



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE n. 19/2024

Richiesta di un credito di CHF 130'000.00 a copertura dei lavori di risanamento delle facciate del palazzo comunale/patriziale di Lodano

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

vi sottoponiamo per analisi ed approvazione il seguente messaggio.

PREMESSA

Nel corso del 2024 l'ufficio tecnico ha constatato la presenza di crepe lungo la facciata sud del citato edificio. Dopo aver interpellato un'impresa di pittura specializzata, la stessa ha presentato un preventivo per il risanamento dei danni visibili. Il costo preventivato era di ca. CHF 30'000.00 ed il Municipio aveva di conseguenza dato seguito alla delibera (credito di competenza municipale).

Il cantiere ha avuto inizio nel mese di settembre 2024 e purtroppo, in corso d'opera, sono emersi dei difetti occulti su tutte le facciate dell'edificio, realizzate negli anni 1993/1994, che non potevano essere constatati in precedenza. L'intonaco esistente non è sufficientemente ancorato alla struttura muraria e ciò fa sì che sussista un pericolo latente che lo stesso si stacchi e cada a pezzi sul terreno sottostante. Questo fatto ha causato un immediato fermo del cantiere, necessario per meglio capire la situazione e quantificare i costi di un risanamento globale e definitivo di tutte le facciate dell'edificio.

La nuova offerta presentata dalla ditta interpellata raggiunge l'importo di ca CHF 115'000.00 suddiviso come segue:

- Facciata sud ca CHF 36'800.00 (aggiornamento del credito municipale)
- Facciata nord-est ca CHF 56'400.00
- Facciata ovest ca CHF 21'800.00

A questo punto, per non sprecare risorse finanziarie, essendo il ponteggio della facciata sud già montato per l'esecuzione dei lavori previsti in un primo tempo, il Municipio ha dato ordine di eseguire il risanamento della facciata sud.

Purtroppo, al momento della stesura del presente messaggio, non abbiamo dati relativi allo stato di conservazione delle grondaie. La loro struttura potrà meglio essere verificata al momento che saranno realizzati i ponteggi. In via precauzionale, si ritiene utile prevedere una spesa di ca CHF 15'000.00 anche per la sostituzione delle stesse, qualora dovesse rivelarsi necessaria. Osserviamo altresì che l'intervento è stato pure inserito negli investimenti, all'interno del preventivo 2025 (CHF 120'000).

Visto che complessivamente l'importo dell'intervento supera la competenza di spesa assegnata all'esecutivo, si impone di richiedere l'avallo del Consiglio comunale con il presente messaggio.

FINANZIAMENTO

L'edificio in questione appartiene al Comune di Maggia e al Patriziato di Lodano. Quest'ultimo ha una quota di interessenza stabilita in 337/1000 che in termini di costi corrisponde ad una partecipazione di CHF 38'775.00 per il risanamento delle facciate.

Nel caso in cui si dovessero eseguire anche i lavori alle grondaie, il Patriziato sarà tenuto a partecipare con la medesima quota.

La partecipazione ai costi di questo tipo di opere viene infatti calcolata, per le parti in comune, in ragione della quota di comproprietà.

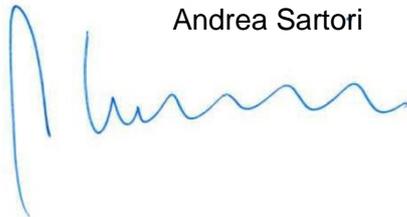
Per concludere possiamo assicurare che queste opere sono ritenute indispensabili sia per preservare la struttura del palazzo che per una questione di sicurezza. Auspichiamo pertanto che il credito proposto venga accolto dal legislativo.

Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:

- 1. È approvato un credito di CHF 130'000.00 a copertura dei costi di risanamento del palazzo comunale di Lodano.**
- 2. La spesa verrà attivata nel conto di bilancio 1404.005 e sarà ammortizzata al tasso del 3%.**
- 3. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla data di approvazione dello stesso da parte del legislativo.**

Con la massima stima.

Il Sindaco
Andrea Sartori



Per il Municipio:



Il Segretario
Luca Invernizzi

