



Comune di Melano



Città dell'energia Melano
energie per l'ambiente

MM 7-21 Concessione di un credito di fr. 135'000.— occorrente al risanamento del tetto della ex Casa comunale

Onorando
Consiglio comunale

M e l a n o

Melano, 27 aprile 2021

Signor Presidente,
Signori Consiglieri comunali,

SITUAZIONE

Nel corso del mese di novembre 2020 è stato segnalato da un confinante del mappale dell'ex-Casa comunale che il rivestimento inferiore dei correntini si era distaccato dalla facciata di almeno 10 cm.

Da un sopralluogo preliminare eseguito dall'Ufficio tecnico si è potuto constatare che entrambi i rivestimenti in legno del sotto gronda erano distaccati dalle facciate ovest ed est, corrispondenti agli estremi della capriata principale di sostegno del tetto.

Contattata una ditta specializzata l'Ufficio tecnico si è recato sul posto per visionare le strutture del sottotetto in modo da determinare la causa dello spostamento del tetto.

Dal sopralluogo è emerso che la capriata centrale ha avuto un cedimento verso l'esterno con il conseguente avvallamento di tutto il colmo del tetto.

La capriata e le terzere in passato sono state più volte rinforzate e riparate, impedendo allo stato attuale la possibilità di un ulteriore rinforzo e/o allargamento, in quanto la struttura è già troppo compromessa a causa dell'avvallamento dell'insieme del tetto per il cedimento della capriata.

In diversi punti entra acqua dal tetto vista l'assenza di una stuoia di sottotetto, inoltre, in diversi punti del tetto, ci sono delle tegole rotte, oltre alla lattoneria in cattivo stato con angoli rotti e canali consumati.

Al termine del sopralluogo la ditta interpellata constatato lo stato del manufatto ha consigliato la sostituzione totale del tetto. l'Ufficio tecnico ha

provveduto a posare un sistema di monitoraggio onde evitare l'eventuale crollo del tetto.

Allegato al presente messaggio trovate delle fotografie sullo stato del tetto.

INTERVENTO

Appurata la necessità di procedere con la sostituzione completa del tetto abbiamo previsto anche tutta una serie di lavori da poter coordinare durante la sostituzione del tetto, come i lavori da impresario costruttore per la sistemazione delle parti murarie, la completazione dell'assito calpestabile del sottotetto, le opere da gessatore per i rappezzi e le opere da pittore per la tinteggiatura delle pareti esterne.

È stata valutata anche la proposta di posare un impianto fotovoltaico sul tetto, ma vista la presenza sul tetto di altre infrastrutture come le sirene della protezione civile e l'utilizzo dello stabile locato a terzi, si ritiene non giustificata la posa di un impianto fotovoltaico. Bisogna inoltre considerare che l'impianto in oggetto non si integrerebbe bene con il vicino monumento protetto della Chiesa di S. Andrea, inserito nel perimetro di rispetto del nucleo tradizionale.

STIMA DEI COSTI

Nuovo tetto ex-casa comunale

Istallazione di cantiere, Noleggio ponteggi e teloni impermeabili di copertura provvisoria	fr.	10'900.00
Demolizione tetto esistente comprese tasse	fr.	9'006.50
Opere da carpentiere pavimento e struttura tetto Sottotetto, rivestimenti sottogronda	fr.	43'739.50
Opere da copritetto Tegole, ganci paraneve	fr.	15'122.10
Opere da lattoniere Gronde, converse, scossaline	fr.	12'142.50
Totale 1	fr.	90'910.60

Lavori coordinati

Opere da impresario costruttore Lavori preliminari, sottomurazione e opere a regia	fr.	6,213.00
Ponteggi Prolungo noleggio	fr.	7,800.00
Opere da gessatore e pittore Rappezzi pareti, imprimitura legno, tinteggiatura facciate	fr.	11,511.15
Totale 2	fr.	25'524.15

Totale 3	fr.	116'434.75
-----------------	------------	-------------------

Imprevisti 5 %	fr.	5'821.75
IVA 7.70%	fr.	9'413.75

TOTALE (IVA inclusa)	fr.	131'670.25
-----------------------------	------------	-------------------

L'importo viene arrotondato a fr. 135'000.00.

