Comune di
Porza

<u>Messaggio municipale n° 11/2026</u>
richiesta di un credito di fr. 122'000.00 per la ristrutturazione dell'appartamento al 1° piano dello stabile "Legato Rezzonico", sito al mappale n° 29 RDF Porza, di proprietà del Comune di Porza

AL CONSIGLIO COMUNALE DI PORZA

Porza, 26 ottobre 2026

Signor Presidente,
Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede il finanziamento della seconda fase dei lavori volti a ristrutturare lo stabile "Legato Rezzonico", sito in Piazza Bernasconi.
In un futuro prossimo lo scrivente valuterà come procedere con i locali di servizio al pianterreno, con l'autorimessa con accesso diretto sulla strada cantonale e con il vettore energetico.

L'opera si inscrive in un più ampio progetto di progressiva valorizzazione dei beni comunali e di promozione del contesto abitativo e sociale, in particolare del nucleo, che il Municipio si è prefisso di perseguire nel corso della legislatura.

A seguito dell'approvazione nel giugno 2025 del Messaggio municipale 12/2025 per la ristrutturazione dell'appartamento al 2° piano e di alcune parti comuni dello stabile "Legato Rezzonico" e della susseguente crescita in giudicato della decisione del Legislativo, l'Esecutivo ha effettuato nel corso dell'anno tutti gli interventi preventivati per il rinnovamento e l'aggiornamento agli standard attuali (impianto elettrico, elementi sanitari, cucina, pavimenti e tinteggio).

Nel mese di settembre 2026 ha poi pubblicato un concorso per il suo affitto a un importo mensile di fr. 1'200.00, cui si aggiungono fr. 100.00 quale acconto spese. Il concorso si è chiuso il 2 ottobre e ha visto lo scrivente attribuire l'abitazione all'attuale inquilina dell'appartamento situato al 1° piano, che rimanendo così libero si presta a poter essere a sua volta ristrutturato. Questa opzione, peraltro già ventilata nel precedente Messaggio municipale, consente ora di proseguire con la riattazione del secondo appartamento ammortizzandone i costi con i maggiori introiti dovuti all'aumento degli affitti.

Per completezza di informazione, si segnala che, approfittando dell'occasione, il Municipio ha anche valutato la possibilità di procedere al cambio di vettore energetico dello stabile, attualmente scaldato a gasolio. Essendo tuttavia la caldaia ancora in buono stato, si è optato per procrastinare l'intervento.

Il preventivo delle opere (+/- 10%), allestito dal medesimo studio d'architettura che si è occupato della prima fase dei lavori è riportato alla pagina successiva.

Comune di
Porza

Mapp. 29 - Porza | Preventivo (±10%)

26.10.2026

*Mappale 29 | **Appartamento 1°P** | Piazza Bernasconi 3, 6948 Porza*

Opera	Osservazioni	Preventivo	±10%
		senza IVA	con IVA
Lavori preliminari			
perizia amianto sostanze nocive (bonifica esclusa)		1'200.00	**1'297.20**
bonifica		4'200.00	**4'540.20**
verifica dei lavori a controllo finale		1'500.00	**1'621.50**
Capomastro			
impianto cantiere	protezioni	1'000.00	**1'081.00**
rimozione pavimenti (piastrelle + linoleum)		2'000.00	**2'162.00**
rimozione rivestimenti bagno (piastrelle)		500.00	**540.50**
scanalature + chiusure		2'500.00	**2'702.50**
betoncino bagno	rimozione + rifacimento	1'000.00	**1'081.00**
allargamento porta ingresso		1'000.00	**1'081.00**
rimozione cucina esistente + armadio entrata		1'500.00	**1'621.50**
Porta principale			
Smontaggio e montaggio nuova porta EI30		4'000.00	**4'324.00**
Elettricista			
verifica impianto + RaSi		3'500.00	**3'783.50**
Sostituzione prese, interruttori e placchette		3'500.00	**3'783.50**
allacciamento apparecchi cucina		500.00	**540.50**
Sostituzione placchette vano scala		1'000.00	**1'081.00**
Sanitario			
rimozioni	smontaggi elementi esistenti	1'000.00	**1'081.00**
impianti sottomuro bagno		2'000.00	**2'162.00**
impianti sottomuro cucina		1'000.00	**1'081.00**
radiatori	smontaggio e rimontaggio radiatori per tinteggio	2'000.00	**2'162.00**
locale bagno	apparecchi sanitari + vasca	6'000.00	**6'486.00**
allacciamento cucina		500.00	**540.50**
Cucina			
cucina	nuova cucina standard base	20'500.00	**22'160.50**
armadio a muro	nuovo	3'000.00	**3'243.00**
Gessatore			
rifacimento intonaci bagno		1'000.00	**1'081.00**
ritocchi per imp. elettrico	camera padronale e salotto	1'000.00	**1'081.00**
Falegname			
controllo e manutenzione porte	3 pz	600.00	**648.60**
soglie e diversi		500.00	**540.50**
Smontaggio e montaggio nuova porta EI30	tipo Ninz	1'200.00	**1'297.20**
Pavimento			
pavimento linoleum	35 mq	6'000.00	**6'486.00**
zoccolini	70 ml	1'500.00	**1'621.50**
lamatura parquet camere	25 mq	1'200.00	**1'297.20**
siliconature zoccolini	60 ml	1'000.00	**1'081.00**
Rivestimenti			
Piastrelle bagni	pavimento + rivestimento	4'500.00	**4'864.50**
Pittore			
pareti/soffitto	tinteggio bianco	5'500.00	**5'945.50**
radiatori	lavaggio + verniciatura 7 pz	1'300.00	**1'405.30**
porte	carteggiatura + verniciatura 3 pz	1'200.00	**1'297.20**
davanzali + portatende interni in legno	carteggiatura + verniciatura, 6 pz	1'200.00	**1'297.20**
Bucalettere			
Bucalettere per 2 appartamenti	smontaggio + montaggio nuove	3'500.00	**3'783.50**
Pulizia			
pulizia finale		1'000.00	**1'081.00**
pulizia scala comune		1'000.00	**1'081.00**
Tasse e diversi			
imprevisti	5%	4'905.00	**5'302.31**
Totale opere		103'005.00	**111'348.41**
Onorari			
architetto e direzione lavori	onorario scontato	9'250.69	**10'000.00**
Totale		112'255.69	**121'348.40**

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, invitiamo quindi codesto consesso a voler

r i s o l v e r e

1. Al Municipio è concesso il credito di fr. 122'000.00 per la ristrutturazione dell'appartamento al 1° piano dello stabile "Legato Rezzonico", sito al mappale n° 29 RDF Porza, di proprietà del Comune di Porza

2. La spesa è caricata sul conto investimenti del Comune.

3. Il credito al punto 1 decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2027.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Il Segretario:
Nicola Rezzonico Massimiliano Canonica

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	**X**	