



Brione s/Minusio, 4 maggio 2017

**COMUNE di
BRIONE s/MINUSIO**

Messaggio municipale n° 486

**Richiesta di un credito di Fr. 79'000.—
destinato alla riconversione degli spazi interni
al piano terreno del Centro comunale (locali ex. posta).**

Ris. mun.	Data	Dicastero	In esame alla Commissione
148	4 maggio 2017	Opere pubbliche	GESTIONE / OPERE PUBBLICHE

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per esame ed approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 79'000.-- destinato alla riconversione degli spazi interni al piano terreno del Centro comunale (locali ex. posta).

1. Premessa

Dopo la chiusura dell'ufficio postale, avvenuta il 31 maggio 2012, i locali sono rimasti sfitti per circa un anno. In seguito, il Municipio ha deciso di utilizzarne una parte quale deposito comunale e ha concesso gratuitamente alla parrocchia quelli rimanenti nei quali è stato insediato un piccolo mercato dell'usato. Quest'ultimo ha concluso la propria attività nei primi mesi di quest'anno.

L'utilizzo dei locali ex. posta è stato oggetto di una mozione che ne chiedeva la riconversione in sala multiuso. Il tema è stato vivacemente dibattuto durante l'ultima seduta del Consiglio comunale che si è svolta il 19 dicembre scorso.

La mozione è stata respinta di misura, con 7 voti contrari e 6 favorevoli.

Nonostante le diversità di vedute, è chiaramente emersa la volontà comune di trovare una destinazione d'uso dei locali conforme alla qualità dell'edificio.

Nel corso della discussione, i municipali presenti hanno più volte ribadito la disponibilità del Municipio di valutare tutte le opzioni possibili, compresa la variante mista comprendente una parte destinata all'attività commerciale e una per usi pubblici.

Il Municipio, l'autunno scorso, aveva infatti ricevuto un'offerta per la locazione di una parte degli spazi nei quali sarebbe stato insediato un laboratorio-atelier di ceramica. L'esecutivo era inoltre venuto a conoscenza della probabile chiusura del negozio di paese e aveva dunque intenzione di destinare un altro spazio, sempre presso il Centro comunale, per insediarvi un nuovo negozietto.

A pochi mesi dall'ultima seduta del Consiglio comunale, siamo lieti di comunicarvi che il Municipio, negli spazi situati al piano terreno del Centro comunale (locali ex. posta) intende insediare tutte le attività proposte, quindi l'atelier di ceramica, il negozietto e una sala comunale.

2. La soluzione proposta.

Il Municipio propone di suddividere gli spazi disponibili in due parti ben distinte, una a destinazione commerciale e l'altra ad uso pubblico.

La superficie commerciale sarebbe posizionata vicino alle scale di accesso all'autosilo comunale, e sarebbe composta da due locali, uno adibito ad atelier di ceramica e l'altro a negozietto-chiosco. Entrambi i locali sarebbero accessibili dalla strada, tramite entrate separate ed indipendenti. Per realizzare l'entrata all'atelier di ceramica si sfrutterebbe il vano della cabina telefonica. Sempre all'interno dell'atelier, in un vano già esistente, troverebbe posto un nuovo wc-lavabo.

La superficie ad uso pubblico sarebbe posizionata sul lato opposto, vicino al portico esistente. Anche la parte pubblica sarebbe suddivisa in due locali. Quello vicino all'esterno sarebbe adibito a sala comunale, mentre quello interno sarebbe utilizzato quale cucina-ripostiglio e ospiterebbe anche la macchina per la preparazione degli impasti del pane. Le caselle esistenti verrebbero sostituite da una vetrina infrangibile che potrebbe anche essere affittata a terzi quale veicolo pubblicitario (v. ditta immobiliare, ecc ...). Anche il portone esistente verrebbe sostituito con un nuovo serramento misto metallo-vetro dotato di una nuova apertura verso l'esterno. L'apertura del wc-lavabo esistente verrebbe invece riposizionata.

La sala comunale disporrebbe di una superficie di 31.7 mq e potrebbe ospitare una trentina di persone per eventi di varia natura (riunioni, conferenze, aperitivi e/o pranzi, corsi diversi, esposizioni, ecc ...).

L'accesso diretto al portico e alla sottostante Terrazza Belvedere aumenterebbe ulteriormente le possibilità d'uso della struttura. In presenza di molte persone e con condizioni meteorologiche favorevoli tutte le superficie ad uso pubblico, interne ed esterne allo stabile, potrebbero essere sfruttate nel migliore dei modi.

