

Bellinzona, 27 marzo 2006

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 2914
RISANAMENTO TETTO PIANO
SCUOLE ELEMENTARI SEMINE

Commissioni competenti: Commissione della Gestione
Commissione dell'Edilizia

Lodevole Consiglio comunale,
Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale proponiamo l'approvazione del progetto e la concessione del relativo credito per il risanamento del "vecchio" tetto piano delle Scuole elementari Semine.

Premessa

La Scuola elementare delle Semine e l'adiacente Scuola dell'infanzia sono stati costruiti nel lontano 1971 (ben 35 anni fa).

L'attuale, e ormai vetusta, copertura del tetto piano è formata da:

- isolamento termica in sughero di uno spessore di 40 mm;
- impermeabilizzazione in carta catramata;
- strato di zavorra in ghiaietto;
- lattoneria in alluminio.

A questo proposito, tenuto presente che la durata di vita media di simili tetti realizzati negli anni '70 è di ca. 25 (max. 30) anni, segnaliamo che:

- a tutt'oggi, l'impermeabilità del tetto non è più garantita ed è ampiamente "a rischio";

- i primi segnali di vetustà dei materiali, manifestatisi con il cedimento dell'impermeabilizzazione del tetto che copre la rampa che porta al 1° piano dell'edificio, sono stati rilevati già prima del 1995;
- finora sono già stati eseguiti parziali rifacimenti e puntuali riparazioni su diverse parti della copertura per un totale di ca. fr. 26'500.00 (ca. fr. 20'000.00 nel 1995 + ca. fr. 4'500.00 nel 1996 + ca. fr. 2'000.00 nel 2000), che comunque non garantiscono la necessaria tenuta nel tempo;
- il tetto piano della Scuola dell'infanzia (n.d.r: identico a quello delle "elementari") è già stato oggetto di rifacimento totale (eseguito in due tappe) nel corso degli anni 2002/2003 (MMN 2515 del 7 novembre 2001 – credito di fr. 305'000.00 votato dal Consiglio comunale il 17 dicembre 2001 – consuntivo finale di fr. 232'079.00).

Alla luce di quanto sopra – ed anche al fine di evitare eventuali situazioni pregiudizievoli dell'attività scolastica – il totale risanamento della copertura del tetto è pertanto da ritenere assolutamente indispensabile ed urgente ai fini di una corretta manutenzione dello stabile.

Il progetto

Il progetto di risanamento del tetto delle Scuole Semine è stato elaborato dai Servizi urbani comunali, che ne cureranno anche la realizzazione,

Gli obiettivi di questo intervento sono essenzialmente:

- assicurare l'assoluta impermeabilità della copertura per i prossimi 25/30 anni;
- adattare (aumentare) l'isolazione termica nel rispetto delle (nuove) normative sul risparmio energetico.

La concezione del nuovo tetto rimane la stessa di quello vecchio, cioè di tipo "caldo".

Superficie totale d'intervento = ca. 1'900 mq.

Lavori previsti

In sintesi:

- rimozione completa e relativo sgombero dell'impermeabilizzazione e dell'isolazione esistenti, nonché delle varie scossaline e copertine in alluminio;
- posa della "barriera vapore" (telo bituminoso polimerico);
- posa dell'isolazione termica in pannelli di poliuretano dello spessore di 100 mm sulle superfici orizzontali e di 40 mm sulle quelle verticali;
- posa dell'impermeabilizzazione in teli bituminosi di nuova generazione di tipo polimerico;
- rifacimento di tutta la lattoneria con lamiera in acciaio inox (nichel-cromo) dello spessore di 0.5 mm, compreso il ripristino/adattamento delle griglie e degli scoli dell'acqua esistenti (pure in acciaio inox);
- sostituzione dei vecchi lucernari ("cupolux"), tutti screpolati e in parte rotti.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla relazione tecnica e al preventivo dettagliato di spesa, allegata agli atti.

Credito necessario

Il costo complessivo dell'intervento proposto ammonta a fr. 400'000.00 (IVA compresa). In detto importo sono pure compresi fr. 30'000.00 (IVA esente) per onorari di progetto e direzione lavori da parte dei Servizi urbani comunali.

Ricapitolazione dei costi

1. Opere d'impermeabilizzazione in materiali plastici e elastici		
1.1 lavori preliminari	fr.	83'245.00
1.2 imprimeure e strati intermedi.....	fr	33'410.00
1.3 strati isolanti	fr.	65'315.00
1.4 impermeabilizzazione in teli bituminosi	fr.	73'700.00
1.5 strati di protezione e filtranti	fr.	<u>23'805.00</u>
		fr.279'475.00

2. Opere da lattoniere		
2.1 lavori preliminari	fr. 4'210.00	
2.2 lamiere per tetti piani	<u>fr. 44'043.00</u>	fr. 48'253.00
3 Opere a regia		<u>fr. 3'560.00</u>
		fr. 331'288.00
4 Diversi e imprevidi		<u>fr. 12'500.00</u>
		fr. 343'788.00
5 IVA (7.6%)		<u>fr. 26'212.00</u>
		fr. 370'000.00
6 Onorari di progetto e D.L. SUC (IVA esente)		<u>fr. 30'000.00</u>
TOTALE CREDITO NECESSARIO (IVA compresa)		<u><u>fr. 400'000.00</u></u>

Programma realizzativo

L'esecuzione dei lavori è prevista nel corso dell'estate 2006 (durante il periodo delle vacanze scolastiche), previa pubblicazione anticipata dei relativi appalti (ovviamente impregiudicata la decisione del Consiglio comunale).

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi ed al MMN 2885 "BI-LANCIO PREVENTIVO 2006" (voce di spesa "Risanamento tetto piano Scuole Semine: fr. 400'000.00, nel 2006"), codesto lodevole Consiglio comunale è invitato a voler

risolvere:

1. "Sono approvati il progetto, la relazione tecnica e il preventivo di spesa relativi al risanamento del tetto piano delle Scuole Semine;
2. È concesso al Municipio un credito di fr. 400'000.00 per la realizzazione dell'opera, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune;

3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.”

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:	Il Segretario:
Avv. Brenno Martignoni	Lic. jur. Loris Zanni

Allegato: planimetria indicativa di progetto