



MESSAGGIO MUNICIPALE No. 7-2011: Concernente la richiesta di approvazione del progetto per il risanamento del tetto della sede della Scuola dell'Infanzia e di stanziamento del relativo credito d'investimento pari a fr. 310'000.--

=====

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito d'investimento di fr. 310'000.-- necessario per il finanziamento degli interventi di risanamento del tetto della sede della Scuola dell'Infanzia.

Premessa

Negli ultimi anni si costata che dal tetto della Scuola dell'infanzia, la cui costruzione è terminata nel 1972, si verificano delle infiltrazioni di acqua, in particolare negli angoli del soffitto, nella zona della cucina e sul lato Est.

Il Municipio ha tempestivamente dato incarico all'Ufficio tecnico di valutare la situazione e di disporre per effettuare gli interventi urgenti che il caso imponeva. Una ditta specializzata ha quindi provveduto all'esecuzione delle singole riparazioni, le quali però hanno carattere provvisorio e non potranno durare nel tempo.

Nel frattempo su consiglio dell'Ufficio risparmio energetico della SPAAS si è incaricata la SUPSI di allestire un rapporto sullo stato dell'edificio (consegnato il 23 luglio 2009), questo per valutare la condizione dello stabile nel suo insieme in modo da pianificare gli interventi futuri.

Nella primavera del 2008 l'Istituto di sicurezza aveva pure allestito la valutazione dei rischi incendio ai sensi della LE art. 41g e RLE art. 44g.

Si è ritenuto opportuno procedere in questo modo in quanto, prima di dare inizio a qualsiasi lavoro, si vogliono conoscere le cause all'origine di questa situazione.

Il Municipio quindi sta analizzando al meglio la situazione di tutto lo stabile e sui possibili scenari di risanamento. La situazione è ancor più complessa, in quanto i lavori dovranno essere effettuati a tappe e su periodi di breve durata, affinché si abbiano i minori impatti possibili sulle attività scolastiche.

Data l'urgenza legata soprattutto alle infiltrazioni d'acqua, che nel frattempo si sono ripresentate in ulteriori punti, il Municipio sottopone al Consiglio comunale una prima richiesta di credito per il risanamento del tetto. La situazione attuale non è infatti più tollerabile, soprattutto dal profilo igienico e sanitario, come pure per preservare la struttura di tutto lo stabile. Questo intervento non condiziona quelli successivi che potranno essere valutati nel dettaglio e una volta definiti gli interventi sarà sottoposta una specifica richiesta di credito.

Tipo di copertura

Dovendo procedere al rifacimento totale dell'isolazione del tetto, si sono valutate le soluzioni da adottare. Le valutazioni hanno portato a una soluzione che permette di mantenere il tetto piatto che meglio si addice all'attuale struttura dell'asilo.

Dopo approfondito esame si è scelto di posare un manto impermeabilizzante in gomma sintetica incollato direttamente sull'isolazione termica. Questa soluzione permette di eliminare la zavorra in ghiaietto recuperando dal profilo statico un maggior carico d'esercizio.

Una relazione tecnica riassuntiva è allegata al presente Messaggio, ulteriori dettagli sull'intervento sono consultabili presso la Cancelleria comunale.



Costi:

In base alle indicazioni di massima fornite da alcune ditte specializzate, il nostro Ufficio tecnico comunale ha allestito un preventivo di costi così composto:

Lavori preparatori e rimozioni	fr.	39'816.00	
Isolazioni	fr.	136'711.00	
Lattoneria	fr.	69'055.00	
Protezione anticaduta	fr.	7'800.00	
Imprevisti	fr.	7'565.05	
Progettazione e DL (ca. 10%)	fr.	<u>26'090.00</u>	287'037.05
IVA (8%)	fr.	<u>22'962.95</u>	<u>22'962.95</u>
Totale	fr.	<u>310'000.00</u>	

Eventuali sussidi pubblici andranno in diminuzione dell'onere d'investimento.

Dal punto di vista finanziario questo investimento è sostenibile per le finanze comunali e rientra nelle possibilità d'investimento previste dal Piano finanziario del Comune.

Conclusioni:

Il Municipio ritiene questo intervento importante e urgente per permettere di garantire un utilizzo sicuro dal profilo igienico e sanitario dell'attuale Scuola dell'infanzia. Inoltre, l'investimento oggetto del presente Messaggio non compromette i lavori futuri di miglioria presso la Scuola dell'Infanzia che andranno successivamente a completare le misure di risanamento presso la stessa Scuola che il Municipio intende portare avanti e che saranno oggetto di un successivo Messaggio municipale con relativa richiesta di credito.

In considerazione di quanto precede, invitiamo il Consiglio comunale a voler risolvere:

- 1) E' approvato il progetto di risanamento del tetto della sede della Scuola dell'Infanzia.**
- 2) Al Municipio è concesso il relativo credito d'investimento di CHF 310'000.--.**
- 3) Se non utilizzato il credito decade entro 3 anni.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO:

Christian Vitta

IL SEGRETARIO:

Davide Vassalli

Approvato con risoluzione municipale N. 1158 del 5 settembre 2011
Commissioni incaricate dell'esame: Gestione e Edilizia
Allegata: relazione tecnica riassuntiva

Nota: per gli interessati, presso la Cancelleria comunale è disponibile ulteriore documentazione tecnica

Municipio di S. Antonino

Ufficio tecnico comunale
6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 95
Fax 091 850 20 99
E-mail: utesantonino@hotmail.com

Data:
settembre 2011 - DP

Risanamento scuola dell'infanzia

RIFACIMENTO ISOLAZIONE TERMICA E IMPERMEABILE

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO
IVA compresa**

fr. 310'000.--



Relazione Tecnica

L'intervento consiste nella rimozione totale del ghiaietto esistente, dello strato di feltro di protezione, dell'impermeabilizzazione in manto sintetico e dei due strati d'isolazione termica in poliuretano.

La nuova copertura è così prevista:

- strato barriera vapore incollata,
- isolazione termica in lana di roccia incollata e in pendenza,
- impermeabilizzazione in gomma sintetica con fibra di vetro incollata.

Questo tipo di pacchetto ha il vantaggio di diminuire il peso proprio della copertura a vantaggio della portanza al peso della neve.

Gli spessori d'isolazione termica sono stati ricavati dal calcolo termico allestito dallo studio Evolve.

La gronda è già stata prevista in modo che quando si deciderà di isolare le facciate dell'edificio non dovrà essere modificata, questo in quanto la lunghezza della stessa, che è di circa 130 ml, incide notevolmente sui lavori di risanamento. Si è inoltre prevista la sicurezza anticaduta secondo le raccomandazioni federali.

Foto 1: ghiaietto + feltro esistente



Foto 2: impermeabilizzazione + strati isolanti esistenti



Riassunto preventivo

Lavori preparatori e rimozioni	fr.	39'816.00
Isolazioni	fr.	136'711.00
Lattoneria	fr.	69'055.00
Protezione anticaduta	fr.	7'800.00
Imprevisti	fr.	7'565.05
<u>Progettazione e DL 10%</u>	<u>fr.</u>	<u>26'090.00</u>
Totale	fr.	287'037.05
<u>IVA 8%</u>	<u>fr.</u>	<u>22'962.95</u>
<u>TOTALE</u>	<u>fr.</u>	<u>310'000.00</u>