



## MUNICIPIO

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 8433

Concessione di un credito quadro di CHF. 1'000'000.- per la ristrutturazione d'appartamenti, per interventi urgenti e imprevedibili negli stabili di proprietà della Città

Lugano, 22 febbraio 2012

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il credito quadro di fr. 1'000'000.--, MM no. 7713, concesso con risoluzione dal C.C. in data 16 settembre 2008, è in fase di completa utilizzazione (vedi distinta allegata).

Con il presente messaggio il Municipio intende chiedere la concessione di un nuovo credito di CHF. 1'000'000.-- per proseguire la ristrutturazione interna di appartamenti e locali commerciali vetusti, che non rispondono più alle esigenze funzionali e di confort attuali.

Sarà inoltre utilizzato qualora si rendessero necessari interventi di manutenzione urgenti e imprevedibili, come per esempio in seguito a rotture di caldaie, ascensori, tetti, impermeabilizzazioni, ecc.

\*\*\*\*\*

A partire dagli anni '90 la Città effettua interventi di manutenzione atti a conservare la funzionalità e il decoro di alcune costruzioni a livello di "involucro", mentre i lavori di trasformazione e ammodernamento interni hanno come scopo di adeguare gli appartamenti alle attuali esigenze di standing medio con conseguente incremento del loro valore.

Questi concetti d'intervento, uniti alla volontà di dare continuità alla politica di risanamento degli edifici abitabili, giustificano la domanda di un nuovo credito.

L'ammontare necessario per la ristrutturazione completa di un appartamento varia, a dipendenza delle esigenze del singolo oggetto, da un minimo di CHF. 25'000.-- ad un massimo di CHF. 90'000.- (IVA compresa).

In linea di principio si interviene con opere quali il completo rifacimento dei servizi e della cucina e, quando necessario, anche dell'impiantistica.

Si prevede l'impiego di materiali di finitura durevoli e con possibilità di ripristino al momento di un eventuale cambio di inquilino.

Si eliminano perciò novilon e moquette, a favore di piastrelle e parquet in legno.

La ristrutturazione di appartamenti implica ovviamente l'adeguamento della pigione in rapporto all'investimento.

In considerazione di quanto esposto, il Municipio vi invita a voler

risolvere

1. è concesso un credito quadro di CHF. 1'000'000.-- per la ristrutturazione di appartamenti e per interventi urgenti e imprevedibili negli stabili a reddito di proprietà della Città.
2. la spesa di CHF. 1'000'000.-- verrà caricata nel conto investimenti della Città, sostanza patrimoniale, e verrà ammortizzata secondo le apposite tabelle;
3. l'importo è adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO  
Il Vicesindaco Il Segretario:



Avv. E. Pelli *M. Delorenzi*

Allegati : - situazione finanziaria attuale del credito MM 7713  
- preventivo per ristrutturazione completa appartamento tipo 3 – 4 locali  
- tabella costi indicativi per ristrutturazione appartamenti  
- tabelle ammortamenti

ris.mun. 29.02.2012

**RISTRUTTURAZIONE APPARTAMENTI E INTERVENTI URGENTI E IMPREVEDIBILI NEGLI STABILI DI PROPRIETA' DELLA CITTA'****CONTO NO. 703.054****Opera 7713****SFr. 1'000'000.00**

