



6 febbraio 2017 (RM 389/2017)

MM 10/2017 concernente il credito di CHF 90'000.— da destinare al risanamento del tetto piano della cancelleria comunale ubicata sul mappale 2059 RFD sub. A Lavertezzo Piano

1	Situazione	2
2	Risanamento	3
2.1	Intervento edile.....	3
2.2	Preventivo	4
2.3	Entrate per investimento	5
3	Conseguenze finanziarie.....	5
3.1	Introduzione	5
4	Conclusioni.....	5
4.1	Aspetti procedurali e formali	5
4.2	Attribuzione MM	6
4.3	Proposta di decisione	6
5	Abbreviazioni	7

Signori Consiglieri comunali

Vi sottoponiamo per esame e giudizio il credito di CHF 90'000.— da destinare al risanamento del tetto piano della cancelleria comunale ubicata sul mappale 2059 RFD sub. A Lavertezzo Piano.

1 Situazione

Con un messaggio municipale datato 14 dicembre 1982, successivamente approvato dal Consiglio comunale al 22 dicembre 1982, venne stanziato un credito di CHF 720'000 per la realizzazione dell'attuale Cancelleria comunale. L'edificazione si concluse nell'anno 1996. Da allora l'immobile non è stato oggetto di manutenzioni particolari.

Nel corso della primavera 2016 ci sono state delle infiltrazioni che hanno danneggiato la sala del Consiglio comunale e il locale servizio al primo piano dell'edificio amministrativo.

Dopo l'ispezione sono stati evidenziati diversi punti critici che interessano il tetto piano. Il manto bituminoso impermeabile e le opere in rame presentano problemi di tenuta in particolare per quanto concernono i risvolti in raccordo agli elementi verticali.

A titolo provvisorio è stata incaricata una ditta specializzata per tamponare l'emergenza, ma questo non permette di assicurare nel tempo il ripetersi di infiltrazioni. Il cordolo intonacato, inoltre, a vista tra la copertina in rame e la banda laterale, presenta delle evidenti fessurazioni che potrebbero anch'esse causare delle infiltrazioni.

Alla base dell'elemento centrale della copertura del tetto a falde sono posate delle lastre di cemento a pavimento. In verticale, la muratura a supporto della carpenteria in legno, sono posati degli elementi di cemento prefabbricato. È da supporre che quest'ultimo sia unicamente di carattere architettonico e senza alcuna rilevanza per l'impermeabilizzazione della copertura.

La lattroneria di rame, in generale, è in cattivo stato e in alcuni punti la medesima manca. Il mastice, per quanto è possibile sapere, non è più stato oggetto di manutenzione dopo la messa in opera della struttura.

I supporti metallici del lucernario, che garantisce l'apporto di luce ai piani inferiori, sono intaccati dalla ruggine e necessitano di un trattamento anticorrosivo.

Sulla parte del tetto piano sono presenti i pannelli fotovoltaici (15 elementi) posati, per tramite di appositi supporti, direttamente sopra il manto impermeabile e zavorrati con imponenti elementi di calcestruzzo.

Gli elementi devono essere rimossi per le opere di rifacimento della copertura del tetto piano.

In generale sulla copertura, con il tempo, si sono depositate delle semenze, favorita dai numerosi ingombri presenti sul tetto, e la vegetazione ha in parte attecchito.

2 Risanamento

2.1 Intervento edile

La proposta prevede il rifacimento completo dell'impermeabilizzazione del tetto piano e della sostituzione completa di tutta la lattoneria. Per l'impianto fotovoltaico, valutata la vetustà dello stesso, si propone di procedere con la sua sostituzione e di posare questi ultimi direttamente sulla copertura a falde.

L'impermeabilizzazione eseguita con manti di materiale sintetico, a giunti sovrapposti e saldati termicamente (resistente ai raggi UV) sarà posata su tutta la superficie piana e risvoltata in verticale sul cordolo di contenimento a completa copertura della muratura.

La lattoneria è prevista in acciaio inox opacizzato spessore 0.5 mm, mentre a protezione del manto impermeabile è prevista la posa di una stuoia di fibre sintetiche con strato di zavorramento in ghiaia tonda lavata avente uno spessore di 50 mm.

Il nuovo impianto fotovoltaico, costituito da 20 moduli di 5.3 KWp, sarà distribuito sulle due falde principali del tetto e assicurato per il tramite di appositi fissaggi alla struttura dello stesso.

