

MESSAGGIO MUNICIPALE no.02/2018
Richiesta di un credito quadro di Fr.750'000.-- per il risanamento totale, eseguito in due tappe, dell'impermeabilizzazione e relativo isolamento termico del tetto piano al centro scolastico SI+SE di Trida

AL
CONSIGLIO COMUNALE

6948 PORZA

6948, Porza, 11 aprile 2018

1. SCOPO DEL MESSAGGIO

Signore Consigliere, Signori Presidente e Consiglieri,

dopo diversi interventi di contenimento della normale manutenzione ordinaria della struttura scolastica di Trida, edificata più di 40 anni orsono, siamo giunti al momento in cui il tetto della struttura non garantisce più un'adeguata impermeabilizzazione, ma necessita un intervento di risanamento sostanziale.

Il tetto piano della costruzione, nel suo complesso presenta diversi punti critici che, in caso di forti e prolungate precipitazioni meteoriche, comportano infiltrazioni all'interno della costruzione. Fortunatamente, gli inconvenienti causati sono sempre stati gestiti ottimamente e non hanno causato alcun inconveniente allo svolgimento delle attività didattiche presenti nello stabile.

Per poter procedere con questi interventi il Municipio ha preventivamente richiesto, mediante allestimento di una regolare domanda di costruzione, le necessarie autorizzazioni cantonali. Ciò comporta, nel nostro caso di risanamento parziale, che i singoli elementi dell'involucro sottoposti a risanamento debbano rispettare i coefficienti di trasmissione termica per gli edifici nuovi secondo la norma SIA 380/1:2009 (allegato 1a del RUEn).

Il dimensionamento minimo degli strati isolanti è quindi stato debitamente aumentato onde consentire, se del caso, di raggiungere gli standard Minergie con ampio margine.

E' pure stata valutata la posa di pannelli fotovoltaici, ma per il momento il Municipio non ha ritenuto di includerli in questa proposta di credito.

L'isolamento della copertura prevede infatti il raggiungimento di un coefficiente di trasmissione termica U di 0,15 W/m²K contro un valore limite di ben 0.25 W/m²K.

Il nostro ufficio tecnico ha quindi valutato la situazione con il supporto di una ditta specializzata nel risanamento e produzione di materiali isolanti per coperture, allestendo un preventivo di massima che comporta un costo stimato di intervento di circa **Fr.625'000.- (IVA 7,7% inclusa).**

Da questo importo sono esclusi le opere da capomastro e da pittore (piccoli lavori edili e eventuali tinteggi di ritocco), le opere da parafulmine (vedi dettaglio di preventivo) e la sostituzione dei serramenti dei locali dormitorio della scuola dell'infanzia (SI), causato dall'aumento sostanziale dello spessore dell'isolamento termico delle terrazze antistanti rispetto al piano di calpestio delle terrazze attuali.

2. PROGRAMMA D'ESECUZIONE

Il problema maggiore per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori in questione è la necessità di provvedervi senza creare troppo disturbo allo svolgimento delle lezioni scolastiche.

Pertanto, l'unica possibilità praticabile è concentrare i lavori nella pausa estiva delle vacanze scolastiche. Per l'esecuzione del risanamento del tetto piano, a parere degli esperti, è possibile realizzare il tutto in due tappe distinte, da intraprendere nell'estate 2018 e 2019. Il bando di concorso dovrà contenere chiari riferimenti all'esecuzione in due tappe e alle modalità di computo di eventuali rincari che intervenissero nel frattempo.

L'intervento più urgente riguarda la parte dei tetti alti (copertura dormitori ed aule SI) e le terrazze (parte pavimentata con lastre in cemento lavato posta davanti ai dormitori, sopra i refettori SI), che hanno evidenziato il maggior numero di infiltrazioni.

