



Novaggio, 10 maggio 2024

Messaggio Municipale No. 02 - 2024

Che accompagna la richiesta di credito per CHF 320'800.00 (iva inclusa) per la demolizione dell'ex lavatoio-wc e la riqualifica della parte esterna del mappale 1226 in Piazza F. Ferrer.

Ris. Mun.	124
Data	06.04.2024
Per esame delle commissioni della gestione e delle opere pubbliche	

Signora presidente,
Signori/e consiglieri/e comunali

Premessa

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la demolizione dell'ex lavatoio e relativa riqualifica parziale del mappale 1226 di proprietà del Comune di Novaggio in Piazza F. Ferrer. Da molti anni si discute della sistemazione della Piazza, nel 2017 è stata presentata e in seguito accettata dal Consiglio comunale una mozione che prevede la valorizzazione del centro di Novaggio, in particolare dello spazio antistante all'entrata del Ristorante Belcantone; inoltre, in diversi Consigli comunali sono state fatte interpellanze orali per chiedere un intervento immediato per rimediare alla situazione di degrado totale dell'ex lavatoio-wc. L'attuale situazione risulta documentata dalle fotografie qui di seguito riprodotte, che in effetti dimostrano l'urgenza della demolizione dell'edificio e della messa in sicurezza dell'area.





Contenuti e proposte d'intervento del progetto

Vista la necessità dell'intervento e nella prospettiva di proporre una soluzione qualitativa che vada nella direzione della mozione già approvata dal Consiglio comunale nel 2017, il Municipio si è rivolto a uno Studio di architettura affinché elaborasse un progetto di massima per la riqualifica dell'intera piazza e degli edifici comunali, (che pure necessitano di essere valorizzati) e ha chiesto ai medesimi progettisti di elaborare un progetto definitivo per una prima fase di intervento, che sia limitato alla demolizione dell'ex lavatoio e alla sistemazione della parte di piazza che verrebbe liberata dalla presenza dell'ex lavatoio. Il progetto prevede la creazione di alcuni gradoni ombreggiati di modo da rendere accessibile alla cittadinanza l'intero sedime. Al Consiglio comunale si chiede pertanto di esprimersi unicamente su questo primo intervento, tenendo presente che in futuro il nuovo Comune di Lema disporrà di una base su cui lavorare per completare la riqualifica dell'intera piazza e degli edifici comunali che vi si affacciano. La fase uno comprende, come già spiegato nella premessa, la demolizione dell'ex lavatoio e approfittando dell'installazione di cantiere e delle ditte presenti, si propone di provvedere a una sistemazione esterna definitiva della parte alta di Piazza Ferrer al mappale 1226. I lavori sono stati presentati ai rappresentanti dei cinque Comuni che si sono espressi favorevolmente al progetto. L'allegata relazione tecnica del progetto definitivo illustra la prima fase del progetto e i possibili sviluppi futuri.



Descrizione del progetto

Il progetto prevede di liberare la piazza dallo stabile (ex lavatoio-wc) ormai in pessime condizioni e ridare dignità a questo spazio pubblico. In questa zona si formerà una scalinata in granito ombreggiata dalla messa a dimora di alcuni alberi che faranno da contorno alla piazza. Un'arena rivolta verso il campanile, elemento centrale di Piazza Ferrer.

Sopra la scalinata sarà realizzata una zona ibrida dove sia bambini che adulti potranno divertirsi, sedersi o semplicemente rilassarsi all'ombra. L'idea è di posare delle sedute in grado di assumere queste funzioni. Grazie all'esperienza maturata dallo studio che ha elaborato il progetto si propone di installare delle poltroncine rotanti per esterni in polietilene "Spun", un simbolo di gioco, con le sue forme ispirate ad una trottola.



In questa zona verranno posate, su un piedistallo in granito, le due statue attualmente sopra i wc che saranno recuperate e sottoposte ad un restauro.

La sistemazione della pavimentazione sarà in asfalto con degli inserti di calcare bianco. I 6 parcheggi attualmente presenti non saranno toccati. I locali attualmente affittati resteranno ai relativi locatari, anche se è giusto sottolineare che l'appartamento nell'immobile comunale al mappale 1226A è attualmente disabitato e in attesa di una ristrutturazione importante, per cui l'eliminazione del giardino adiacente non è problematica.

Sono state controllate le sottostrutture che risultano essere idonee e visto che la zona nucleo è stata rinnovata nel 2010 le tubazioni di acqua potabile e canalizzazioni non necessiteranno di interventi.

Non sono previste espropriazioni, anche se il Municipio si riserva eventualmente di discutere con il proprietario dei mappali 1222 e 1225 l'eventualità di allargare la piazza e rifare l'entrata dell'abitazione e la possibilità di installare due armature tradizionali per l'illuminazione. Il Municipio ha cercato di trovare unitamente al progettista una soluzione sia qualitativa che finanziariamente non troppo onerosa.

Ricapitolazione dei costi

Nella tabella si riporta il preventivo di spesa necessario per la realizzazione dell'opera;

Opere di demolizione ex lavatoio-wc	36'400.00
Opere di pavimentazione	125'030.00
Arredo urbano	60'200.00
Opere da giardiniere	11'800.00
Totale opere costruttive	233'430.00
Imprevisti (10%)	23'343.51
Totale parziale 1	256'773.51
Spese generali e onorari	40'000.00
Totale parziale 2	296'773.51
IVA 8.1%	24'038.66
Totale preventivo di spesa	320'800.00
Arrotondamento	-12.17

Sussidi

Per il momento non sono previsti altri sussidi.