3. Relazione tecnica.

Per la riconversione degli spazi interni al piano terreno del Centro comunale è prevista l'esecuzione dei seguenti interventi:

3.1. Negozio/chiosco.

Eliminazione della porta d'accesso interna esistente.

Sostituzione della porta d'accesso esistente.

Posa nuovo pavimento in vinile sopra quello esistente (LVT flottante).

Predisposizione allacciamenti per un nuovo lavabo.

3.2. Atelier di ceramica.

Formazione nuova entrata utilizzando il vano della vecchia cabina telefonica (attualmente utilizzato per la condivisione di libri).

Formazione di un nuovo WC-lavabo.

Posa di una parete divisoria in cartongesso tra il negozio/chiosco e l'atelier.

Trattamento e pulizia del pavimento esistente.

3.3. Sala comunale con ripostiglio/cucina.

Smontaggio delle caselle postali esistenti e posa di una vetrina fissa, la quale potrà essere utilizzata in parte quale spazio pubblicitario (vetrina per esposizione e/o affissione).

Sostituzione dell'attuale porta d'accesso tipo industriale, con una porta vetrata a due ante, apribili verso l'esterno.

Chiusura dell'attuale porta d'accesso al WC-lavabo.

Formazione di nuova porta d'accesso al WC-lavabo dal locale ripostiglio/cucina.

Installazione di una cucina semplice con elettrodomestici usuali (piano di cottura in vetroceramica, forno, cappa d'aspirazione, frigorifero/congelatore).

Acquisto del mobilio (tavoli e sedie).

Trattamento e pulizia dei pavimenti esistenti.

3.4. Impiantistica.

Adeguamento dell'installazione elettrica e ripartizione della stessa in funzione della nuova suddivisione degli spazi.

Installazioni sanitarie da raccordare agli impianti esistenti.

L'impianto di distribuzione del calore tramite serpentine a pavimento rimane invariato.

3.5. Lavori preliminari

Nei lavori previsti, abbiamo inserito anche quelli che abbiamo già eseguito in via preliminare; rimozione della struttura metallica e in granito degli sportelli della Posta per creare spazio e per verificare lo stato del rivestimento e del pavimento posizionati sotto al corpo dello sportello. Il costo totale dei lavori anticipati è stato di Fr. 3'247.—.

Grazie ai lavori eseguiti preliminarmente abbiamo potuto constatare la mancanza del rivestimento in lastre di granito del pavimento nella zona dell'ex. atrio dell'ufficio postale e constatare che il pavimento adiacente si trova ad una quota leggermente diversa (per questa ragione è proposto un nuovo rivestimento in vinile per il locale negozio/chiosco).

4. Il preventivo di spesa.

I costi per la realizzazione dell'opera sono i seguenti:

- Opere da capomastro:	Fr. 5'616.00
- Opere da elettricista:	Fr. 11'303.55
- Opere da sanitario:	Fr. 11'961.80
- Opere da metalcostruttore:	Fr. 19'224.00
- Opere da pittore:	Fr. 4'136.25
- Opere da gessatore:	Fr. 4'400.00
- Opere da parchettista:	Fr. 5'397.30
- Opere da piastrellista:	Fr. 1'500.00
- Opere da falegname:	Fr. 2'500.00
- Cucina ed elettrodomestici:	Fr. 5'000.00
- Arredamento e mobilio:	Fr. 3'000.00
- Lavori preliminari (già eseguiti):	<u>Fr. 3'247.00</u>

Totale intermedio: Fr. 77'285.90

Imprevisti: Fr. 1'000.00

Arrotondamenti: Fr. 714.10

INVESTIMENTO TOTALE: Fr. 79'000.00

5. Considerazioni finali

Il Municipio è del parere che l'opera proposta rispetti la volontà espressa dai Consiglieri comunali e sia conforme alle loro aspettative.

I contenuti, sia pubblici che privati, potranno soddisfare le esigenze di ognuno e renderanno il piano terreno del Centro comunale quel luogo d'incontro e di ritrovo auspicato da tutti.

All'esterno dell'edificio verrà inoltre collocata la postazione di Brione s/Minusio del "Bike Sharing" (v. MM 483). Anche questa nuova infrastruttura contribuirà ulteriormente a creare movimento nei pressi del Centro comunale.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere chieste al Tecnico comunale, presso il quale è depositato l'incarto completo del progetto.