Oggetto / Unità	Sottoconto	Ditta	OPERA	OP.NO.	IMPORTO	TOTALE		
Onorario tecnico CPCL	001	Prestazioni 2010			SFr. 26'900.00			
		Prestazioni 2011			SFr. 27'000.00			
		Prestazioni 2012			SFr. 27'000.00	SFr. 80'900.00		
Ex Bellwald - Via Pico 11	002	Arno SA	Fattura 912013 del 7.12.2009	09/2009	SFr. 2'540.00			
		Polli Arredamenti Sagi	Fattura 44 del 27.11.2009	09/2009	SFr. 7'770.00			
		Dell'Era e Collu	Fattura 09/12/09 del 7.12.2009	11/2009	SFr. 2'700.00			
		Nova Pavema	Fattura 2071 del 7.12.2009	11/2009	SFr. 1'600.00			
		Nuova Antonietti Sagi	Fattura 294 del 7.12.2009	11/2009	SFr. 550.00			
		Visma SA	Fattura 09'074 3.12.2009	01/2010	SFr. 875.00			
		Gehri Piastrelle SA	Fattura 2068/10 del 12.2.2010	02/2010	SFr. 3'400.00			
		Pedrazzini Costruzioni SA	Fattura 3.12.2009	03/2010	SFr. 7'000.00			
		Nova Pavema	Fattura 2081 del 3.3.2010	05/2010	SFr. 565.00			
		Dell'Era G. e Pagnamenta N.	Fattura 2243 del 21.12.2009	05/2010	SFr. 7'000.00	SFr. 34'000.00		
		Ex Bizzozero - Via Torricelli 2	003	Quinto Colour Sagi	Fattura 10/02/436 del 8.2.2010	02/2010	SFr. 4'700.00	
				Bruno Tresoldi SA	Fattura 4540 del 23.2.2010	03/2010	SFr. 1'440.00	
				Polli Arredamenti Sagi	Fattura 4/2009 del 28.1.2010	03/2010	SFr. 7'400.00	
Pedrazzini Costruzioni SA	Fattura 5.3.2010			05/2010	SFr. 1'993.10			
Ronchetti Roberto	Fattura 20100261 del 15.3.2010			05/2010	SFr. 185.00			
Nuova Antonietti Sagi	Fattura 41 del 24.2.2010			05/2010	SFr. 710.00			
Nova Pavema	Fattura 2078 del 26.2.2010			05/2010	SFr. 3'510.00			
Elettro Bernasconi Giorgio	Fattura 2215-9 del 6.2.2010	05/2010	SFr. 3'800.00					
Fibo Sagi	Fattura del 23.03.2010	06/2010	SFr. 645.00					
Surano & Co.	Fattura 18 del 14.4.2010	07/2010	SFr. 700.00	SFr. 25'083.10				

Ex Bonardi - Via Ciseri 1	004	Frosio F.M. Sagi AIL SA - gas Quinto Colour Sagi Bruno Tresoldi SA Bruno Tresoldi SA Viri Ceramiche SA Quinto Colour Sagi Nuova Antonietti Sagi Fibo Sagi Elettro Bernasconi Giorgio Salathé Cucine SA Ing. Taddei Marco SA	Fattura 2917 del 12.2.2010	02/2010	SFr.	2'050.00	84'627.30 SFr.
			Fattura 24.2.2010	03/2010	SFr.	1'918.50	
			Fattura 10/02/438 - 22.2.2010	03/2010	SFr.	4'160.00	
			Fattura 4542 del 5.3.2010	05/2010	SFr.	36'360.00	
			Fattura 4543 del 5.3.2010	05/2010	SFr.	650.00	
			Fattura del 12.3.2010	05/2010	SFr.	4'890.00	
			Fattura 10/03/439 - 2.3.2010	05/2010	SFr.	800.00	
			Fattura 45 del 27.2.2010	05/2010	SFr.	564.00	
			Fattura del 23.03.2010	06/2010	SFr.	955.00	
			Fattura 2195-7 del 28.2.2010	06/2010	SFr.	4'179.80	
			Fattura 9160 del 6.5.2010	08/2010	SFr.	7'600.00	
			Fattura 10016 del 22.3.2010	08/2010	SFr.	20'500.00	
			Caldale Via Ciseri 1 - appartam. Jäger - Pieroni	005	Termo Sanitari Sagi Termo Sanitari Sagi	Fattura 26.1.2010	
Fattura 26.1.2010	02/2010	SFr.				9'900.00	
Fattura 4512 del 5.2.2010	02/2010	SFr.				1'610.00	
Fattura 8.2.2010	02/2010	SFr.				3'240.00	
Ex Bernasconi Nelia Via Trevano 115	006	Bruno Tresoldi SA Viri Ceramiche SA Vicari Alessandro Bruno Tresoldi SA Pedrazzini Costruzioni SA Ronchetti Roberto Nuova Antonietti Sagi Fibo Sagi Salathé Cucine SA	Fattura 24.2.2010	03/2010	SFr.	4'900.00	
			Fattura 4559 del 18.3.2010	05/2010	SFr.	120.00	
			Fattura 5.3.2010	05/2010	SFr.	3'805.30	
			Fattura 20100249 del 15.3.2010	05/2010	SFr.	4'970.00	
			Fattura 44 del 27.2.2010	05/2010	SFr.	600.00	
			Fattura del 23.03.2010	06/2010	SFr.	1'790.00	
			Fattura 9167 del 6.5.2010	08/2010	SFr.	10'080.00	
					SFr.	31'115.30	
Ex Gerosa F. - Via Torricelli 2	007	Bruno Tresoldi SA Ronchetti Roberto Quinto Colour Sagi Pedrazzini Costruzioni SA Polli Arredamenti Sagi	Fattura 4548 del 12.3.2010	05/2010	SFr.	6'440.00	
			Fattura 20100260 del 15.3.2010	05/2010	SFr.	2'065.00	
			Fattura 10/03/444 del 11.3.2010	05/2010	SFr.	3'100.00	
			Fattura 5.3.2010	05/2010	SFr.	3'513.10	
			Fattura 6/2010 del 3.3.2010	05/2010	SFr.	7'400.00	