Contributi di miglioria

Il Municipio, anche in considerazione del fatto che non si creano nuovi parcheggi, reputa che l'opera sia di interesse generale e non crei vantaggi economici particolari ai confinanti o agli abitanti del nucleo, ma vada a favore di tutta la comunità, in quanto il nuovo spazio pubblico creerà nuove opportunità di aggregazione e favorirà il turismo. Per questo motivo il Municipio non prevede il prelievo di contributi di miglioria.

Programma realizzativo indicativo

I lavori saranno realizzati al più presto, dopo la crescita in giudicato dell'approvazione del progetto. La durata complessiva dei lavori è stimata in circa quattro mesi.

Conseguenze dell'investimento per le finanze del Comune

Considerato il programma lavori indicativo e le tempistiche di approvazione, la ripartizione della spesa è la seguente:



- CHF 60'000 circa nel 2024
- CHF 260'800 circa nel 2025

Per questo progetto si specifica che il totale di costo di CHF 320'800.00 sarà interamente coperto nel tramite dell'autofinanziamento derivante dagli anni contabili 2024 e 2025 e di conseguenza non saranno chiesti crediti a terzi.

Le opere saranno indicativamente ammortizzate ad una percentuale del 2.5% che portano ad una incidenza sulla gestione corrente, a partire dal 2026, di circa CHF 8'000 annui nel relativo conto di ammortamento.

Conclusioni

Il Municipio invita il Consiglio comunale a voler;

RISOLVERE

1. È concesso un credito di CHF 320'800.00 (iva inclusa) per la demolizione dell'ex lavatoio e la riqualifica esterna del mappale 1226 in Piazza F. Ferrer;
2. Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno;
3. L'ammortamento avverrà secondo i disposti della LOC;
4. Il credito sarà iscritto nel conto investimento con menzione di eventuali interessi e ammortamento nella gestione corrente;
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni;
6. Eventuali sussidi e contributi saranno dedotti dall'investimento lordo.


Il Sindaco
Pozzi Andrea

PER IL MUNICIPIO




Il Segretario
Negri Igor

Allegati:

- Progetto definitivo con piani



Comune di Novaggio



Riqualifica di Piazza Ferrer

Progetto definitivo parziale tappa 1

Aprile 2024

Officina della Costruzione
Architettura e pianificazione spazi pubblici

via delle Scuole
6988 Ponte Tresa
www.odc.ch

tel 091 606 51 44
fax 091 606 51 45
info@odc.ch

Indice

1. Introduzione
2. Premessa
3. Analisi della situazione
4. L'obiettivo del progetto
5. L'intervento sulla tappa 1
6. L'illuminazione
7. I materiali
8. I futuri interventi
9. Preventivo di spesa tappa 1
10. Allegati

1. Introduzione

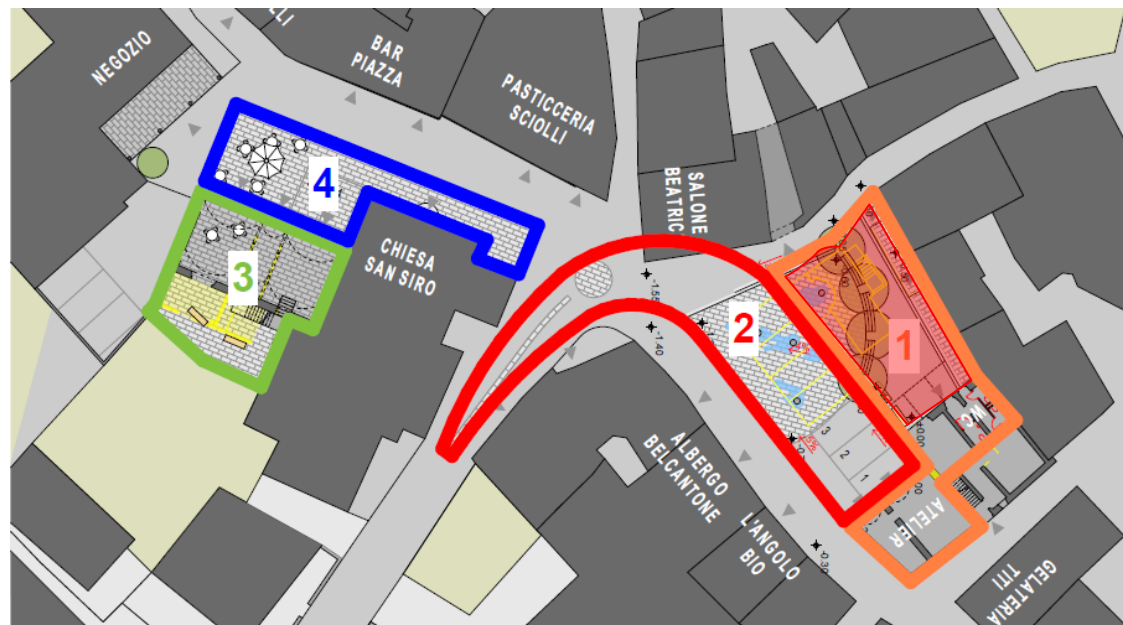
Nel mese di dicembre 2023 il nostro ufficio ha ricevuto dal Comune di Novaggio il mandato per l'elaborazione di uno studio di fattibilità per studiare delle misure di riqualifica di Piazza Ferrer.

