

Rapporto della Commissione Edilizia al Consiglio Comunale per la seduta del 16 dicembre 2024

MESSAGGIO MUNICIPALE nr. 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

Signor Presidente, care colleghe, cari colleghi,

Il relatore del messaggio si è incontrato la sera del 28 novembre scorso con il municipale Andrea Sartori, responsabile del messaggio, per approfondire la tematica in oggetto e rispondere alle domande discusse precedentemente all'interno della Commissione.

Considerazioni generali e descrizione

Dopo aver rilevato dei problemi sulla facciata sud dello stabile ed aver interpellato una ditta specializzata, il Municipio ha deliberato i lavori alla stessa in quanto l'importo per i lavori preventivati rientrava nelle competenze del Municipio.

Durante i lavori sono stati constatati difetti simili (distacco dell'intonaco) su tutte le facciate dello stabile e giustamente i lavori sono stati sospesi per poi presentare una richiesta di credito al consiglio comunale.

Nel frattempo, dal momento che i lavori sulla facciata sud sono erano già iniziati sono stati comunque portati a termine. La commissione appoggia questa scelta.

Descrizione del progetto

Il Municipio, su richiesta della commissione, ha fornito i dettagli tecnici sull'esecuzione dei lavori elencati così di seguito:

1. Montaggio e smontaggio ponteggi secondo norme SUVA
2. Rimozione totale dell'intonaco di facciata e lavaggio completo
3. Applicazione fondo adesivo (primer)
4. Riparazione preliminare delle fessure più marcate
5. Rifacimento intonaco
6. Rinforzo della superficie mediante l'applicazione di colla e rete
7. Intonaco di finitura e verniciatura finale
8. Verniciatura idrofobizzante sulle parti in calcestruzzo



Non abbiamo nessuna osservazione dal punto di vista tecnico. Il lavoro è stato preventivato e proposto a regola d'arte.

Costi

La spesa totale degli interventi ammonta ad un totale di circa CHF 130'000.00 così divisi:

Facciata sud	CHF 36'800.00
Facciata nord-est	CHF 56'400.00
Facciata ovest	CHF 21'800.00
Margine per risanamento gronde ed imprevisti	CHF 15'000.00

Una volta montati i ponteggi di lavoro verrà verificato lo stato di conservazione delle gronde. Il Municipio fa notare che nel preventivo 2025 sono stati inseriti CHF 120'000.00 a copertura dei lavori di risanamento dello stabile.

Lo stabile è di proprietà per un terzo del Patriziato di Lodano che parteciperà al finanziamento dell'opera. Di conseguenza l'importo a carico del comune di Maggia sarà di circa CHF 86'700.00.

Conclusioni

La commissione è favorevole ad un intervento. Visto lo stato precario delle facciate sarebbe inutile temporeggiare ed eventualmente lasciar peggiorare le condizioni fino a possibili distaccamenti di materiale sulla corte sottostante.

Segnaliamo inoltre che al piano terra dello stabile, dove si trova la Giudicatura di Pace, ci sono forti problemi di umidità (foto allegate) e attualmente è stato posato un deumidificatore. Invitiamo il Municipio a monitorare la situazione e a verificare se l'intervento sulle facciate sia in parte causa dei problemi o se si tratta solo di una situazione passeggera legata alla posa del ponteggio.

Infine, come commissione, vorremmo ricordare nuovamente al Municipio di rendere sempre partecipi e di coinvolgere in maniera attiva tutte le altre parti in causa in maniera tale che nessuno si senta escluso dalle decisioni e si possa mantenere una serena collaborazione. In questo caso ci è stata segnalata una mancanza verso il Patriziato.



Sulla base di quanto esposto la commissione propone al consiglio comunale di risolvere:

1. È approvato un credito di CHF 130'000.00 a copertura dei costi per il 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 2 anni dalla data di approvazione da parte del legislativo.

Per la Commissione Edilizia:

Il Presidente:

Damiano Piezzi



Il relatore:

Athos Signorelli



I Commissari:

Michel Lancetti



Vanessa Hohl



Alex Quanchi



Aram Berta



Danilo Mazzi



Moghegno, 4 dicembre 2024