

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 13/2019**  
**richiesta di un credito di 120'000.— CHF. per opere di manutenzione straordinaria**  
**allo stabile comunale denominato "Mappale 10"**

AL  
CONSIGLIO COMUNALE  
6948 PORZA

6948 Porza, 16 ottobre 2019

Gentile signor Presidente,  
Gentili signore e Egregi signori Consiglieri,

Lo stabile in questione è stato terminato nell'ormai lontano 1996. Negli anni trascorsi il Municipio ha dovuto intervenire in più occasioni a sistemare le varie problematiche che la struttura ha purtroppo evidenziato in alcuni punti deboli a livello di dettaglio tecnico e architettonico.

Ne sono il caso le infiltrazioni di acqua piovana all'interno dell'autosilo, verosimilmente provocate dall'invecchiamento delle siliconature dei giunti di dilatazione della lattoneria (dove presente) e del raccordo perimetrale dell'impermeabilizzazione del tetto a terrazza (rivestito con delle copertine in beton prefabbricate) su cui si trova il parco giochi.

A questo proposito si è rilevato come le sigillature da rifare siano drasticamente aumentate, corrispondendo in sostanza alla totalità, comprese quelle perimetrali longitudinali che, essendo poste ad un'altezza variabile dai 3 ai 4,50 metri, andranno rifatte mediante la posa di ponteggi mobili.

Inoltre, le infiltrazioni di acqua dalle fessurazioni della soletta sono riapparse in altri punti causando un deterioramento del calcestruzzo con formazione di efflorescenze di salnitro che abbiamo dovuto prontamente bloccare.

Abbiamo pertanto provveduto a far allestire delle offerte da ditte specializzate nel ramo, giungendo alle seguenti valutazioni di costo (IVA 7,7% inclusa):

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • Iniezioni di resina nelle fessure del beton (ca. 100 ml) | 25'000.— Chf       |
| • Sigillature copertine prefabbricate, compresi ponteggi   | 30'000.— Chf       |
| • Imprevisti e diversi                                     | <u>5'000.— Chf</u> |

**Costo totale sigillature e impermeabilizzazioni (IVA compresa) 60'000.— Chf**

Per quanto riguarda l'area del parco giochi, da anni provvediamo a rappezzare alla meglio parte dei percorsi pedonali realizzati a suo tempo con un materiale cementizio che non ha assolto al meglio il suo compito di durevolezza ed estetica.

Purtroppo non c'è altra soluzione se non quella di rimuovere quanto deteriorato, in quanto nessuna ditta interpellata si è detta disposta a dare garanzie in merito a qualsivoglia tipologia di rivestimento applicato (resine, piastrelle, lisciate cementizie, pietra naturale, ecc.).

La rimozione del materiale cementizio attuale è reso oltremodo difficile dalla presenza di tubi dell'impianto di irrigazione automatica e dell'illuminazione esterna, la cui presenza è certa ma di cui non si conosce l'esatta ubicazione.

Si dovrà pertanto procedere con la demolizione manuale della superficie, con particolare cautela dovuta pure alla vicinanza dello strato impermeabile, che non dovrà essere danneggiato.

Il preventivo allestito dal nostro ufficio tecnico è basato su delle valutazioni molto approssimative dei necessari tempi di lavoro e che portano al risultato finale seguente:

• Installazione di cantiere, compreso sgombero a fine lavori	2'500.-- Chf
• Rimozione della superficie attuale in betoncino debolmente armato	15'000.-- Chf
• Discarica materiale di demolizione – computo sciolto su autocarro	3'000.-- Chf
• Fornitura e posa lastre prefabbricate - calcestruzzo 50/50/4 cm	10'000.-- Chf
• Sistemazione superfici laterali a prato, dove danneggiate dai lavori	6'000.-- Chf
• Opere da elettricista – ripristino tubi illuminazione danneggiati	2'000.-- Chf
• Opere da idraulico - ripristino tubi irrigazione danneggiati	3'000.-- Chf
• Imprevisti	<u>5'000.-- Chf</u>
TOTALE IVA esclusa	46'500.-- Chf
• IVA 7.7%	3'580.-- Chf

**Costo totale nuova pavimentazione in lastre (IVA compresa) 50'000.-- Chf**

Infine, ma non meno importante, si è dovuto procedere alla riparazione urgente di un tubo posto nel pavimento della sala multiuso, con rifacimento del manto sintetico in Haltopex.

Abbiamo preso come riferimento di costo un precedente intervento analogo (2015) che ha comportato un costo complessivo di ca. **10'000.— Chf.**

Onde evitare il ripetersi di queste rotture di tubi posti nel pavimento della sala C.Regazzoni, il Municipio ha dato incarico ad uno studio tecnico di studiare delle soluzioni alternative di alimentazione della sala e, dopo le valutazioni del caso provvederemo ad allestire l'eventuale MM. per il credito necessario.

**Il credito complessivo richiesto ammonta a 120'000.— Chf. (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.

Con queste premesse chiediamo al Consiglio Comunale di voler

**risolvere:**

- **E' accordato al Municipio il credito di 120'000.— Chf. per opere di manutenzione straordinaria allo stabile comunale denominato "mappale 10";**
- **Il credito ha la validità di tre (3) anni, decade in caso di mancato utilizzo dalla data di concessione da parte del Consiglio comunale, (art.13 cpv.3) LOC. La spesa è iscritta al conto investimenti "dicastero finanze", ammortamento a norma di RGFCC. Il finanziamento avverrà tramite la gestione corrente o con un prestito alle migliori condizioni di mercato;**
- **Il Municipio è autorizzato a procurarsi il credito.**

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
Franco Citterio

Il Segretario  
Walter De Vecchi

Va per esame e rapporto:

<b>X</b>	<b>Commissione della gestione</b>
<b>X</b>	<b>Commissione dell'edilizia</b>
	Commissione delle petizioni