

## Rapporto della Commissione Edilizia sul MM 43/2025

Richiesta di credito di Fr. 75'000.- per il rifacimento della tinteggiatura delle facciate e la pulizia del manto di copertura della casa comunale

La commissione edilizia si è riunita in data 10 giugno 2025 allo scopo di analizzare il MM 43/2025 e sottoporre ai capi dicastero e all'UTC alcune domande in merito.

### Presenti

Commissari	Guglielmetti Andrea, Pasta Giuliana, Sabrina Lurati, Andrea D'Occhio, Angelo Colombo, Cavadini Katja, Sebben Dario
Municipali	Capi dicastero, Serenella Inches e Luisito Coltamai
UTC	Ketty Cereghetti e Manuel Bianco

### **Sintesi del messaggio:**

Le condizioni attuali delle facciate della Casa Comunale, con il passare degli anni, risultano ormai precarie. Si osserva in diversi punti lo scrostarsi della vernice. Alcuni di questi difetti sono causati dall'umidità di risalita che ha causato danni sia dal lato esterno che da quello interno.

Sul manto di copertura si osserva la presenza di muschio. Si rende ora necessaria una pulizia accurata prima che si possano riscontrare ulteriori danni, in particolare ai coppi.

Le opere da carpentiere prevedono lo smontaggio di tutti i coppi di copertura del tetto e la relativa pulizia, inclusa la sostituzione dei coppi rotti. Sono previsti inoltre piccoli lavori puntuali di sistemazione di parti della copertura e delle lattonerie dove necessario.

Le opere da pittore prevedono il rinfresco di tutte le facciate e i necessari lavori di stucco. È previsto inoltre di ritinteggiare i difetti dovuti all'umidità di risalita anche nel lato interno dove presenti (in particolare nella zona dell'atrio d'entrata).

### *Preventivo*

<i>Opere da carpentiere - copritetto</i>	44'858.25
<i>Opere da pittore - facciate</i>	21'533.05
<i>Opere da pittore – locali interni</i>	2'721.40
<i>Riserve e imprevisti</i>	5'887.30
<i>Totale preventivo di spesa IVA Incl.</i>	75'000.00

*base gennaio 2025 – Grado di approssimazione preventivo norma SIA +/- 10%*

Durante la seduta di commissione é emerso che nel preventivo non é compreso il risanamento contro l'umidità. Risulta inoltre che non sia stato preso in considerazione l'installazione di pannelli fotovoltaici in quanto, a detta dell'UTC, la superficie é troppo piccola e soggetta a sporcizia a causa della presenza del Cedro sul lato nord dell'edificio.

La commissione suggerisce un ulteriore approfondimento per quanto riguarda il pannelli solari.

Ritiene per contro indispensabile il risanamento delle facciate contro l'umidità per evitare il deterioramento dell'intonaco in tempi brevi e propone quindi il seguente

**emendamento:**

**Il preventivo (e il progetto) opere da pittore é aggiornato con l'introduzione del risanamento delle facciate contro l'umidità di risalita.**

La commissione invita dunque a risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 75'000.—, aggiornato secondo emendamento, relativo al rifacimento del tinteggio delle facciate e alla pulizia del manto di copertura della Casa Comunale.
2. Il credito va iscritto nel conto "Investimenti" del Comune.
3. L'importo dovrà essere utilizzato entro il 31.12.2026, caso contrario esso decade.

Con la massima stima, la Commissione Edilizia:

Andrea Guglielmetti, presidente

Cavadini Katja

Giuliana Pasta

Angelo Colombo

Sebben Dario

Lurati Sabrina

Andrea D'occhio