Il limite d'opera per questo mandato si estendeva agli spazi pubblici e gli stabili comunali: mappale no. 140 (ex Municipio) e l'appartamento/depositi al mapp. no. 1226.

La richiesta era di poter elaborare una riqualifica realizzabile a tappe, in modo da poter intervenire in maniera graduale alla modifica dell'assetto pubblico, eliminazione dei posteggi e quindi migliore accettazione collettiva.

Lo studio di fattibilità elaborato ha riscontrato l'appoggio del Municipio, pertanto in data 29 gennaio 2024 il lodevole Municipio di Novaggio, ha incaricato il nostro studio d'architettura Officina della Costruzione sagli di eseguire l'elaborazione del progetto definitivo, per la fase 1 e 3 (riqualifica della parte alta di Piazza Ferrer e ristrutturazione dell'ex Municipio).

Il progetto definito in oggetto si focalizza sulla prima tappa della riqualifica della parte alta di piazza Ferrer con la demolizione dei servizi pubblici attuali e la sistemazione dell'area circostante.



Planimetria delle tappe, in evidenza la tappa in oggetto

2. Premessa

Con la Piazza Ferrer Novaggio dispone di uno spazio con molto potenziale, un'alta densità di funzioni pubbliche e semipubbliche. Le due case di proprietà comunale che danno sulla piazza sono una grande opportunità per creare un insieme d'eccellenza, dove il pieno si coniuga con il vuoto, dando la precedenza alla mobilità pedonale.

3. Analisi della situazione

Analizzando la situazione attuale e confrontandola con la situazione storica, si può notare come in precedenza la parte alta di Piazza Ferrer era delimitata da un muro che definiva un cortile interno. Su questo muro era posta una fontana ornamentale rivolta verso la Chiesa di San Siro, sopra erano messe in evidenza le due statue che oggi si trovano sulla copertura dei bagni pubblici.



Foto della Piazzetta della Fontana nel 1927

Negli anni queste mure sono state demolite ed al posto del cortile oggi giorno si trova sei posteggi auto ed il corpo dei servizi pubblici. Non è più uno spazio aggregativo ma frazionato e di separazione.



Foto della situazione attuale

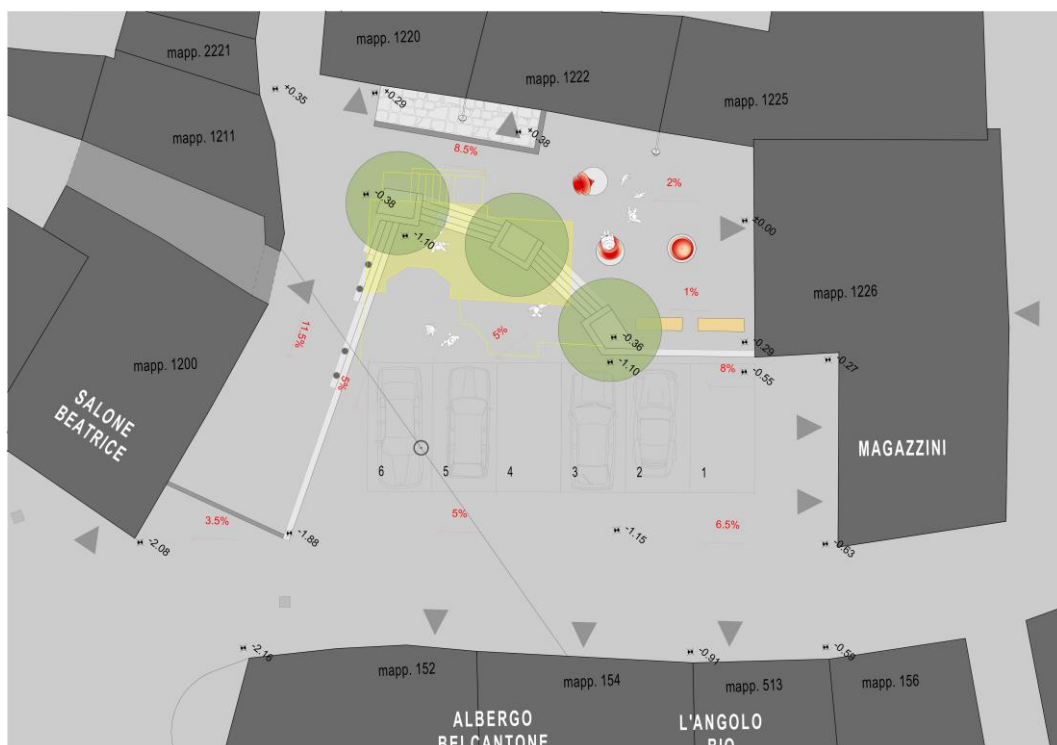
4. L'obiettivo del progetto

L'idea di progetto è di ridonare il vuoto tra le abitazioni alla comunità e non più soltanto alle auto. Si vuole inoltre riallacciare il legame tra acqua e campanile come storicamente si percepiva.