Lido San Domenico appartamento servizio	008	Nova Pavema	Fattura 2083 del 12.3.2010	05/2010	SFr.	2'570.00	31'168.70			
		Nuova Antonietti Sagi	Fattura 51 del 17.3.2010	05/2010	SFr.	360.00				
		Fibo Sagi	Fattura del 23.03.2010	06/2010	SFr.	625.00				
		IGM Impresa Costruzioni	Fattura 10.31 del 25.3.2010	06/2010	SFr.	645.60				
		Surano & Co.	Fattura 16 del 14.4.2010	07/2010	SFr.	4'450.00				
	009	Viri Ceramiche	Fattura 23.7.2010	11/2010	SFr.	800.00	29'439.00			
		Salathé Cucine	Fattura P1007 del 23.7.2010	11/2010	SFr.	6'500.00				
		Ideal Moparc SA	Fattura 208 del 7.7.2010	12/2010	SFr.	2'939.00				
		Campana Giovanni	Fattura 10-325 del 28.7.2010	12/2010	SFr.	850.00				
		Nuova Antonietti Sagi	Fattura 209 del 30.8.2010	13/2010	SFr.	550.00				
	010	Quinto Colour Sagi	Fattura 10/08/471 del 6.9.2010	13/2010	SFr.	6'900.00	34'994.85			
		Ronchetti Roberto	Fattura 828 del 6.9.2010	13/2010	SFr.	3'850.00				
		Crespi SA	Fattura 29.10.2010	16/2010	SFr.	5'500.00				
		Fibo Sagi	Fattura 25.10.2010	14/2010	SFr.	1'550.00				
		Taddei Ing. Marco SA	i° acconto 18.11.2010	17/2010	SFr.	5'000.00				
Ex Casa Comunale Pazzallo creazione app. 2 locali	009	Dell'Era G. & Pagnamenta N.	Parte fattura 1518 / 20.12.2010	01/2011	SFr.	5'800.00				
		Fibo Sagi	Parte fattura 27.12.2010	01/2011	SFr.	3'030.00				
		Taddei Ing. Marco SA	Liquidazione 10173 / 6.12.2010	01/2011	SFr.	5'900.00				
		Nova Pavema	Fattura 3001 / 13.1.2011	02/2011	SFr.	3'790.00				
		Surano & Co.	Parte fattura 73 / 22.12.2010	02/2011	SFr.	2'500.00				
		Degiorgi Pittura SA	Fattura 30.12.2010	03/2011	SFr.	3'580.00				
		Salathé Cucine SA	Fattura 1-10118 / 28.2.2011	05/2011	SFr.	5'394.85				
		Ex Casa Comunale Pazzallo creazione app. 3 locali	010	Taddei Ing. Marco SA	i° acconto 18.11.2010	17/2010		SFr.	5'000.00	
				Dell'Era G. & Pagnamenta N.	Parte fattura 1518 / 20.12.2010	01/2011		SFr.	7'800.00	
				Fibo Sagi	Parte fattura 27.12.2010	01/2011		SFr.	1'790.00	
				Taddei Ing. Marco SA	Liquidazione 10173 / 6.12.2010	01/2011		SFr.	11'150.00	
				Nova Pavema	Fattura 3002 / 13.1.2011	02/2011		SFr.	3'400.00	