Per questi motivi, considerato quanto precede e restando a vostra completa disposizione per fornirvi ogni ulteriore informazione in merito, il Municipio invita l'Onorando Consiglio comunale a voler

R I S O L V E R E

1. **E' concesso un credito di Fr. 79'000.-- destinato ai lavori di riconversione degli spazi interni al piano terreno del Centro comunale (locali ex. posta).**
2. **La spesa è da addebitare al ramo investimenti, voce 070.503.550.**
3. **Il credito decade se non è utilizzato nel termine di due anni dalla sua approvazione.**

Con la massima stima.

Per il Municipio:

Il Sindaco:
A. Ferrioli



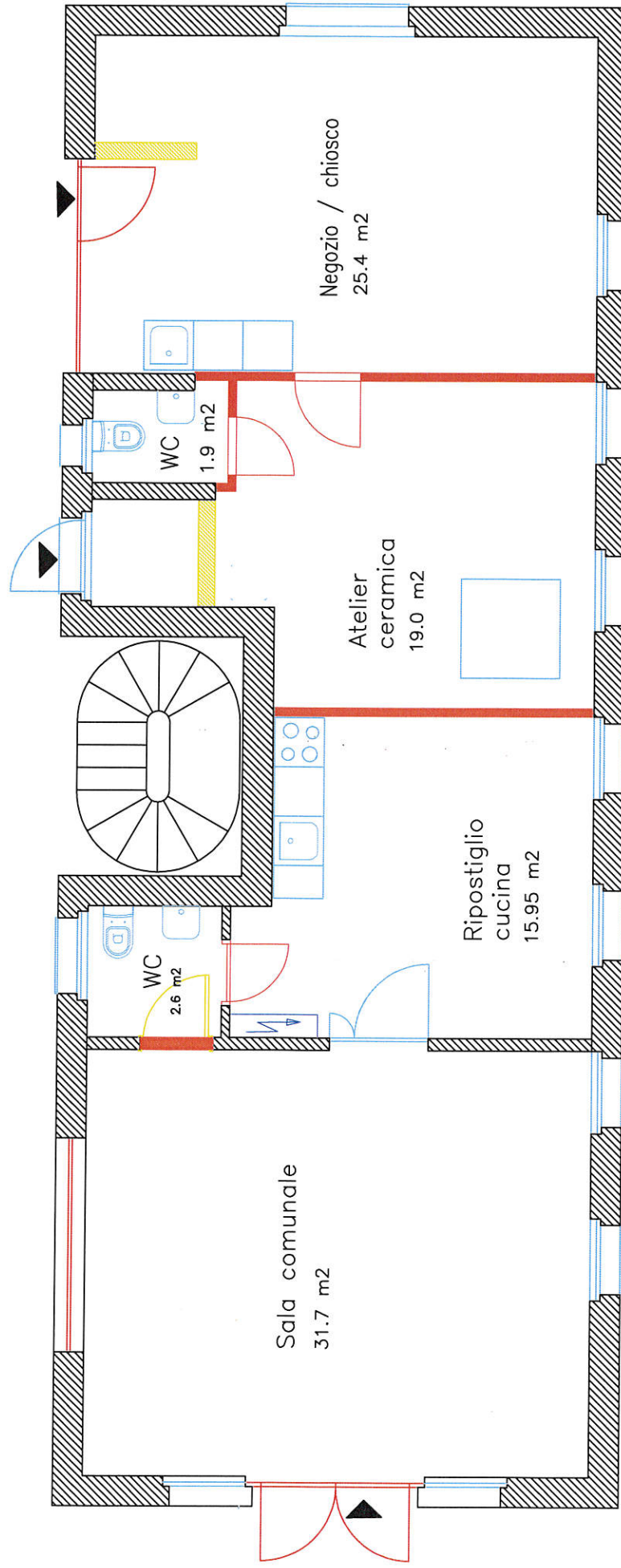


Il Segretario:
G. Cavalli



Allegati: - progetto di riconversione PT Centro comunale.

PROGETTO SALA COMUNALE / ATELIER / NEGOZIO
EX POSTA



LEGENDA

- Nuovo
- Demolizione
- Esistente

UTC BRIONE S/MINUSIO, APRILE 2017

PIANTA 1:50