Per poter raggiungere questi obiettivi abbiamo diviso l'intervento della parte alta in due tappe:

- tappa 1, demolizione corpo wc e sistemazione esterno
- tappa 2a, realizzazione della fontana e dei nuovi servizi pubblici
- tappa 2b, completamento dell'opera

5. L'intervento sulla tappa 1 parziale (escluso stabile mapp. 1226)



Pianta al termine della prima fase

Il primo segnale forte è liberare la piazza dallo stabile dei bagni pubblici, ormai in pessime condizioni, per donare un aspetto più dignitoso allo spazio. In questa zona si potrà formare una scalinata in granito ombreggiata dalla messa a dimora di alberi che faranno da contorno alla piazza. Un'arena rivolta verso il campanile, elemento centrale di Piazza Ferrer.



Sopra la scalinata abbiamo pensato ad una zona ibrida dove sia bambini che adulti possano divertirsi, sedersi, dondolarsi o rilassarsi.

L'idea è di posare delle sedute in grado di assumere tutte queste funzioni. Abbiamo trovato nella poltroncina rotante per esterni in polietilene "Spun" prodotta da Magis, un simbolo di gioco, con le sue forme ispirate ad una trottole.

Per evitare che vengano rubate o portate in giro abbiamo già ideato con successo per altre piazze un sistema di fissaggio.

In questa zona verranno posate, su un piedistallo in granito, anche le due statue recuperate dalla demolizione dei wc pubblici.

La sistemazione della pavimentazione sarà in asfalto con degli inserti di calcare bianco.





Visualizzazione della prima tappa

6. L'illuminazione

L'illuminazione attuale verrà modificata in quanto è presente unicamente un candelabro che non sarà compatibile con la nuova conformazione della piazza.

Il candelabro tra i posteggi verrà rimosso e sostituito con un sistema di illuminazione diviso in tre tipologie:



- ILLUMINAZIONE SOSPESA

Una nuova illuminazione sospesa sopra il futuro specchio d'acqua sarà quella principale attorno al quale si svilupperà la piazza.

Per questa illuminazione proponiamo il corpo luce tipo Schreder Citea NG Midi.



- ILLUMINAZIONE A PARETE

Per illuminare la zona sopra la scalinata abbiamo previsto la posa di due armature tradizionali sulle facciate dei mappali no. 1222 e 1225.

Queste lampade avranno la tecnologia LED.



- PALETTI LUMINOSI

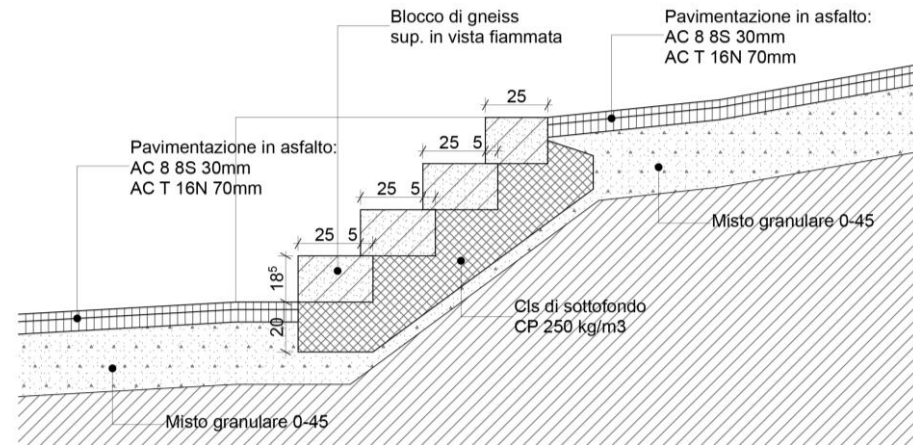
Lungo la via Ar Fontanòn, che sale di fianco la piazza, sarà prevista la posa di quattro paletti luminosi tipo Hess Madrid che avranno la funzione di delimitare il campo stradale.

La scelta di questo tipo di luci permetterà di dare ulteriore carattere e identità alla piazza.

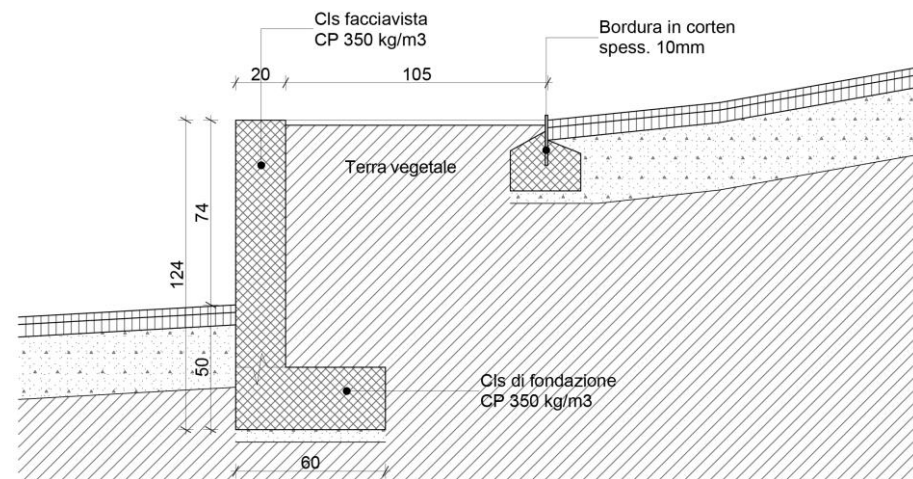
7. I materiali

Come accennato precedentemente per la nuova scalinata è prevista la posa di gradoni in gneiss. Le fosse degli alberi saranno invece realizzate con muretti in cemento armato facciavista.

