COMUNE DI RIVIERA
11 MAG. 2026

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

Messaggio municipale n. 4/2026

RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 183'000.00 PER LA PROGETTAZIONE INERENTE AL RISANAMENTO DELLA PALESTRA COMUNALE DI OSOGNA

Trattanda all'ordine del giorno del Consiglio comunale del 18 maggio 2026

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione (CG) si è riunita la sera del 16 marzo 2026 per esaminare il messaggio in oggetto.
Come indicato nel messaggio municipale, la palestra delle scuole elementari di Osogna necessita di un intervento di risanamento. L'edificio presenta infatti problematiche strutturali relative agli elementi in calcestruzzo armato e ai pilastri portanti in acciaio; inoltre, i serramenti in alluminio risultano in cattivo stato di conservazione. Si rendono altresì necessari interventi in ambito di sicurezza, in particolare per quanto concerne la protezione antincendio e la prevenzione degli infortuni.

Lo studio incaricato dal Municipio ha elaborato quattro varianti di intervento:

- **Variante minima:** ripristino delle parti esterne in calcestruzzo, sistemazione delle armature, messa in sicurezza dei pilastri portanti in acciaio, sostituzione dei serramenti della facciata nord-est e adeguamento alle normative in materia di sicurezza antincendio;
- **Variante intermedia:** oltre agli interventi della variante minima, realizzazione di un cappotto perimetrale, sostituzione integrale dei serramenti e isolamento della platea di fondazione e della soletta di copertura;
- **Risanamento totale:** oltre agli interventi della variante intermedia, risanamento completo degli spazi interni;
- **Costruzione a nuovo.**

Nel corso dell'analisi della documentazione, la Commissione ha riscontrato alcune imprecisioni nel calcolo dei costi, in particolare per quanto riguarda l'IVA. È stata pertanto richiesta una verifica allo studio d'ingegneria, che ha fornito valori aggiornati, leggermente inferiori ai precedenti ma senza modifiche sostanziali nella valutazione complessiva.

Di seguito si riportano i costi delle quattro varianti, comprensivi di IVA:

Variante	**Costo originale**	**Costo corretto**
Variante minima	CHF 770'000 ± 20%	CHF 750'000 ± 20%
Variante intermedia	CHF 1'530'000 ± 20%	CHF 1'470'000 ± 20%
Risanamento totale	CHF 3'500'000 ± 20%	CHF 3'200'000 ± 20%
Costruzione a nuovo	CHF 3'675'400 – 3'891'600	invariato

Il Municipio ha optato per la **variante minima**, ritenuta idonea a risolvere le principali criticità strutturali e di sicurezza, oltre a rappresentare la soluzione più contenuta sotto il profilo dei costi e a garantire un periodo di inattività della palestra limitato, a beneficio delle scuole e della collettività.
La Commissione della Gestione condivide tale scelta, in particolare per gli aspetti economici, così come ritiene appropriata la decisione di richiedere, in questa fase, un credito limitato alla sola progettazione del risanamento. Ciò anche in considerazione della necessità di chiarire se sarà opportuno intervenire anche sulla copertura dell'edificio, con un costo supplementare stimato in circa CHF 300'000.
Considerato che le correzioni apportate ai costi non incidono sull'importo del credito di progettazione richiesto, la Commissione della Gestione invita pertanto le Signore e i Signori Consiglieri comunali ad approvare il dispositivo di risoluzione così come proposto nel MM n. 4/2026.

Con ogni ossequio.

Per la Commissione della Gestione:

Il presidente: Caretti Medardo (relatore) .....

I membri: Alari Adriano .....

Falconi Celestino .....

Ferrari Matteo .....

Bognuda Joël .....

Djokic Milomir (segretario) .....

Moro Alessandro (vicepresidente) .....

Riviera, 4 maggio 2026