Ex Casa Comunale Pazzallo rifacimento entrata stabile	011	Surano & Co. Degiorgi Pittura SA Salathé Cucine SA Nuova Antonietti Sagl	Parta fattura 73 / 22.12.2010	02/2011	SFr.	8'100.00	
			Fattura 30.12.2010	03/2011	SFr.	4'260.00	
			Fattura 1-10118 / 28.2.2011	05/2011	SFr.	8'666.75	
			Fattura 59 / 24.3.2011	05/2011	SFr.	784.00	50'950.75
012	IGM Impresa Costruzioni Metalliche Taddei Ing. Marco SA Degiorgi Pittura SA Armo SA Fereica SA	Fattura 10.115 / 29.11.2010	18/2010	SFr.	1'850.00		
		Fattura 10173B / 6.12.2010	01/2011	SFr.	2'650.00		
		Fattura 30.12.2010	03/2011	SFr.	1'750.00		
		Fattura 1102017 / 21.02.2011	04/2011	SFr.	9'590.00		
		Fattura 7.4.2011	07/2011	SFr.	5'640.00	21'480.00	
		Acconto del 30.11.2010	18/2010	SFr.	3'300.00		
		Liquidazione del 26.01.2011	03/2011	SFr.	6'600.00		
		Fattura 01.02.2011	03/2011	SFr.	6'640.00		
013	Mamia Sagl Mamia Sagl Viri Ceramiche SA Dell'Era G. & Pagnamenta N. Fibo Sagl Puliambra Sagl Riboldi Pittura Ronchetti Roberto Crespi SA Campana Agostino & Co. Sagl	Fattura 1597 / 2.3.2011	05/2011	SFr.	5'700.00		
		Fattura 4.3.2011	05/2011	SFr.	2'370.00		
		Fattura 28.2.2011	05/2011	SFr.	601.00		
		Fattura 8 / 25.2.2011	05/2011	SFr.	4'590.00		
		Fattura 20110108 / D17	05/2011	SFr.	4'800.00		
		Fattura 25.03.2011	08/2011	SFr.	8'000.00		
		Fattura 14392 / 26.9.2011	12/2011	SFr.	5'450.00	48'051.00	
		Fattura 21.04.2011	08/2011	SFr.	38'300.00		
		Fattura 26.05.2011	31.12.11	SFr.	4'104.00	42'404.00	
		014	Armo SA Giancarlo Canepa Quinto Colour Sagl	Fattura 1103032 / 22.3.2011	06/2011	SFr.	1'980.00
Fattura 18.3.2011	06/2011			SFr.	58'390.00		
Fattura 11/03/509 del 28.3.2011	06/2011			SFr.	1'570.00	61'940.00	
015	Dell'Era G. e Pagnamenta N.	Fattura 1791 del 14.12.2011	13/2011	SFr.	13'200.00		

Maggetti & Co.	Fattura 68/11 del 11.11.2011	13/2011	SFr.	11'950.00					
Salathé Cusine SA	Fattura 1-11091 del 12.12.2011	13/2011	SFr.	10'451.20					
Campagna Agostino & Co. Sagi	Fattura 14498 del 14.12.2011	01/2012	SFr.	1'735.00					
Fibo Sagi	Fattura 11.01.2012	01/2012	SFr.	720.00					
Gehri Piastrelle SA	Fattura 12149 del 21.12.2011	01/2012	SFr.	5'850.00					
Nuova Antonietti Sagi	Fattura 3/2012 del 15.1.2012	01/2012	SFr.	610.00					
Quinto Colour Sagi	Fattura 11/12/544 del 23.12.2011	01/2012	SFr.	5'670.00					
Colorservice Sagi	Fattura 19.01.2012	02/2012	SFr.	5'200.00	SFr.	55'386.20			
			SFr.	651'340.20	SFr.	651'340.20			
			a disposizione		SFr.	348'659.80			



**CASSA PENSIONI DEI DIPENDENTI DELLA CITTÀ DI LUGANO**  
VIA CARDUCCI 4 - 6901 LUGANO - TEL. 058/866.71.55 - FAX 058/866.71.80