La pavimentazione è prevista in asfalto con degli inserti in calcare bianco.



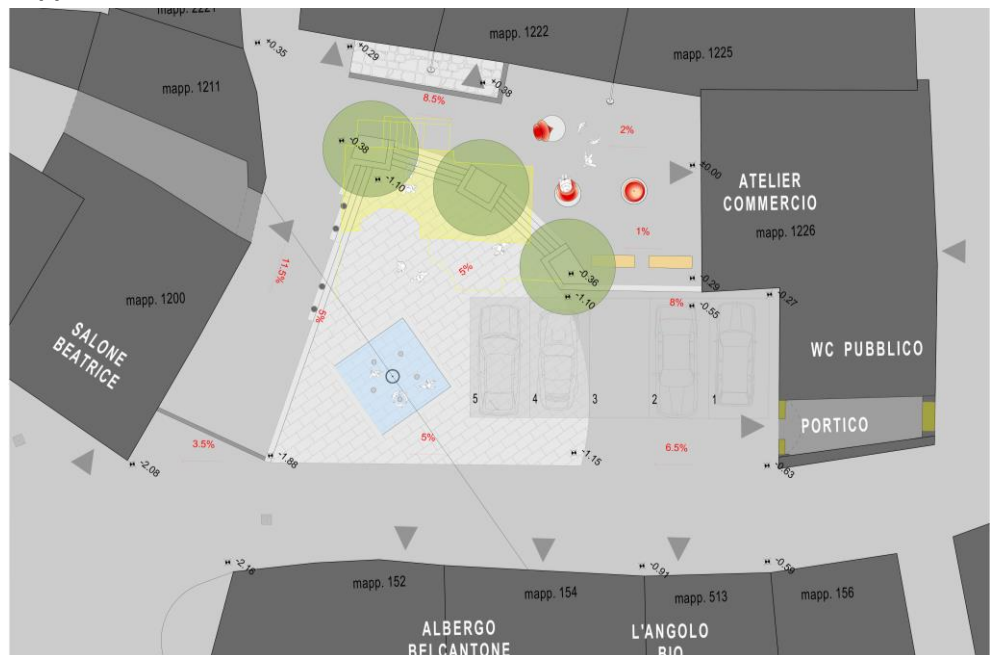
Sezione tipo delle scalinate



Sezione tipo delle aiuole alberi

8. I futuri interventi

Tappa 2a



Pianta al termine della tappa 2a

In una fase successiva è prevista l'eliminazione di un posteggio e la posa di una pavimentazione pregiata in lastre di granito.

Su questa pavimentazione, con pendenza del 5%, verrà realizzato uno specchio d'acqua della dimensione di ca. m 3.50x3.50 nel quale verranno posati 5 zampilli.

Un intervento di ristrutturazione dello stabile del comune al mappale no. 1226 permetterà la formazione di un portico, con apertura ad arco come raffigurato sulle foto storiche, che darà accesso ai servizi pubblici, mentre gli altri locali affacciati alla piazza saranno adibiti a spazi commerciali.

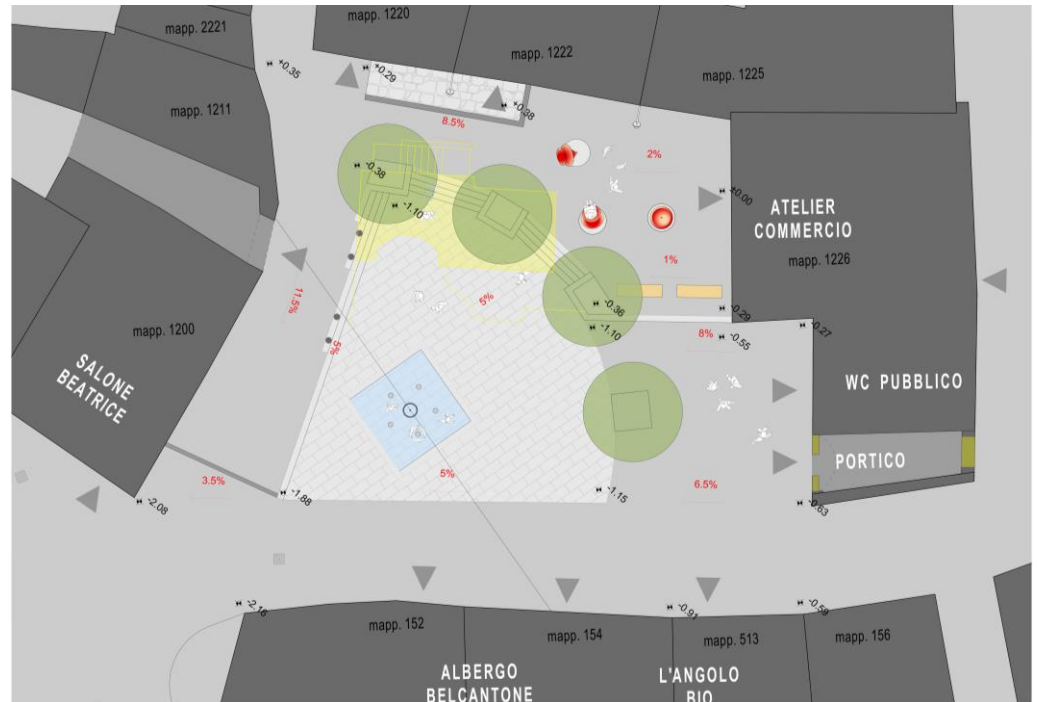
Questo porterà ulteriore vita sulla piazza.

