



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 481/2026

Approvato con risoluzione no. 1399 del 02.02.2026

Richiesta di un credito di CHF 170'000.00, per la sostituzione dei serramenti dello stabile ex Scuole

Onorevole signora Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio il Municipio sottopone alla vostra approvazione la richiesta di un credito di CHF 170'000.00, per la sostituzione dei serramenti dello stabile ex Scuole.

1. Premessa

Durante i lavori di ripristino dei danni da grandine allo stabile ex Scuole, resi possibili grazie alla presenza del ponteggio, è stato effettuato un rilievo approfondito dello stato dei serramenti esistenti.

I serramenti danneggiati dalla grandine sono stati sistemati nell'ambito del progetto di ripristino danni grandine; tuttavia, dalla documentazione tecnica e grafica allestita è emerso che una parte rilevante dei serramenti esistenti e non danneggiati dalla grandine presenta un degrado avanzato, non più risolvibile, a medio e lungo termine, con semplici interventi di manutenzione o riverniciatura.

In particolare:

- 18 serramenti risultano molto danneggiati, con vetro singolo e mastice completamente deteriorato;
- 19 serramenti risultano danneggiati, con caratteristiche analoghe ma degrado parziale;
- 15 serramenti sono in buono stato, in PVC, già dotati di doppi vetri e/o già previsti sistemati nell'ambito del ripristino danni grandine.

Alla luce di quanto sopra, risulta necessario procedere alla sostituzione completa dei 37 serramenti vetusti.

2. Stato dei serramenti e soluzioni tecniche previste

I nuovi serramenti previsti sono in legno-metallo, con vetro triplo (valore U pari a 0.6 W/m²K), maniglie in acciaio inox e aperture a ribalta, conformemente alle norme di sicurezza vigenti. Le finiture cromatiche sono definite come segue:

- colore bianco NCS S 0601-B per la maggior parte dei nuovi serramenti;
- colore marrone scuro, identico all'esistente, laddove richiesto per coerenza architettonica.

Sono inoltre inclusi:

- smontaggio e smaltimento dei serramenti esistenti;

- adeguamento dei cassoni dei rolladen;
- isolamento e sigillatura dei cassoni;
- ripristino degli scossini;
- impianto di cantiere e protezione delle parti d'opera esistenti.

I dettagli sono illustrati nei piani “Finestre nuove” e “Finestre da riverniciare” allestiti dallo studio Michele Arnaboldi Architetti sagl

3. Valutazioni economiche e procedura

Oltre alla voce opere da falegname per la demolizione e la fornitura e posa dei nuovi serramenti sono previste opere da capomastro per il ripristino delle mazzette, opere da pittore per il tinteggio dello scossino di davanzale e delle mazzette, adattamenti ai rolladen esistenti, opere da fabbro per l'adeguamento normativo dei parapetti bassi (inferiori ai 100 cm di altezza), onorario architetto e riserve.

Il preventivo dei costi di è pertanto suddiviso nel modo seguente:

CHF	3'000.00	opere da capomastro per ripristino mazzette
CHF	8'000.00	opere da pittore per ritinteggio scossaline e mazzette
CHF	8'000.00	ponteggi
CHF	2'500.00	adattamento rolladen
CHF	110'000.00	opere da falegname per demolizione serramenti esistenti e per la fornitura e posa nuovi serramenti
CHF	10'000.00	opere da fabbro per adeguamento normativo a parapetti esistenti
CHF	15'000.00	onorario architetto
CHF	13'500.00	riserva
CHF	170'000.00	TOTALE SPESA

4. Motivazioni dell'intervento

Il Municipio ritiene necessario procedere alla sostituzione dei serramenti per i seguenti motivi principali:

1. degrado avanzato non recuperabile mediante tinteggio o manutenzione;
2. insufficiente efficienza energetica dei serramenti esistenti;
3. necessità di garantire funzionalità, comfort e sicurezza per i prossimi decenni;
4. inadeguatezza di una soluzione palliativa, quale la sola riverniciatura, con durata limitata (4–5 anni);
5. maggiore sostenibilità economica e strategica dell'intervento definitivo.

Considerato che, per almeno i prossimi 20 anni, non sono previsti ulteriori interventi strutturali sullo stabile ex Scuole, la sostituzione dei serramenti rappresenta l'unica scelta coerente e lungimirante.

5. Finanziamento

L'intervento verrà interamente finanziato tramite il Fondo Energie Rinnovabili (FER). Le nuove finestre contribuiscono infatti in modo significativo alla riduzione delle dispersioni di calore e al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, rientrando pienamente negli scopi del fondo.

L'utilizzo del FER non compromette la sostenibilità finanziaria del Comune e consente, al contrario, di valorizzare uno strumento cantonale destinato proprio a interventi di questo tipo

serramenti.