# **P R E V E N T I V O**

**per**

**ristrutturazione appartamento tipo**

**3 – 4 locali**

Posizione		Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Importo
2		<b>EDIFICIO</b>			
21		<u>Costruzione grezza 1</u>			
	211	0 Impianto cantiere			
		Trasporto attrezzature, protezioni diverse, noleggi e sgombero a lavori ultimati			SFr. 1'200.00
		6 Opere murarie			
		01. rimozione degli armadietti, lavello, piastrelle di rivestimento pareti e pavimento, locale cucina	a corpo		SFr. 1'500.00
		02. rimozione piastrelle di rivestimento pareti e pavimento, locale bagno	a corpo		SFr. 1'400.00
		03. formazione di scanalature a parete per la distribuzione acqua calda e fredda ai nuovi apparecchi, condotte di scarico, condotte gas, impianto elettrico, locale cucina	a corpo		SFr. 3'000.00
		04. chiusura di tutte le scanalature con materiale appropriato e raccordo all'esistente	a corpo		SFr. 2'100.00
		05. esecuzione nuovo intonaco civile da applicare alle pareti locale cucina e locale bagno, atto a ricevere il rivestimento in piastrelle da incollare	a corpo		SFr. 2'400.00
		06. rimozione completa del rivestimento a pavimento del locale atrio entrata e locale soggiorno	a corpo		SFr. 1'800.00
		07. trasporto di tutto il materiale di demolizione alla discarica	a corpo		SFr. 1'000.00
		08. sistemazione e modifica tavolati di separazione esistenti in mattoni forati di cotto	a corpo		SFr. 900.00
21	211	TOTALE			SFr. 15'300.00
23		<u>Impianti elettrici AIL</u>			
		Messa in prescrizione dell'impianto esistente, sostamento di prese ed interruttori nel locale cucina, fornitura e posa dell'interruttore di corrente di difetto nel locale bagno			
	232	Impianto a corrente forte	a corpo		SFr. 4'500.00
23	232	TOTALE			SFr. 4'500.00

Posizione	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Importo
24	<u>Impianto riscaldamento</u>			
243	Distribuzione di calore			
	01. controllo corpi riscaldanti esistenti e eventuale collaudo	a corpo		SFr. 1'500.00
24 243	TOTALE			SFr. 1'500.00
25	<u>Impianto sanitario</u>			
251	apparecchi sanitari usuali			
1	01. vasca da bagno da murare in acciaio smaltato con piletta di scarico, compreso portasapone color bianco, dim. cm 170 x 70	pz. 1	SFr. 1'100.00	SFr. 1'100.00
	02. impianto WC con vaso a pavimento in porcellana, cassetta a muro geberit, sedile con coperchio bianco, manicotto di scarico, rubinetto di regolaggio e portacarta	pz. 1	SFr. 800.00	SFr. 800.00
	03. lavabo in porcellana colore bianco, con batteria mono foro, gruppo di scarico, dim. cm 60 x 48	pz. 1	SFr. 650.00	SFr. 650.00
	04. armadietto farmacia con specchio e luce, ripiani interni, dim. 60 x 40	pz. 1	SFr. 350.00	SFr. 350.00
	05. piccoli accessori quali ganci, bicchiere, portasapone, ecc. conteggio secondo tariffario ufficiale	a corpo		SFr. 500.00
	06. smontaggio apparecchi esistenti	a corpo		SFr. 900.00
251	SUB TOTALE			SFr. 4'300.00
254	<u>Condotte sanitarie</u>			
	01. adattamento, modifiche, allacciamento scarichi e condotte acqua fredda, acqua calda (bollitore) ai nuovi apparecchi arredamento locale cucina, compresa isolazione	a corpo		SFr. 4'000.00
	02. modifica ed allacciamento al nuovo arredo locale cucina, condotte gas AIL	a corpo		SFr. 1'500.00
254	SUB TOTALE			SFr. 5'500.00
258	<u>Impianto di cucine</u>			
	Esecuzione standard in laminato, colore a scelta			

