



## MESSAGGIO MUNICIPALE

**No. 589 concernente la richiesta di credito di Fr. 136'000.-- per il risanamento del tetto della Palestra della scuola comunale di Pura, con manto in sarnafil.**

Signor Presidente  
Signore e signori Consiglieri Comunali,

Premessa:

il Municipio ha deciso di convocare il Consiglio Comunale d'“urgenza” così come previsto dalla LOC art. 51 che cita: le convocazioni d'urgenza deve pervenire ai consiglieri comunali entro il giorno antecedente la riunione . Motivo di questa convocazione è che attualmente, dal tetto della palestra in occasione di forti piogge entra acqua da varie parti che causano danni anche alla struttura interna della palestra. Le foto allegate sono eloquenti sulla gravità della situazione attuale, all'interno della palestra.

La costruzione del centro scolastico è stata realizzata nel 1987-1989, l'impermeabilizzazione della palestra nella primavera del 1989, sono quindi passati più di 20 anni. La copertura del tetto è stata eseguita con un manto di Sarnafil.

I primi segnali di infiltrazione d'acqua ci sono stati segnalati dalla donna delle pulizie nel gennaio 2011. Il Municipio aveva incaricato l'Ufficio Tecnico e la ditta Laghi di verificare i punti da dove entrava l'acqua, dopodiché ha proceduto a fare le riparazioni.

Passati 2 mesi dall'intervento, si è di nuovo constatato che l'acqua entrava ancora ma da altri punti. L'Ufficio Tecnico ha fatto ricontrollare dalla ditta Laghi i punti dove entrava l'acqua e ha provveduto nel mese di maggio 2011 alla riparazione.

Constatato che, durante il mese di giugno 2011 lo stesso problema si è di nuovo verificato, a quel punto il Municipio ha incaricato l'arch. Charly Steiner di allestire un rapporto sullo stato dell'impermeabilizzazione del tetto piano della palestra e delle parti annesse, con relativo preventivo.

Nel rapporto, l'arch. Steiner evidenziava che il Sarnafil del 1989 conteneva delle particelle plastificate che con il tempo e in conseguenza ai raggi UV si sono diluiti nell'atmosfera. Questo materiale mancante alla membrana, ha fatto sì che la superficie del manto impermeabile si è ridotto, di conseguenza risulta in alcune parti del tetto molto tirato. Le conclusioni dell'arch. Steiner erano : l'impermeabilizzazione va rifatta

Il Municipio si è attivato immediatamente, chiedendo dei preventivi per un lavoro di risanamento del tetto della palestra. Il 27 giugno 2011 sono state convocate e coinvolte le 3 commissioni permanenti (gestione, edilizia e petizioni) per un loro parere. Dopo discussione si era deciso di fare un'altra riunione dove il Municipio doveva presentare anche una proposta con un progetto di tetto a falde. Il 18 luglio 2011 sono state convocate di nuovo le 3 commissioni (presenti 13 membri) e il risultato è stato di 8 favorevoli per il tetto piatto, 4 favorevoli per il tetto a falde e 1 astenuto. Di conseguenza non c'era un parere unanime.

Da qui la necessità di convocare d'urgenza il Consiglio Comunale.

#### Tetto in Sarnafil cosa si propone:

Si chiede di togliere il vecchio manto e di sostituirlo con il nuovo manto Sarnafil (FPO) TG 66 -18 (poliofine termoplastica) armata con velo in fibra di vetro, senza sostanze nocive. La ditta Sarnafil concede una garanzia di almeno 10 anni. (vedi documentazione allegata). L'isolamento termico sarà aumentato per ottenere una migliore performance così da poter chiedere un sussidio cantonale di Fr. 40.-- /m2. (ca. m2 355).

L'aumento termico non sarà realizzato sul tetto tra spogliatoi e palestra in quanto i pozzi luce hanno il basamento troppo basso per poter sopportare un rialzo dell'isolamento termico.

Le nuove norme sulla sicurezza SIA, impongono inoltre in caso di tetti piani senza parapetto, di prevedere delle protezioni permanente contro le cadute.

#### Preventivo tetto in Sarnafil

Impermeabilizzazione membrana impermeabile Sarnafil	CHF	103'797.--
Fornitura e posa protezione permanente	CHF	6'614.--
Diverso (suppl. isolamento termico tra le aule)	CHF	2'000.--
Onorario direzione lavori	CHF	13'337.--
<hr/>		
Totale senza IVA	CHF	125'748.—
<hr/>		
IVA 8%	CHF	10'059.85
<hr/>		
<b>TOTALE CON IVA</b>	<b>CHF</b>	<b>135'807.85</b>
<hr/>		

#### Proposta con un tetto a falde:

Durante le discussioni con le commissioni si è ventilato la possibilità di posare un tetto a falde. A questo proposito il Municipio si è subito attivato e ha dato incarico all'architetto di presentare un progetto con relativo preventivo di massima, per la copertura del tetto a falde.

### Preventivo e sistemazione tecnica del tetto a falde

Per le informazioni tecniche alleghiamo copia del progetto con relativo preventivo di massima, il cui costo totale (IVA compresa) è di Fr. 281'995.10.

Il Municipio ritiene, dopo aver vagliato le 2 proposte, che la miglior soluzione, sia per economicità che per funzionalità è la posa del manto in Sarnafil. La realizzazione di una impermeabilizzazione tradizionale con carta bitumata, è stata scartata in considerazione che andrebbe cambiata tutta la lattoneria, quindi con dei costi maggiori rispetto alla soluzione Sarnafil.

In conclusione il Municipio invita codesto Consiglio Comunale , a voler

### risolvere:

1. E' accordato credito di Fr. 136'000.-- per il risanamento del tetto della Palestra della scuola comunale di Pura, con manto in Sarnafil.
2. I previsti sussidi andranno in diminuzione dei costi.
3. Il credito è automaticamente adeguato alle fluttuazioni degli indici dei costi di costruzione.
4. Il Municipio è autorizzato a ricercare il credito alle migliori condizioni di mercato.
5. La spesa è da iscrivere al conto investimenti nella voce di competenza.
6. Scadenza del credito: 31 dicembre 2012.

Con ossequio.

### PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:

E. Luvini



Il Segretario:

F. Rodigari

Ris. Mun. no.3191 del18 luglio 2011

### allegati:

- preventivo per il risanamento impermeabilizzazione tetti piani
- preventivo con proposta a tetto a falde
- schede tecniche del manto Sarnafil TG 66-18, con garanzia Sika Sarnafil 10 anni
- copia confronto offerte in Sarnafil
- calcolo del valore U
- planimetria
- foto palestra al 21 luglio 2011