



6 febbraio 2017 (RM 389/2017)

MM 7/2017 concernente il credito di CHF 25'000.— da destinare al risanamento del piano semi interrato della Casa Parrocchiale ubicata sul mappale 156 RFD sub. C Lavertezzo Valle

1	Proprietà	2
2	Situazione	2
3	Risanamento	2
3.1	Intervento edile.....	2
3.2	Preventivo	3
4	Conseguenze finanziarie.....	4
4.1	Introduzione	4
5	Conclusioni.....	4
5.1	Aspetti procedurali e formali	4
5.2	Attribuzione MM	4
5.3	Proposta di decisione	5
6	Abbreviazioni	5

Signori Consiglieri comunali

Vi sottoponiamo per esame e giudizio il credito di CHF 25'000.— da destinare al risanamento del piano semi interrato della Casa Parrocchiale ubicata sul mappale 156 RFD sub. C Lavertezzo Valle.

1 Proprietà

Questo immobile è di proprietà della Parrocchia di Lavertezzo.

Secondo la convenzione¹ siglata nell'anno 1993 fra il Comune e la Parrocchia (prima scadenza anno 2023), sancisce al punto 7 della stessa che la manutenzione incombe al Comune.

2 Situazione

L'edificio, ristrutturato nell'anno 1994/1995, ospita al primo piano lo studio medico e al piano terreno la cancelleria comunale con sala del Consiglio comunale. Il piano seminterrato, per una superficie di ca. 36 mq, è locato alla Fondazione Verzasca.

Nel corso della fine dell'anno 2015 sono stati segnalati dei problemi d'umidità nei locali al piano seminterrato. Gli accertamenti hanno permesso di appurare delle infiltrazioni d'acqua in prossimità delle due entrate laterali, munite di scala a scendere. I due pianerottoli, antistanti le entrate, trovandosi a una quota inferiore rispetto alla pavimentazione del piazzale esterno favoriscono l'accumulo di pozze d'acqua e, nel periodo invernale, di neve.

L'acqua, infiltratasi dal raccordo tra i serramenti e il pianerottolo esterno, scorre tra la soletta in calcestruzzo armato e il pavimento flottante. Le pareti di cotto, intonacate, accumulano l'acqua e l'umidità ascendente trova sfogo alla base delle stesse mostrandosi fino ad un'altezza di ca. 30 cm sopra la superficie calpestabile. L'intonaco di finitura presenta dei rigonfiamenti e degli stacchi che necessitano, una volta eliminata la causa, di essere sistemati.

3 Risanamento

3.1 Intervento edile

La proposta d'intervento prevede l'allontanamento delle soglie in granito e il rifacimento parziale dell'intonaco esterno. Terminati i lavori preparatori per realizzazione di un supporto sotto il telaio dei serramenti, sulla superficie interessata si applicherà una guaina impermeabile su un foglio liquido di poliuretano. Per la protezione UV delle parti a vista, si applicherà uno strato di sabbatura.

¹ Ratificata dal Consiglio comunale in data 13 maggio 1993

All'interno si effettuerà il prosciugamento del pavimento e della pareti tramite l'intervento di una ditta specializzata. A lavori ultimati si procederà con la pulizia del supporto, con il rifacimento parziale dell'intonaco di fondo e di finitura nonché la realizzazione dei giunti di dilatazione in raccordo delle pareti e il pavimento. I locali dovranno essere ritinteggiati.

3.2 Preventivo

	CHF
1.0 Opere di prosciugamento	
1.1 Installazione cantiere	
1.2 Fori, prove umidità e di tenuta, misurazioni, ecc.	1'000.00
2.0 Opere da capomastro	
2.1 Installazione cantiere	
2.2 Demolizioni - rimozioni - sgombero materiale	
2.3 Lavori preparatori - scanalature	
2.4 Sistemazione opere da intonaco di fondo e di finitura	
2.5 Sistemazione pavimenti e cappe	5'000.00
3.0 Opere da impermeabilizzazioni	
3.1 Installazione cantiere	
3.2 Demolizioni - rimozioni - sgombero materiali	
3.3 Impermeabilizzazione con foglio liquido poliuretano	
3.4 Nuovo betoncino e adattamenti nuovi scarici	8'000.00
4.0 Opere da pittore	
4.1 Installazione cantiere	
4.2 Raschiature parziali del sottofondo sfaldante e rappezzi	
4.3 Pulizia del fondo, piccole stuccature e tinteggio a due riprese	
4.4 Tinteggio a due riprese locali interni e muretti facciata esterne	
4.5 Trattamento serramenti con preparazione e ripresa di smalto semilucido	4'500.00
5.0 Opere da pittore (interventi di manutenzione)	
5.1 Finestre al 1° piano, lato esterno:	
. preparazione del fondo, stuccature, ripresa di smalto semilucido	
. rifacimento siliconature acriliche	
. lavori preparatori, coperture, ecc.	2'000.00
6.0 Imprevisti, diversi	2'000.00
TOTALE	22'500.00
IVA 8%	1'800.00
TOTALE STIMA DEI COSTI	24'300.00
ARROTONDATO	25'000.00

4 Conseguenze finanziarie

4.1 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.—².

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.

5 Conclusioni

5.1 Aspetti procedurali e formali

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

5.2 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.

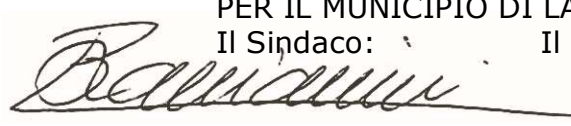
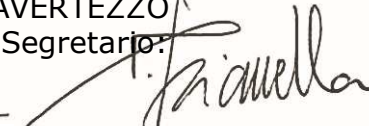
La domanda per l'ottenimento della documentazione o della presenza del Capo dicastero ci dovrà pervenire in forma scritta almeno 7 giorni prima della data dei lavori commissionali.

² Art. 164b LOC e 15 RgfLOC

5.3 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 25'000.— da destinare risanamento del piano semi interrato della Casa Parrocchiale ubicata sul mappale 156 RFD sub. C Lavertezzo Valle;
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

6 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.