Il primo piano potrà restare adibito ad abitazione unica oppure diviso in due piccoli appartamenti.



Visualizzazione della tappa 2a

Tappa 2b



Pianta al termine della tappa 2b

Quest'ultima fase è un possibile sviluppo della precedente con la riduzione del numero dei posteggi per lasciare spazio ai pedoni e al completamento della corona di alberi.



1927, Piazzetta della Fontana



La futura Piazzetta della Fontana

9. Preventivo di spesa per la tappa 1

Il preventivo ($\pm 10\%$) allegato e allestito secondo secondo prezzi correnti, stabilisce la spesa per l'esecuzione di tutte le opere descritte in questo progetto, comprensivo degli onorari (progetto definitivo, pubblicazione, appalto, esecuzione e DL).

Non sono contemplati in questo preventivo le opere riguardanti eventuali bonifiche di amianto nello stabile attuale dei servizi pubblici.

Ricapitolazione dei costi:

Opere di demolizione WC	Fr.	36'400.00
Opere di pavimentazione	Fr.	125'030.00
Arredo urbano e illuminazione	Fr.	60'200.00
Opere da giardiniere	Fr.	11'800.00
<hr/>		
Totale opere costruttive	Fr.	233'430.00
<hr/>		
Imprevisti (10%)	Fr.	23'343.51
Totale parziale 1	Fr.	256'773.51
<hr/>		
Spese generali e onorari	Fr.	40'000.00
Totale parziale 2	Fr.	296'773.51
<hr/>		
IVA 8.1%	Fr.	24'038.66
Totale preventivo di spesa	Fr.	320'800.00
Arrotondamenti		-12.17

10. Allegati

- Preventivo $\pm 10\%$
- Pianta tappa 1, scala 1:100
- Pianta tappa 1. Scala 1:100
- Sezione tipo, scala 1:10
- Visualizzazione
- Pianta tappa 2a, scala 1:100
- Pianta tappa 2b, scala 1:100

Comune di Novaggio

Riqualifica di Piazza Ferrer

VALUTAZIONE DEI COSTI +/- 10%

RICAPITOLAZIONE DEI COSTI (iva 8.1% compresa)

Opere di demolizione corpo WC	Fr.	39'348.40
Opere di pavimentazione	Fr.	135'157.43
Arredo urbano e illuminazione	Fr.	65'076.20
Opere da vivaista giardiniere	Fr.	12'777.42
Totale opere costruttive	Fr.	252'359.45
Imprevisti (10%)	Fr.	25'212.72
		<u>277'572.17</u>
Progettazione e DL (SIA 102) (escluso importo AIL)	Fr.	43'240.00
Totale preventivo di spesa arrotondato	Fr.	320'800.00
Arrotondamenti	Fr.	-12.17

Ponte Tresa, 16 aprile 2024

Comune di Novaggio

Riqualfica di Piazza Ferrer

VALUTAZIONE DEI COSTI +/- 10%

OPERE DI DEMOLIZIONE WC

CPN	POSIZIONE	DESCRIZIONE	U.M.	Quantità	PREZZO	TOTALE
111	222.001	Salari	Fr.	200.00	1.00	200.00
	233.001	Materiali	Fr.	1'500.00	1.00	1'500.00
	244.001	Macchine,attrezi	Fr.	1'500.00	1.00	1'500.00
		Totale				3'200.00
113	111.002	Impianto di cantiere	gl	1.00	2'000.00	2'000.00
	231.001	Segnaletica e delimitazioni	gl	1.00	1'500.00	1'500.00
		Totale				3'500.00
117	312.301	Rimozione scaldacqua	pz	2.00	150.00	300.00
	314.101	Rimozione lavandini a parete	pz	2.00	70.00	140.00
	315.101	Rimozione gabinetto	pz	3.00	90.00	270.00
	324.001	Rimozione corpi riscaldanti	pz	2.00	90.00	180.00
	351.001	Rimozione impianti elettrici	gl	1.00	1'400.00	1'400.00
	423.2	Rimozione di porte e finestre esterne	pz	4.00	170.00	680.00
	454.101	Rimozioni pavimenti in piastrelle	m2	25.00	40.00	1'000.00
	463.601	Rimozioni rivestimenti in piastrelle	m2	46.00	40.00	1'840.00
	470.001	Rimozione e messa in deposito di statue	pz	2.00	300.00	600.00
	525.301	Demolizione di copertura in cls	m2	28.00	300.00	8'400.00
	532.211	Demolizione muratura di cotto intonacata	m2	78.00	70.00	5'460.00
	543.001	Demolizione di scala esterna in cls	gl	1.00	1'000.00	1'000.00
	571.1	Demolizione di platee e fondazioni in cls	m3	14.00	400.00	5'600.00
	734.101	Demolizione di muretti in pietra naturale	m3	5.50	260.00	1'430.00
734.101	Demolizione di muretti in cls	m2	4.00	350.00	1'400.00	
		Totale				29'700.00
					TOT	36'400.00
					IVA 8.1%	2'948.40
					TOTALE	39'348.40