In considerazione di quanto precede vi invitiamo a voler

risolvere:

1. È stanziato un credito di di CHF 170'000.00, per la sostituzione dei serramenti dello stabile ex Scuole.
2. Il credito sarà caricato nel conto investimenti nella relativa voce di competenza.
3. Il termine di validità del credito è fissato in due anni dalla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

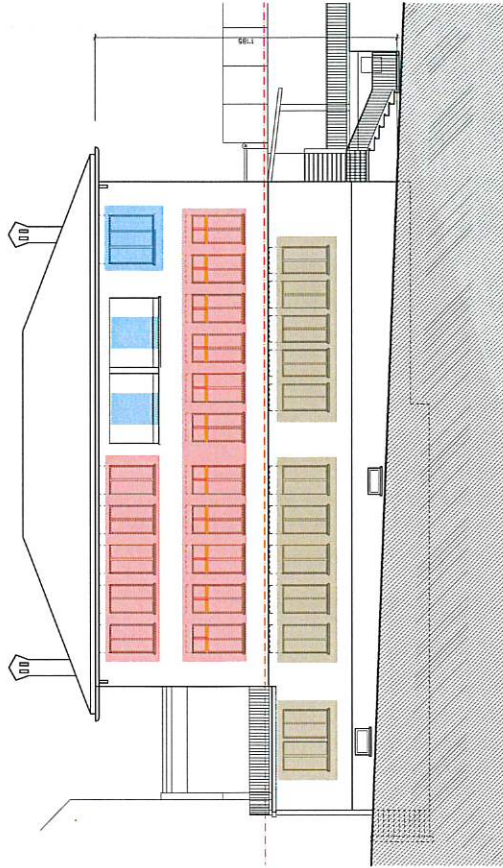
Il Sindaco		Il Segretario
Paolo Senn		Geo Gallotti

Per esame e rapporto

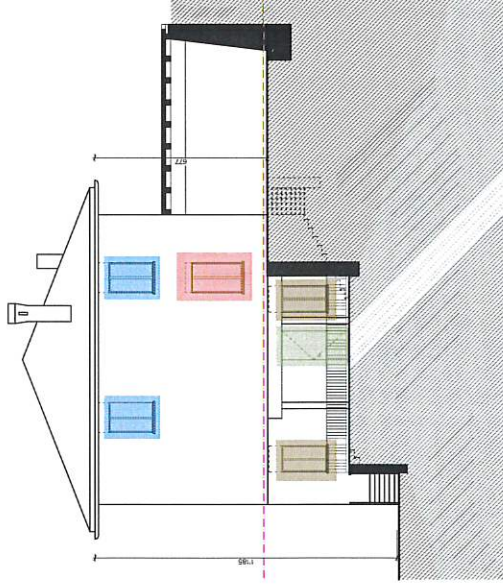
Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore

Allegato:

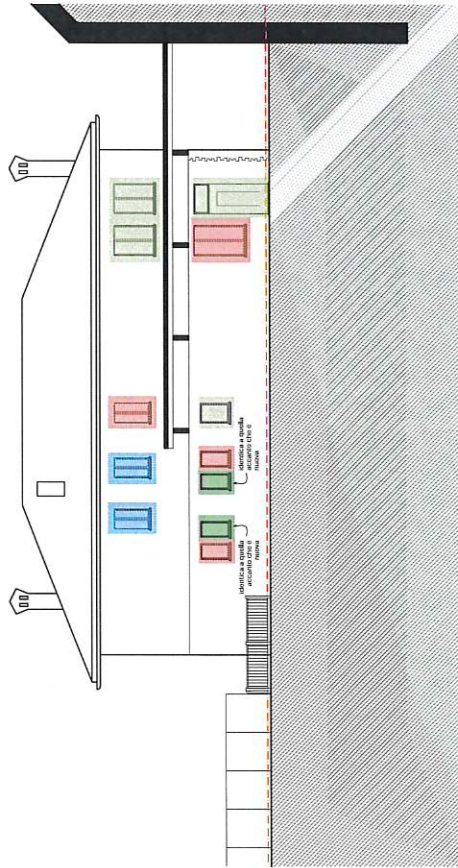
- Piano nuovi serramenti



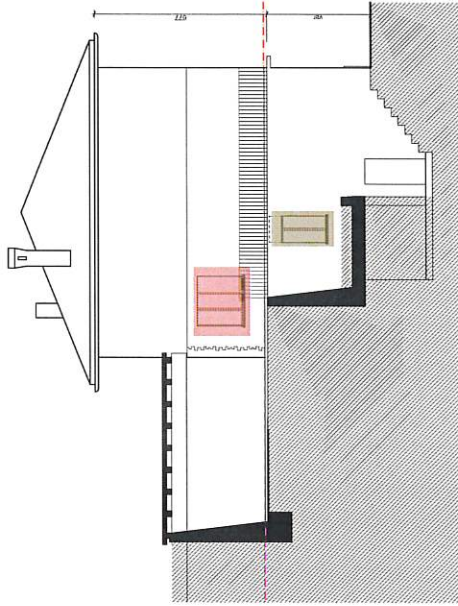
FACCIATA SUD



FACCIATA EST



FACCIATA NORD



FACCIATA OVEST

Ex Scuole Ronco s/Ascona - Via delle Scuole 4 6622 Ronco s/Ascona - Rilievo

PREOFFERTE

Finestre RESOCOONTO

Michele Arnaboldi Architetti sagl | via Remorino 16 CH - 6648 Minusio I tel +41 91 751 76 34

No. 575.00.06

Dis. DC

Data 13.01.2026

Scala 1:200

Dim. 59.4 x 42 cm

Finestre nuove
esternamente ed internamente:
color bianco NCS S 0601-B



Finestre nuove
esternamente ed internamente:
color marrone scuro (come esistente)



Finestre sostituite nel 2025
color bianco NCS S 0601-B



Finestre e porte originali
corridoio/scala
in porte con vetro sostituito
nel 2025



Finestre in PVC bianche
rinnovate pochi anni fa
durante la ristrutturazione
dell'appartamento