2.2 Preventivo

CHF

Opere da capomastro	impianto cantiere lavori preparatori demolizioni e ripristino	5'000.00
Opere da impermeabilizzazioni	impianto cantiere elementi di protezione demolizioni e sgombero materiale impermeabilizzazioni e lattoneria protezione meccanica e zavorramento	45'000.00
Opere da elettricista	impianto cantiere smontaggio pannelli fotovoltaici modifiche e adattamenti nuovo impianto fotovoltaico collaudo e messa in funzione	27'000.00
Diversi	pratiche di domanda riserva/imprevisti (ca. 5%)	<u>5'000.00</u>
	TOTALE LORDO	82'000.00
	IVA 8%	6'560.00
	TOTALE PREVENTIVO	88'560.00
	TOTALE ARROTONDATO	<u>90'000.00</u>

2.3 Entrate per investimento

L'investimento può beneficiare:

- a) parzialmente dei contributi FER, sulla base dell'art. 30 cpv 1 let. a) Regolamento del Fondo per le energie rinnovabili;
- b) degli incentivi per gli impianti fotovoltaici.

	CHF	
Uscita per investimento		90'000.00
Entrate per investimento:		
- contributo cantonale per risparmio energetico per maggior isolamento	4'000.00	
- remunerazione unica SWISSGRID per impianto fotovoltaico	4'000.00	
- contributo unico Cantone Ticino per impianto fotovoltaico	1'300.00	9'300.00
<i>Investimento netto</i>		<u>80'700.00</u>

3 Conseguenze finanziarie

3.1 Introduzione

A seguito delle modifiche che sono state apportate alla LOC, dal 1. gennaio 2009 i messaggi municipali per le spese d'investimento devono contenere le indicazioni sulle conseguenze finanziarie, qualora le stesse comportino una spesa netta superiore al 10 % del gettito di imposta cantonale del Comune o a CHF 1'000'000.—¹.

Constatato che l'ultimo gettito d'imposta cantonale del Comune accertato è il 2013 e che lo stesso ammonta a CHF 2'436'725.—, ne consegue che le stesse non vanno elaborate.

4 Conclusioni

4.1 Aspetti procedurali e formali

Puntualizziamo che tale procedura è retta dall'art. 13 let. e) LOC.

¹ Art. 164b LOC e 15 RgfLOC

4.2 Attribuzione MM

Richiamati gli art. 10 RALOC e 45 e 48 ROC, si attribuiscono

***alla Commissione della gestione e
alla Commissione edilizia e opere pubbliche***

l'esame del seguente MM.

Le Commissioni potranno prendere visione dell'intera documentazione al fine di formulare il necessario rapporto all'indirizzo del Consiglio Comunale (art. 71 e 105 LOC).

Rammentiamo tuttavia che i lavori commissionali e dei singoli membri sono vincolati all'obbligo di discrezione e riserbo in ossequio alle disposizioni della LOC (in particolare l'art. 104).

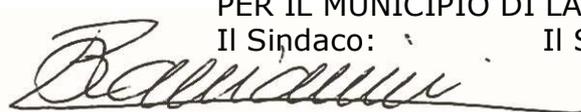
Pertanto si invita a voler esaminare ed allestire, per iscritto, i rapporti commissionali, i quali dovranno essere depositati, presso la Cancelleria comunale, almeno sette giorni prima della seduta del Consiglio comunale.

La domanda per l'ottenimento della documentazione o della presenza del Capo dicastero ci dovrà pervenire in forma scritta almeno 7 giorni prima della data dei lavori commissionali.

4.3 Proposta di decisione

Visto quanto sopra esposto, richiamati gli art. 13 let. e) e cpv 3 LOC, vi invitiamo a voler approvare:

1. il credito CHF 90'000.— da destinare al risanamento del tetto piano della cancelleria comunale ubicata sul mappale 2059 RFD sub. A Lavertezzo Piano;
2. il credito di cui al punto 1. del dispositivo di risoluzione decadrà entro 2 anni dall'ultima possibilità di ricorso.

PER IL MUNICIPIO DI LAVERTEZZO
Il Sindaco:  Il Segretario: 
R. Bacciarini D. Gianella

5 Abbreviazioni

art.	articolo/articoli.
CHF	franchi svizzeri.
cpv	capoverso.
LCPubb	Legge sulle commesse pubbliche.
let.	lettera.
LOC	Legge organica comunale.
LPi	Legge sulla perequazione finanziaria.
MC/mc	metro cubo.
MM	messaggio municipale.
n.	numero/i.
PR	piano regolatore.
RALOC	Regolamento d'applicazione della legge organica comunale.
RgfLOC	Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni.
RM	risoluzione municipale.
ROC	Regolamento organico comunale.
SEL	Sezione enti locali.