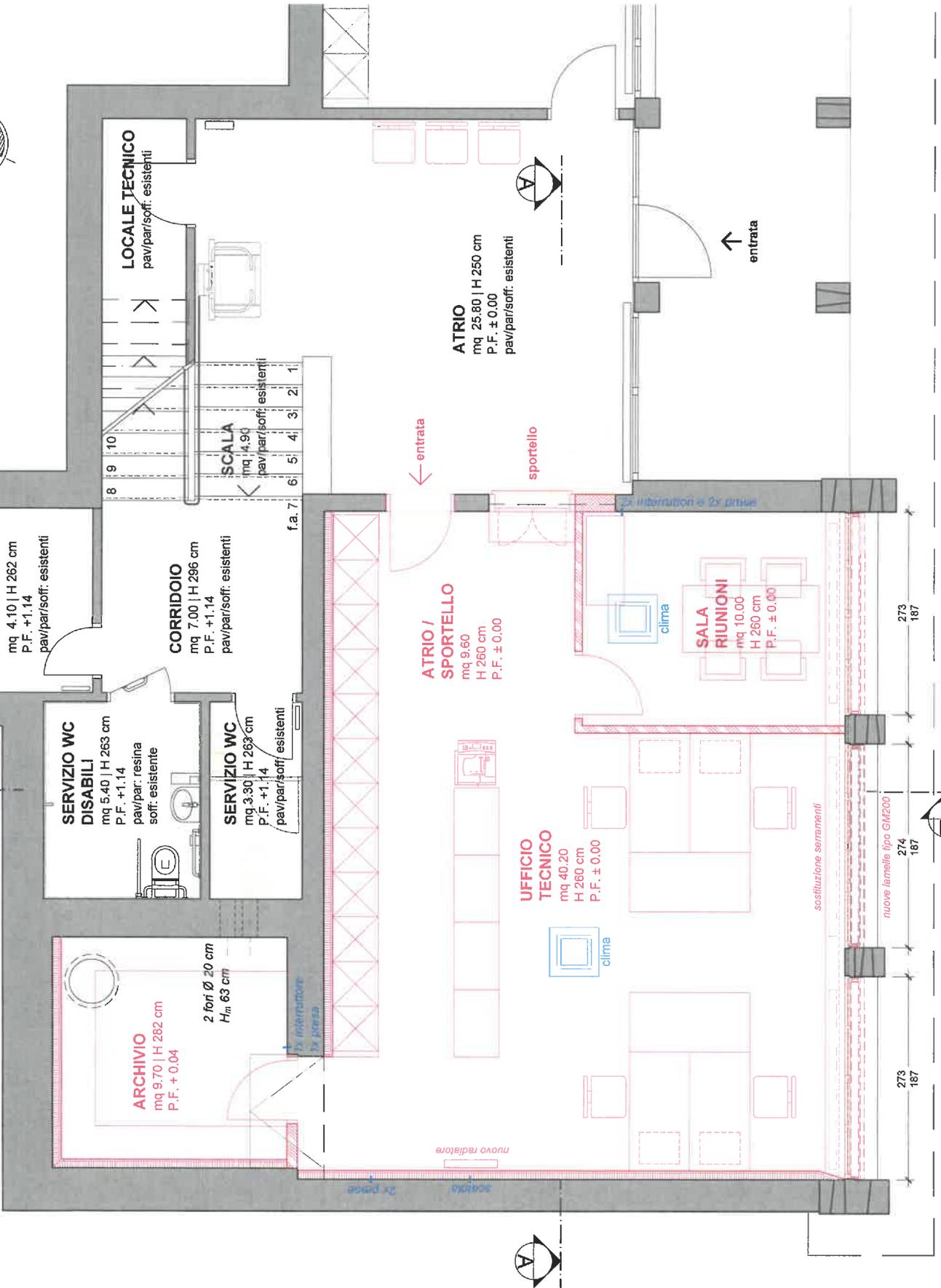
studio/atelier d'architettura armando zellig  
Via Pirella 90 6632 Vogorno +41 743 360 [studio@zellig.ch](mailto:studio@zellig.ch) [www.ar-zellig.ch](http://www.ar-zellig.ch)

collaboratori dello studio:  
Talia Spertica arch. sup. olio & ened casé arch. sup. olio

151  
VERZ  
333/24  
VERZASCA

1940  
Vogorno

- ESISTENTE
- NUOVO
- muraure esistenti
- nuove muraure in mattoni di cotto tipo "Swissmodul"
- nuove pareti in cartongesso
- isolamento termico (tipo vedi dettagli/capitolato)



# NUOVI SPAZI UFFICIO TECNICO

pianta livelli ±0/+1

Comune di Verzasca  
Via S. Antonio 5 CH - 6632 Vogorno

studio/atelier d'architettura armando zuehliger  
via goglio 60 6632 vogorno email@zuehliger.ch www.architetture.ch  
collaboratori dello studio: +41 71 745 30 00 email@zuehliger.ch www.architetture.ch  
toll-free speranza arch. sup. officia & ened case arch. sup. officia

anno 2019  
cantonale 21.0119  
d Z  
d Z  
cantonale  
febbraio 05/2024  
TATTANA  
1:50  
A3 42x30 cm

- ESISTENTE
- NUOVO
- muraure esistenti
- nuove muraure in mattoni di cotto tipo "Swissmodul"
- nuove pareti in cartongesso
- isolamento termico (tipo vedi dettagli/capitolato)