Comune di Novaggio

Riqualifica di Piazza Ferrer

VALUTAZIONE DEI COSTI +/- 10%

OPERE DI PAVIMENTAZIONE

CPN	POSIZIONE	DESCRIZIONE	U.M.	Quantità	PREZZO	TOTALE	
111	222.001	Salari	Fr.	4'500.00	1.00	4'500.00	
	233.001	Materiali	Fr.	3'000.00	1.00	3'000.00	
	244.001	Macchine,attrezzi	Fr.	3'000.00	1.00	3'000.00	
		Totale				10'500.00	
113	111.002	Impianto di cantiere	gl	1.00	8'000.00	8'000.00	
	215.102	Percorsi provvisori in legno per pedoni	m	4.00	200.00	800.00	
	216.131	Rampe di accesso per veicoli con materiale di scavo	m	10.00	70.00	700.00	
	231.001	Segnaletica e delimitazioni	gl	1.00	5'000.00	5'000.00	
		Totale				14'500.00	
116	111.301	Taglio siepi	m	13.00	30.00	390.00	
	111.302	Taglio arbusti	pz	3.00	300.00	900.00	
	111.303	Taglio palma	pz	1.00	1'000.00	1'000.00	
	221.103	Rimozione ceppaie	pz	2.00	500.00	1'000.00	
	611.001	Carico di materiale proveniente dal taglio	m3	20.00	15.00	300.00	
	612.301	Tasporto di materiale proveniente dal taglio	m3	20.00	20.00	400.00	
	711.111	Tasse per lo smaltimento	m3	20.00	60.00	1'200.00	
		Totale				5'190.00	
117	R 213.129	Taglio pavimentazione bituminosa e di calcestruzzo	m	40.00	8.00	320.00	
	R 213.229	Rimozione pavimentazione bituminosa	m2	210.00	10.00	2'100.00	
	R 213.230	Rimozione pavimentazione di calcestruzzo	m2	30.00	20.00	600.00	
	214.111	Rimozione delimitazioni ad una fila	m	50.00	12.00	600.00	
	215.221	Rimozione controllata selciati di pietra naturale	m2	15.00	25.00	375.00	
	215.222	Rimozione controllata bordure	m	35.00	15.00	525.00	
	222.001	Rimozione controllata fioriere	pz	2.00	50.00	100.00	
	222.003	Rimozione controllata cestino rifiuti	pz	2.00	50.00	100.00	
	222.004	Rimozione controllata candelabri piazza	pz	1.00	350.00	350.00	
	224.331	Rimozione segnali e cartelli indicatori stradali	pz	2.00	150.00	300.00	
	225.301	Rimozione chiusini in ghisa fino a 20 cm	pz	1.00	50.00	50.00	
	225.302	Rimozione chiusini in ghisa da 21 a 40 cm	pz	1.00	60.00	60.00	
	225.303	Rimozione chiusini in ghisa da 41 a 60 cm	pz	1.00	70.00	70.00	
	225.304	Rimozione chiusini in ghisa da 61 a 80 cm	pz	1.00	80.00	80.00	
	225.305	Rimozione chiusini in ghisa-calcestruzzo da 61 a 80 cm	pz	1.00	75.00	75.00	
	225.306	Rimozione idrante interrato	pz	1.00	100.00	100.00	
	311.002	Rimozione fondazioni segnali e cartelli indicatori	m3	1.00	150.00	150.00	
		Totale				5'955.00	
	211	241.101	Messa in opera di terra vegetale a macchina	m2	230.00	10.00	2'300.00
		321.101	Scavo a macchina di materiale scavabile	m3	295.00	18.00	5'310.00
		325.001	Scavo a macchina per sostituzione materiale	m3	10.00	20.00	200.00
		326.001	Carico a macchina del materiale di scavo	m3	10.00	6.00	60.00
		331.101	Scavo a mano materiale scavabile	m3	8.00	100.00	800.00
334.001		Carico a mano materiale di scavo	m3	10.00	60.00	600.00	
351.312		Supplemento scavo a macchina per trovanti	m3	2.00	12.50	25.00	
351.405		Supplemento scavo a macchina condotte generiche	m	40.00	14.00	560.00	
352.311		Supplemento scavo a mano per trovanti	m3	2.00	50.00	100.00	
352.405		Supplemento scavo a mano per condotte generiche	m	10.00	15.00	150.00	
361.105		Protezione condotte generiche	m	50.00	10.00	500.00	
381.201		Planum su terreno sciolto	m2	50.00	6.00	300.00	
382.001		Cilindratura del planum	m2	250.00	6.00	1'500.00	
511.101		Fornitura di terra vegetale	m3	10.00	50.00	500.00	
711.131		Trasporto all'interno e all'esterno del cantiere	m3	20.00	9.00	180.00	
711.213		Trasporto materiale di scavo	m3	180.00	30.00	5'400.00	
711.215		Trasporto materiale misto di demolizione	m3	10.00	30.00	300.00	
751.113		Tassa concerne pos. 711.213	m3	180.00	60.00	10'800.00	
751.115		Tassa concerne pos. 711.215	m3	10.00	60.00	600.00	
		Totale				30'185.00	
221		111.212	Fornitura misto granulare 0/45	m3	100.00	45.00	4'500.00
	411.231	Messa in opera misto granulare	m3	100.00	15.00	1'500.00	
	423.132	Esecuzione plania superiore a m 3.00	m2	250.00	10.00	2'500.00	
		Totale				8'500.00	
222	216.601	Fornitura cordonetto acciaio per separazione aiuole	m	6.00	50.00	300.00	
	216.602	Fornitura gradino in gneiss BxHxL 30 x 35 x 100	ml	51.00	250.00	12'750.00	
	321.122	Posa cordonetto in acciaio	m	6.00	50.00	300.00	
	352.201	Posa gradino	ml	51.00	80.00	4'080.00	
		Totale				17'430.00	