Posizione	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Importo
	01. apparecchi, fornitura e posa			
	1. cucina a gas Electrolux GH L2 - 4R, bianca, 4 fiamme	pz. 1	SFr. 1'400.00	SFr. 1'400.00
	2. frigorifero Electrolux ERO 2926, bianco, integrato	pz. 1	SFr. 1'900.00	SFr. 1'900.00
	3. cappa Electrolux DA 4 - 55 con filtri a carbone	pz. 1	SFr. 700.00	SFr. 700.00
	4. lavandino bacinella, scolapiatti, batteria KWC con miscelatore e piano di appoggio	pz. 1	SFr. 700.00	SFr. 700.00
	5. lavastoviglie Electrolux ESL 6250, integrata	pz. 1	SFr. 1'800.00	SFr. 1'800.00
	Totale parziale			SFr. 6'500.00
	02. mobili, fornitura e posa			
	1. armadio alto cm 59 x 61 x 213 compreso zoccolo cm 10, fianco visibile in parte, scompartimento con porta e ripiano, nicchia per il frigorifero, cassetto			
	2. combinazione bassa cm 95/259 x 60 x 90 compreso zoccolo cm 10, scompartimento con porta e ripiano, nicchia per la cucina a gas, 1/2 scompartimento con cassetto più estraibile per le bottiglie, scompartimento con porta e dispositivo per sacco rifiuti			
	3. armadio pensile scompartimento per ventilatore, scompartimento per porta a due ripiani	a corpo		SFr. 6'500.00
258	SUB TOTALE			SFr. 13'000.00
25	TOTALE			SFr. 22'800.00
27	<u>Finiture 1</u>			
273	Opere da falegname			
	3 <u>Opere da falegname in genere</u>			
	01. controllo di tutti i serramenti esistenti, compreso la sostituzione della ferramenta delle porte e finestre	a corpo		SFr. 1'900.00
27 273	TOTALE			SFr. 1'900.00

Posizione	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Importo
28	<u>Finiture 2</u>			
281	Pavimenti			
	0 <u>Sottofondi</u>			
	01. esecuzione di betoncino frattazzato fino, atto a ricevere il pavimento in piastrelle incollate	a corpo		SFr. 1'300.00
	6 <u>Pavimenti in piastrelle</u>			
	01. fornitura e posa di piastrelle di rivestimento a pavimento, smaltate, colore a scelta, cm 20 x 20, applicate con colla, compreso tagli e zoccolino perimetrale			
	1. locale bagno	mq 4	SFr. 90.00	SFr. 360.00
	2. locale cucina	mq 8	SFr. 90.00	SFr. 720.00
	7 <u>Pavimento in legno</u>			
	01. fornitura e posa parquet in legno tipo BW Rovere Rustica, lamatura, pulizia e trattamento della superficie con tre riprese di lacca vetrificante	mq 35	SFr. 90.00	SFr. 3'150.00
	02. fornitura e posa di zoccolino perimetrale in legno laccato	ml 60	SFr. 15.00	SFr. 900.00
	03. fornitura e posa sogliette in alluminio cm 80	pz. 5	SFr. 30.00	SFr. 150.00
281	SUB TOTALE			SFr. 6'580.00
282	Rivestimento di pareti			
	4 <u>Rivestimento di pareti in piastrelle</u>			
	01. fornitura e posa di piastrelle di rivestimento a pareti smaltate, colore a scelta, formato cm 20 x 20, applicate con colla, compreso tagli e zoccolino perimetrale			
	1. locale bagno (h cm 200)	mq 17	SFr. 90.00	SFr. 1'530.00
	2. locale cucina (h cm 160)	mq 6	SFr. 90.00	SFr. 540.00
282	SUB TOTALE			SFr. 2'070.00
285	Trattamento superfici interne			
	1 <u>Opere da pittore interno</u>			
	01. stuccatura imperfezioni e sistemazione intonaco esistente pareti e plafone	mq 150	SFr. 5.00	SFr. 750.00

Posizione	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Importo
	02. tinteggio dei soffitti al bianco fisso, compresa la preparazione del fondo esistente con prodotto isolante, colore a scelta, due riprese	mq 100	SFr. 7.00	SFr. 700.00
	03. tinteggio delle pareti alla dispersione compresa la preparazione del fondo esistente, colore a scelta, due riprese	mq 150	SFr. 8.00	SFr. 1'200.00
	04. preparazione, lavaggio con detergente, carteggiatura e stuccatura di porte, finestre e di tutte le opere in legno da verniciare	mq 60	SFr. 10.00	SFr. 600.00
	05. verniciatura delle porte, finestre e di tutte le opere in legno da verniciare allo smalto satinato, due riprese	mq 40	SFr. 32.00	SFr. 1'280.00
	06. verniciatura previa adeguata preparazione dei radiatori con smalto resistente al calore	pz. 5	SFr. 300.00	SFr. 1'500.00
	07. allestimento di copertura di protezione con teli di polietilene, carta e nastri adesivi	mq 80	SFr. 5.00	SFr. 400.00
	08. materiale diverso per protezioni, ritocchi, ecc. secondo tariffario ASIP, importo previsto			SFr. 700.00
285	SUB TOTALE			SFr. 7'130.00
287	<u>Pulizia</u>			
	10 Pulizia fine dell'appartamento pronto per la consegna al nuovo conduttore	a corpo		SFr. 1'000.00
289	<u>Diversi e imprevisti</u>			
	0 Opere diverse e imprevisti non prevedibili prima dell'inizio del cantiere. Prestazioni eseguite dopo ratifica prezzo unitario (opere a misura) o previa autorizzazione della D.L. preventivo all'esecuzione del lavoro (opere a regia). Valutazione: 5% importo prestazioni terzi	a corpo		SFr. 4'000.00
28	TOTALE			SFr. 20'780.00
29	299 <u>Onorari</u>			
	0 Onorario ufficio tecnico CPCL, comprendente: - sopralluoghi e rapporti - richiesta preventivi e procedura d'appalto - direzione e sorveglianza dei lavori - collaudi e controllo lavori di garanzia - allestimento dei computi di liquidazione e consuntivo - controllo e preavviso fatture Valutazione: 6% importo prestazioni terzi	a corpo		SFr. 4'000.00