Meteo ed imprevisti permettendo, i lavori dovrebbero ultimarsi all'interno della fascia estiva temporale prevista. In ogni caso, le fasi lavorative verranno, nel limite del possibile, organizzate partendo dai lavori più rumorosi (rimozione lattoneria esistente, nuovi fissaggi meccanici, nuova lattoneria, ecc.) e facendo eseguire i lavori di posa dell'isolazione termica e dell'impermeabilizzazione in seguito.

L'adattamento dei serramenti dei locali dormitorio della scuola dell'infanzia (SI), causato dall'aumento sostanziale dello spessore dell'isolamento termico delle terrazze, comporterà la sostituzione dei serramenti in questione, in quanto la loro modifica (vetrature + telaistica) risulterebbe sostanzialmente più onerosa. Questi lavori potranno svolgersi prima della chiusura delle scuole, permettendo quindi di non rallentare i lavori principali di risanamento dei tetti.

L'impianto parafulmine, necessario in base alle norme di sicurezza vigenti, non pone problemi di rumorosità nell'esecuzione, pertanto potrà essere posato anche con le attività scolastiche in corso.

3. DETTAGLIO PREVENTIVO DI SPESA

| Descrizione opere | Importi parziali | Totali |
|---|-------------------------|---------------------|
| Risanamento tetti piani | | |
| Impermeabilizzazione + lattoneria - Tetti alti | SFr. 170'000 | |
| Impermeabilizzazione + lattoneria - Tetti bassi | SFr. 290'000 | |
| Impermeabilizzazione + lattoneria - Terrazze | SFr. 120'000 | |
| Totale impermeabilizzazione + lattoneria tetti piani | | SFr. 580'000 |
| Opere da capomastro | SFr. 10'000 | |
| Elettricista - opere da parafulmine | SFr. 20'000 | |
| Nuovi serramenti + vetratura dormitori asilo SI | SFr. 35'000 | |
| Pittore | SFr. 5'000 | |
| Pulizia e ispezione colonne pluviali | SFr. 5'000 | |
| Onorario preparazione gara d'appalto e DL | SFr. 30'000 | |
| Imprevisti | SFr. 10'000 | |
| Totale opere collaterali e onorari | | SFr. 115'000 |
| TOTALE COMPLESSIVO - IVA ESCLUSA | | SFr. 695'000 |
| IVA 7.7 % | | SFr. 53'515 |
| TOTALE COMPLESSIVO - IVA INCLUSA | | SFr. 748'515 |

Il totale preventivato (arrotondato) ammonta pertanto a **Fr.750'000.-- (IVA inclusa)**

L'entità dell'investimento e le considerazioni di ordine finanziario, quale in particolare l'incidenza economica per il Comune, oneri conseguenti l'investimento (interessi e ammortamenti) sono sicuramente sostenibili per la gestione comunale e sono già stati inseriti nel piano finanziario e nel preventivo 2018.

Con queste premesse chiediamo al Consiglio Comunale di voler

risolvere:

- **È approvato il credito per il risanamento totale a tappe dell'impermeabilizzazione e relativo isolamento termico del tetto piano al centro scolastico SI+SE di Trida, come previsto dal presente messaggio municipale;**
- **Al Municipio è concesso il credito quadro di Fr.750'000.— (IVA inclusa) per il finanziamento delle opere oggetto del presente messaggio;**
- **Eventuali entrate per sussidi, rimborsi da terzi o altro, andranno in deduzione della spesa;**
- **La spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio quale bene amministrativo. La stessa sarà ammortizzata nella misura minima del 25%, in ossequio a quanto previsto dall'articolo 12 del Regolamento;**
- **Il credito ha la validità di 4 anni dalla sua approvazione. Decade in caso di mancato utilizzo entro quattro anni dalla data di concessione da parte del Consiglio comunale, (art.13 cpv.3) LOC;**
- **Il finanziamento avverrà tramite la gestione corrente o con un prestito alle migliori condizioni di mercato. Il Municipio è autorizzato a procurarsi il relativo credito.**

Cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Franco Citterio

Il Segretario
Walter De Vecchi