



23 gennaio 2017 (RM 365/2017)

**MM 4/2017 concernente il credito di CHF 54'000.— da destinare al risanamento dello stabile ACAP (Bugaro 2) ubicato sul mappale 2486 RFD**

<b>1</b>	<b>Situazione .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Risanamento .....</b>	<b>2</b>
2.1	Intervento edile.....	2
2.2	Stato immobile.....	3
2.3	Preventivo di spesa.....	4
<b>3</b>	<b>Conseguenze finanziarie.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Conclusioni.....</b>	<b>5</b>
4.1	Aspetti procedurali e formali .....	5
4.2	Attribuzione MM .....	5
4.3	Proposta di decisione .....	6
<b>5</b>	<b>Abbreviazioni .....</b>	<b>6</b>

Signori Consiglieri comunali

Vi sottoponiamo per esame e giudizio il credito di CHF 54'000.— da destinare al risanamento dello stabile ACAP (Bugaro 2) ubicato sul mappale 2486 RFD.

## **1 Situazione**

Lo stabile edificato alla fine degli anni 1990 necessita dei lavori di risanamento alle facciate.

A seguito di un carente studio del dettaglio concernente l'impermeabilizzazione fra la struttura fuori terra e quella interrata, durante gli anni l'umidità capillare ascendente ha intaccato il materiale isolante esterno in polistirolo dei muri perimetrali, causandone un parziale distacco.

## **2 Risanamento**

### **2.1 Intervento edile**

Il risanamento prevede:

- lo scavo sul perimetro delle facciate sud – est – ovest;
- lo scavo puntuale dietro il manufatto in pietra naturale facciata nord e demolizione muro in pietra naturale per una lunghezza di ca. 1.50 m. sulla facciata est;
- la rimozione dell'isolazione (spessore 60 mm) dalle facciate sud – est e parzialmente facciata ovest;
- la sistemazione puntuale isolazione in prossimità della porta entrata bacino (facciata ovest);
- la posa di nuova isolazione (spessore 100 mm) come da indicazioni Ditta fornitrice;
- l'impermeabilizzazione parte interrata e posa protezione tipo DELTA-MS DRAIN o simile;
- l'esecuzione guaina impermeabile e formazione drenaggio in raccordo ai manufatti esistenti in pietra naturale (facciata est e ovest);
- la posa bordura e sassi/ghiaia per delimitare il perimetro e garantire un adeguato drenaggio;
- la sistemazione del terreno in raccordo al profilo esistente e allontanamento del materiale esuberante.

## 2.2 Stato immobile



Facciata est



Facciata sud



Facciata ovest

## 2.3 Preventivo di spesa

		CHF	
<b>OPERE DA CAPOMASTRO</b>			
-	impianto cantiere	5'000.00	
-	opere di scavo	5'000.00	
-	demolizione e ricostruzione manufatti esistenti	3'100.00	
-	guaina impermeabile a protezione dell'isolazione e opere di drenaggio	2'400.00	
-	impermeabilizzazione e carta DELTA con fornitura bordura di cemento e ghiaia per drenaggio perimetrale	4'500.00	
-	sistemazione terreno e rimozione materiale esuberante	2'000.00	
-	eventuale sostituzione porta entrata	5'000.00	27'000.00
<b>OPERE DA GESSATORE</b>			
-	impianto cantiere	500.00	
-	smontaggio e preparazione fondo	4'000.00	
-	facciate con pannelli EPS spessore 100 mm W/mK 0036	9'500.00	
-	XPS spess 100 mm W/mK 0035 protezione contro l'umidità superfici interrate, pannelli di partenza con pannelli	2'000.00	
-	tinteggio facciate	3'000.00	19'000.00
<b>DIVERSI</b>			
-	impresvisti, ca. 10%		4'000.00
<i>Totale parziale</i>			<i>50'000.00</i>
IVA 8%			4'000.00
<b>Totale</b>			<b><u>54'000.00</u></b>

### 3 Conseguenze finanziarie

Indicativamente gli oneri derivanti dall'ammortamento saranno i seguenti:

	2017	2018	2019	2020	Totale
Investimento lordo	54'000				54'000
Tasso d'ammortamento	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	
Ammortamenti annui		2'160	2'160	2'160	

**Figura 1 – oneri finanziari**

### 4 Conclusioni

#### 4.1 Aspetti procedurali e formali

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

#### 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, sentito il parere della Commissione ACAP e richiamati gli art. 13 let. e), r) e cpv 3 LOC, vi invitiamo a voler approvare:

1. il credito supplementare di 54'000.— da destinare al risanamento dello stabile ACAP (Bugaro 2) ubicato sul mappale 2486 RFD;
2. il credito di cui al punto 1. del dispositivo di risoluzione decadrà entro 2 anni dall'ultima possibilità di ricorso.

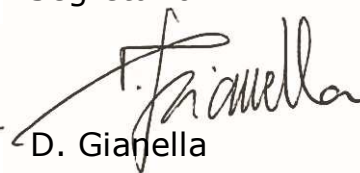
PER IL MUNICIPIO DI LAVERTEZZO

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.