Posizione	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Importo
	<u>Ricapitolazione 1</u>			
21	Costruzione grezza			SFr. 15'300.00
23	Impianti elettrici - AIL			SFr. 4'500.00
24	Impianto riscaldamento			SFr. 1'500.00
25	Impianto sanitario - AIL/gas			SFr. 22'800.00
27	Finiture 1			SFr. 1'900.00
28	Finiture 2			SFr. 20'780.00
29	Onorari			SFr. 4'000.00
	Totale 1			SFr. 70'780.00
	IVA 8%			SFr. 5'662.40
	arrotondamento			SFr. -
	<b>TOTALE FINALE</b>			<b>SFr. 76'442.40</b>
	<u>Ricapitolazione 2</u>			
211	Opere impresario costruttore			SFr. 15'300.00
232	Impianto corrente forte - AIL			SFr. 4'500.00
243	Distribuzione calore			SFr. 1'500.00
251	Apparecchi sanitari usuali			SFr. 4'300.00
254	Condotte sanitarie			SFr. 5'500.00
258	Arredamento cucina			SFr. 13'000.00
273	Opere da falegname			SFr. 1'900.00
281	Pavimenti			SFr. 6'580.00
282	Rivestimento di pareti			SFr. 2'070.00
285	Opere da pittore			SFr. 7'130.00
287	Pulizia			SFr. 1'000.00
289	Diversi e imprevisti			SFr. 4'000.00
299	Onorario ufficio tecnico CPCL			SFr. 4'000.00
	Totale 1			SFr. 70'780.00
	IVA 8%			SFr. 5'662.40
	arrotondamento			SFr. -
	<b>TOTALE FINALE</b>			<b>SFr. 76'442.40</b>

**COSTI RISTRUTTURAZIONE APPARTAMENTI (IVA compresa)**

**A RISTRUTTURAZIONE COMPLETA**

LOCALI	MIN	MAX	IMPRESA	ELETRICISTA	SANITARIO/ RISCALDAMENTO	PIASTRELLISTA	PARCHETTISTA	FALEGNAME	PITTORE	CUCINA/ELETT.	ROLLADEN/ TENDE	PULIZIA
5	80'000.00	90'000.00	18'500.00	4'500.00	20'000.00	8'500.00	4'000.00	3'500.00	7'000.00	13'500.00	1'000.00	1'000.00
4	75'000.00	90'000.00	18'000.00	4'000.00	20'000.00	8'000.00	3'000.00	3'500.00	6'500.00	13'000.00	500.00	1'000.00
3	40'000.00	65'000.00	10'000.00	3'000.00	14'000.00	3'000.00	2'000.00	1'000.00	4'000.00	6'000.00	500.00	1'000.00
2	25'000.00	45'000.00	5'000.00	1'000.00	9'000.00	2'000.00	2'000.00	1'000.00	3'000.00	5'000.00	500.00	1'000.00