Comune di Novaggio

Riqualifica di Piazza Ferrer

VALUTAZIONE DEI COSTI +/- 10%

223	424.212	Spalmatura giunti s: 41-80 mm	m	40.00	3.50	140.00
	442.214	Pav. in asfalto AC T 16 N s: 70 mm	t	54.00	200.00	10'800.00
	442.115	Pav. in asfalto AC 8 S s: 30 mm	t	23.00	250.00	5'750.00
	573.202	Supplemento posa pietrischetto di quarzo	m2	70.00	20.00	1'400.00
	911.121	Fornitura colletti per pozzetti in calcestruzzo	pz	2.00	180.00	360.00
	911.212	Fornitura caditoie	pz	1.00	350.00	350.00
	911.221	Fornitura griglie di ghisa	pz	2.00	350.00	700.00
	922.121	Posa colletti per pozzetti vedi pos. 911.121	pz	2.00	150.00	300.00
	922.212	Posa caditoie vedi pos. 911.212	pz	1.00	230.00	230.00
	922.221	Posa griglie di ghisa vedi pos. 911.221	pz	2.00	210.00	420.00
		Totale				20'450.00
237		Canalizzazioni e opere di prosciugamento	pz	1.00	5'000.00	5'000.00
		Totale				5'000.00
241	121.111	Calcestruzzo di sottofondo	m2	10.00	15.00	150.00
	214.111	Casserto Tipo 1 per fondazioni continue	m2	8.00	50.00	400.00
	231.132	Casserto Tipo 4 per pareti e muri	m2	32.00	110.00	3'520.00
	511.221	Acciaio d'armatura d: 10-14mm	kg	560.00	2.00	1'120.00
	613.212	Calcestruzzo CPN A per fondazioni	m3	2.50	300.00	750.00
	631.131	Calcestruzzo CPN D per fondazioni	m3	4.00	330.00	1'320.00
	814.101	Talocciatura subito dopo il getto corona del muri	m2	4.00	15.00	60.00
		Totale				7'320.00
					TOT	125'030.00
					IVA 8.1%	10'127.43
					TOTALE	135'157.43

Comune di Novaggio

Riqualifica di Piazza Ferrer

VALUTAZIONE DEI COSTI +/- 10%

ARREDO URBANO, ILLUMINAZIONE

Pos.	Descrizione	Quantità	Prezzo	Importo
1.	Illuminazione sospesa	gl 1.0	4'000.00	4'000.00
2.	Paletti luminosi	pz 6.0	1'800.00	10'800.00
3.	Lampade muro	gl 1.0	5'000.00	5'000.00
4.	Fornitura e posa infrastrutture	ml 35.0	200.00	7'000.00
5.	Montaggio e collegamenti, elettricista	ore 50.0	90.00	4'500.00
6.	Adeguamento illuminazione pubblica	gl 1.0	15'000.00	15'000.00
7.	Fornitura e posa panchine	pz 2.0	2'500.00	5'000.00
8.	Fornitura e posa sedie girevoli "Spun"	pz 3.0	2'300.00	6'900.00
8.	Fornitura e posa basamento statue	pz 1.0	2'000.00	2'000.00
TOTALE PARZIALE			fr.	60'200.00
IVA 8.1 %			fr.	4'876.20
TOTALE PREVENTIVO, IVA inclusa			fr.	65'076.20

Comune di Novaggio

Riqualifica di Piazza Ferrer

VALUTAZIONE DEI COSTI +/- 10%

OPERE DA VIVAISTA GIARDINIERE

Pos.	Descrizione	Quantità	Prezzo	Importo
CPN 181	<u>Fornitura e posa piante</u>			
821.311	Lavori di piantagione: messa a dimora, fissaggio, ecc...	pz 3.0	3500.00	10'500.00
832.111	Semina tappeto erboso compresa la fornitura	m2 0.0	3.00	0.00
				10'500.00
CPN 111	<u>Opere a regia</u>			
222.001	- operai	ore 8.0	70.00	560.00
244.001	- macchinari	ore 8.0	95.00	760.00
				1'320.00
	TOTALE PARZIALE		fr.	11'820.00
	IVA 8.1 %		fr.	957.42
	TOTALE PREVENTIVO, IVA inclusa		fr.	12'777.42

Officina della Costruzione^{sagl}

Claudio Mosimann
Arch. STS/OTIA

Lorenzo Custer
Arch. ETH / SIA / SVI

Via Lugano 17
CH-6988 Ponte Tresa

+41 91 606 51 44 T
+41 91 606 51 45 F

www.odc.ch

info@odc.ch

PROGETTO DEFINITIVO
COMUNE DI NOVAGGIO
PIAZZA FERRER

VISUALIZZAZIONE

DATA: 11 APRILE 2024



