



Comune di
Porza

Messaggio municipale n° 12/2025

richiesta di un credito di fr. 120'000.00 per la ristrutturazione dell'appartamento al 2° piano e delle parti comuni dello stabile "Legato Rezzonico", sito al mappale n° 29 RDF Porza, di proprietà del Comune di Porza

AL CONSIGLIO COMUNALE DI PORZA

Porza, 12 maggio 2025

Signor Presidente,
Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio, il Municipio chiede il finanziamento di alcuni lavori di ristrutturazione necessari allo stabile "Legato Rezzonico". Trattasi di uno stabile situato in Piazza Bernasconi donato al Comune di Porza negli anni Sessanta, oggetto in passato di pochi interventi di rilievo.

L'appartamento oggetto del presente Messaggio municipale risulta attualmente sfitto. Per questa ragione il Municipio è intenzionato a intervenire con una serie di opere di rinnovamento e aggiornamento agli standard attuali. Da un sopralluogo effettuato, il Municipio ha constatato che gli appartamenti e gli spazi comuni necessitano di importanti lavori di ristrutturazione e di messa a norma.

Per l'appartamento in oggetto, si evidenziano in particolare l'impianto elettrico, gli elementi sanitari, la cucina, i pavimenti e il tinteggio. Per quanto concerne inoltre le parti comuni, occorre procedere con la messa a norma del parapetto del vano scale e del quadro elettrico.

In una seconda fase, quando vi saranno le condizioni, si potrà procedere con l'intervento analogo nell'appartamento posto al primo piano, completando così la riattazione dell'intero stabile.

L'opera si iscrive 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.

Il costo dei lavori di ristrutturazione verrà ammortizzato con i maggiori introiti dovuti all'aumento degli affitti.

Il preventivo delle opere (+/- 10%), allestito da uno studio d'architettura specializzato in interventi di questo tipo, è esposto nella tabella sulla pagina seguente.



Opera	Osservazioni	Preventivo ±10%	
		senza IVA	con IVA
Lavori preliminari			
perizia amianto sostanze nocive (bonifica esclusa)		1'200.00	1'297.20
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		3'000.00	3'243.00
betoncino bagno	rimozione + rifacimento	1'500.00	1'621.50
rimozione cucina esistente		1'500.00	1'621.50
Porta principale			
Smontaggio e montaggio nuova porta EI30		4'000.00	4'324.00
Elettricista			
verifica impianto + RaSi		3'000.00	3'243.00
Sostituzione prese, interruttori e placchette		3'000.00	3'243.00
Sanitario			
rimozioni	smontaggi elementi esistenti	1'600.00	1'729.60
locale bagno	apparecchi sanitari + vasca	6'500.00	7'026.50
impianti sottomuro bagno		1'500.00	1'621.50
impianti sottomuro cucina		1'000.00	1'081.00
radiatori	smontaggio e rimontaggio radiatori per tinteggio	1'500.00	1'621.50
Cucina			
cucina	nuova cucina standard base	17'500.00	18'917.50
Gessatore			
controparete cartongesso bagno	pareti	1'500.00	1'621.50
refacimento intonaci bagno		1'000.00	1'081.00
ritocchi per imp. elettrico		1'000.00	1'081.00
Metalcostruttore			
parapetto scala	rimozione esistente + nuovo	6'000.00	6'486.00
Falegname			
controllo e manutenzione porte	3 pz	600.00	648.60
armadio a muro	rimozione + nuovo	5'000.00	5'405.00
armadio EI30 quadro elettrico garage	nuovo	2'000.00	2'162.00
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
Rivestimenti			
Piastrelle bagni	pavimento + rivestimento	3'500.00	3'783.50
Pittore			
pareti/soffitto	tinteggio bianco	7'500.00	8'107.50
vano scale	tinteggio bianco	1'500.00	1'621.50
radiatori	lavaggio + verniciatura 6 pz	1'000.00	1'081.00
porte	carteggiatura + verniciatura 3 pz	1'200.00	1'297.20
davanzali + portatende interni in legno	carteggiatura + verniciature, 6 pz	3'000.00	3'243.00
Pulizia			
pulizia finale		1'000.00	1'081.00
pulizia scala comune	rimozione macchie + pulizia	1'000.00	1'081.00
Tasse e diversi			
adeguamenti antincendio	da valutare interventi	0.00	0.00
imprevisti	5%	4'790.00	5'177.99
Totale opere		100'590.00	108'737.79
Onorari			
architetto e direzione lavori		9'713.23	10'500.00
Totale		110'303.23	119'237.79



Per le considerazioni esposte nel presente messaggio, invitiamo codesto Consesso a voler

risolvere

1. Al Municipio è concesso il credito di fr. 120'000.00 per la ristrutturazione dell'appartamento al 2° piano e delle parti comuni 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 2025.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Il Segretario:
Nicola Rezzonico Massimiliano Canonica

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	