**B RISTRUTTURAZIONE PARZIALE**

LOCALI	MIN	MAX	IMPRESA	ELETRICISTA	SANITARIO/ RISCALDAMENTO	PIASTRELLISTA	PARCHETTISTA	FALEGNAME	PITTORE	CUCINA/ELETT.	ROLLADEN/ TENDE	PULIZIA
5	40'000.00	50'000.00	8'500.00	3'000.00	20'000.00	3'000.00	3'000.00	1'500.00	6'000.00	13'500.00	1'000.00	500.00
4	35'000.00	45'000.00	8'500.00	2'500.00	20'000.00	2'500.00	2'000.00	500.00	5'000.00	13'000.00	500.00	1'000.00
3	15'000.00	30'000.00	2'000.00	1'000.00	9'000.00	1'000.00	1'000.00	500.00	3'000.00	6'000.00	500.00	1'000.00
2	15'000.00	20'000.00	2'000.00	1'000.00	4'000.00	500.00	1'000.00	500.00	3'000.00	6'000.00	500.00	1'000.00

**C RILOCAZIONE**

LOCALI	MIN	MAX	IMPRESA	ELETRICISTA	SANITARIO/ RISCALDAMENTO	PIASTRELLISTA	PARCHETTISTA	FALEGNAME	PITTORE	CUCINA/ELETT.	ROLLADEN/ TENDE	PULIZIA
5	20'000.00	30'000.00	-	1'000.00	4'000.00	1'000.00	2'000.00	1'000.00	6'000.00	4'000.00	500.00	1'500.00
4	15'000.00	25'000.00	-	1'000.00	3'000.00	1'000.00	2'000.00	500.00	3'000.00	3'500.00	500.00	1'500.00
3	5'000.00	15'000.00	-	500.00	2'000.00	-	-	-	3'000.00	500.00	-	500.00
2	5'000.00	10'000.00	-	500.00	1'000.00	-	-	-	3'000.00	500.00	-	500.00

**A** ristrutturazione completa dell'appartamento comprende il rifacimento della cucina e dei servizi; per il 4 e 5 locali formazione di un ulteriore servizio

**B** ristrutturazione parziale dell'appartamento comprende il rifacimento della cucina oppure del servizio

**C** rilocalizzazione comprende il ripristino dell'appartamento senza interventi importanti

MM 8433

Credito quadro per la ristrutturazione d'appartamenti, per interventi urgenti e imprevedibili negli stabili di proprietà della Città

Tasso d'ammortamento 1% (aliquota prevista a preventivo 2012; tasso d'interesse 2%)

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	1'000'000.00		1.00	2.00	10'000.00	20'000.00	30'000.00
2 ANNO		990'000.00			9'900.00	19'800.00	29'700.00
3 ANNO		980'100.00			9'801.00	19'602.00	29'403.00
4 ANNO		970'299.00			9'703.00	19'406.00	29'109.00
5 ANNO		960'596.00			9'606.00	19'212.00	28'818.00
6 ANNO		950'990.00			9'510.00	19'020.00	28'530.00
7 ANNO		941'480.00			9'415.00	18'830.00	28'245.00
8 ANNO		932'065.00			9'321.00	18'641.00	27'962.00
9 ANNO		922'744.00			9'227.00	18'455.00	27'682.00
10 ANNO		913'517.00			9'135.00	18'270.00	27'405.00
11 ANNO		904'382.00			9'044.00	18'088.00	27'132.00
12 ANNO		895'338.00			8'953.00	17'907.00	26'860.00
13 ANNO		886'385.00			8'864.00	17'728.00	26'592.00
14 ANNO		877'521.00			8'775.00	17'550.00	26'325.00
15 ANNO		868'746.00			8'687.00	17'375.00	26'062.00
16 ANNO		860'059.00			8'601.00	17'201.00	25'802.00
17 ANNO		851'458.00			8'515.00	17'029.00	25'544.00
18 ANNO		842'943.00			8'429.00	16'859.00	25'288.00
19 ANNO		834'514.00			8'345.00	16'690.00	25'035.00
20 ANNO		826'169.00			8'262.00	16'523.00	24'785.00

MM 8433

Credito quadro per la ristrutturazione d'appartamenti, per interventi urgenti e imprevedibili negli stabili di proprietà della Città

Tasso d'ammortamento 0% (aliquota minima LOC; tasso d'interesse 2%)

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	1'000'000.00		0.00	2.00	0.00	20'000.00	20'000.00
2 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
3 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
4 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
5 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
6 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
7 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
8 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
9 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
10 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
11 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
12 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
13 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
14 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
15 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
16 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
17 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
18 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
19 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00
20 ANNO		1'000'000.00			0.00	20'000.00	20'000.00