

**MM N° 7/2009 concernente la richiesta di un credito d'opera di fr. 100'000.-- per la demolizione dello prefabbricato in prossimità del Centro scolastico Cadogno al part. 1173 RFD**

All'onorando  
Consiglio comunale di  
Minusio

Minusio, 17 febbraio 2009

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

il prefabbricato annesso al CS Cadogno, è da tempo oggetto di discussioni a causa del suo cattivo stato di conservazione.

Già nel 1999 (MM N° 39/99) era stato oggetto di una richiesta di credito in CC per una sua ristrutturazione, proposta tuttavia respinta.

Costruito nel 1971 per accogliere alcune classi elementari e utilizzato a questo scopo per oltre dieci anni, era stato successivamente ceduto al gruppo esploratori AEC di Minusio quale sede societaria.

Da alcuni anni lo stabile non è però più occupato.

Nel mese di agosto 2005 ci era stato sottoposto dall'Uff. cantonale *Rete Infoamianto* un aggiornamento dei dati figuranti sulla lista Buwal (Uff. federale dell'ambiente) degli edifici contenenti amianto floccato in Ticino: sulla lista distribuita non figurava alcun edificio pubblico di Minusio.

Il Municipio ha tuttavia ritenuto suo dovere ordinare al Laboratorio tecnico sperimentale della Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana una nuova verifica predisposta per i più importanti edifici pubblici comunali.

In particolare sono stati controllati tutti gli edifici scolastici, il cimitero comunale e i due prefabbricati situati in Via delle Scuole.

Le analisi di laboratorio hanno accertato che presso il prefabbricato in oggetto vi sono materiali contenenti amianto.

Il Municipio ha quindi immediatamente decretato l'inagibilità dell'edificio.

Il MM N° 10/03 riguardante la ristrutturazione dello stabile del Campidoglio, attualmente al vaglio delle commissioni di Legislativo, già prevede la demolizione del prefabbricato.

Di fronte a questa nuova circostanza riguardo l'amianto, visto lo stato precario dello stabile ed il pericolo che lo stesso possa venire abusivamente occupato, sono frequenti in effetti atti di vandalismo sia all'interno quanto all'esterno dello stabile, a prescindere dall'esito dell'esame sul Campidoglio, il Municipio non intende tergiversare oltre e propone il suo immediato smantellamento.

Ricordiamo inoltre che lo stabile si trova in vicinanze delle scuole e a lato di un percorso casa / scuola molto frequentato.

## Preventivo di spesa

L'Uff. tecnico comunale, per conto del Municipio, ha dato seguito alla messa a concorso della demolizione dell'edificio nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche.

La presenza di materiali contenenti amianto (vedi rivestimenti vari, pavimenti, ecc.) impone un intervento di demolizione da parte di ditte specializzate, ufficialmente riconosciute dalla SUVA.

La peculiarità dell'intervento incide in modo sensibile sui costi di smontaggio e trasporto in discarica per quel che concerne i lavori di bonifica da amianto.

L'intervento comprende la demolizione completa della stabile in ogni sua parte d'opera, la demolizione dei muri esistenti perimetrali (zoccolo), dei pilastri in cemento di fondazione, lo smontaggio della caldaia, l'asportazione serbatoio nafta ed il riempimento dell'area liberata con materiale di riempimento.

L'area ricavata dalla demolizione sarà sistemata a titolo provvisorio con del materiale frantumato.

Un'eventuale sistemazione ad area verde, soluzione quest'ultima più economica, potrà essere valutata in fase esecutiva.

Il costo dell'intervento, frutto come detto di un concorso pubblico, sarà seguito direttamente dall'UTC e comprende:

|   |               |                      |
|---|---------------|----------------------|
| <b>A. Bonifica amianto</b>  |               | <b>fr. 49'000.--</b> |
| a) Installazione di cantiere  | fr. 5'000.--  |                      |
| b) Smontaggio di tutte le parti d'opera contenenti amianto            | fr. 32'000.-- |                      |
| c) Trasporto e tasse di discarica                                     | fr. 7'500.--  |                      |
| d) Diversi e regie  | fr. 4'500.--  |                      |
| <b>B. Demolizione di tutto lo stabile</b>                             |               | <b>fr. 40'000.--</b> |
| a) Installazione di cantiere  | fr. 2'000.--  |                      |
| b) Demolizione dello stabile zoccolo di fondazione e riempimenti vari | fr. 16'000.-- |                      |
| c) Lavori di pavimentazione   | fr. 20'000.-- |                      |
| d) Diversi e regie  | fr. 2'000.--  |                      |

---

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Totale parziale | <b>fr. 89'000.--</b> |
| + imprevisti 5% | fr. 4'000.--         |
| + IVA           | fr. 7'068.--         |

---

**TOTALE arrotondato** **fr. 100'000.--**

Ci teniamo volentieri a disposizione per ogni ragguaglio e vi chiediamo di voler

**RISOLVERE:**

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 100'000.-- per la demolizione dello stabile prefabbricato in prossimità del Centro scolastico Cadogno.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2009 al conto investimenti; il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla presente decisione.

Con la massima stima.

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO  
Il Sindaco:            Il Segretario:

avv. F. Dafond   avv. U. Donati

**Va per esame e preavviso congiunto alle Comm. Edilizia + Gestione**