Restiamo evidentemente a vostra completa disposizione qualora vi occorressero eventuali ulteriori informazioni e vi invitiamo a voler

decidere:

1. *è concesso un credito di CHF 135'000.00 per il risanamento del tetto della ex Casa comunale;*
2. *l'importo è allibrato alla gestione investimenti e dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2023.*

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco:  Il Segretario: 
D. Maffei  A. Civatti

Allegati:
Fotografie tetto

Commissione d'esame: gestione + edilizia

r.m. 205 - 26 aprile 2021



Ufficio tecnico comunale

Melano, aprile 2021

RAPPORTO FOTOGRAFICO

Stato di fatto:

Sistema statico coperto.

Avvelamento falda
ca 6/7 euro di foto

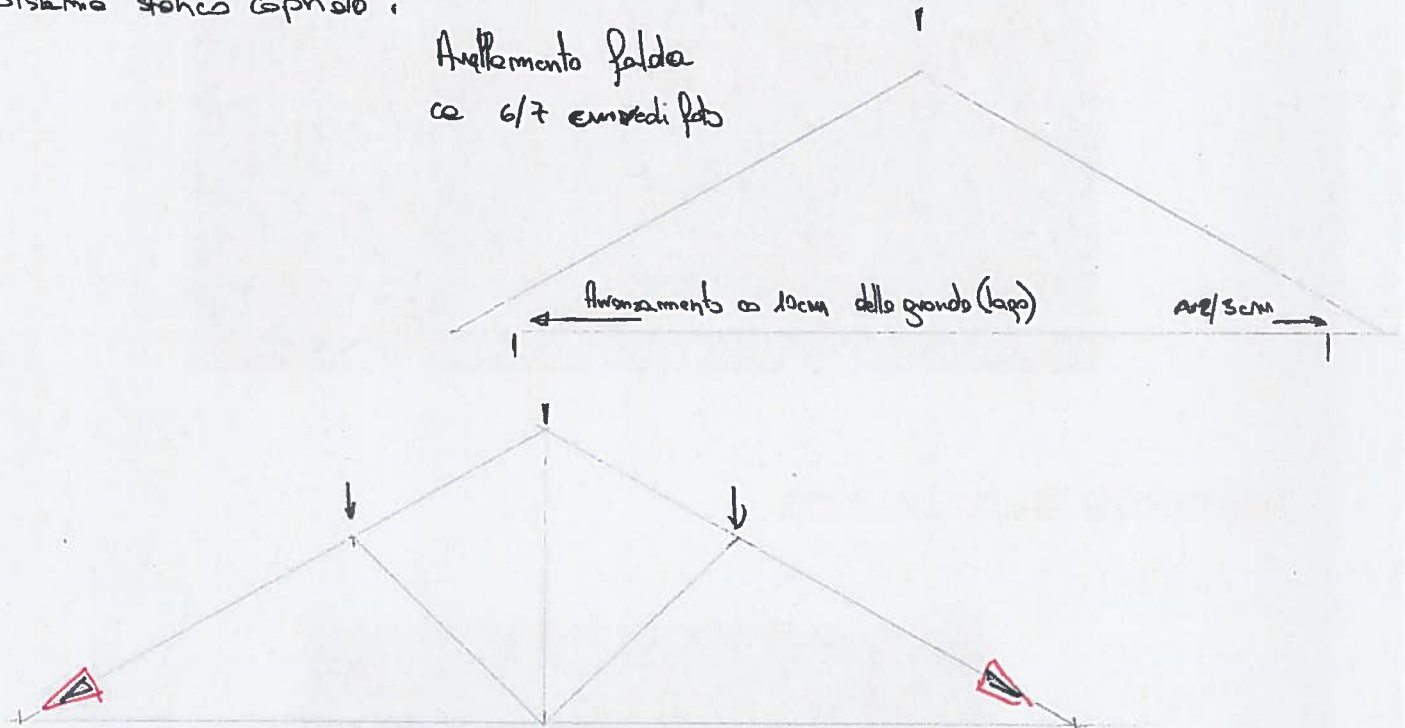


Foto rivestimento facciata ovest





Foto rivestimento facciata est



Foto capriata lato facciata ovest

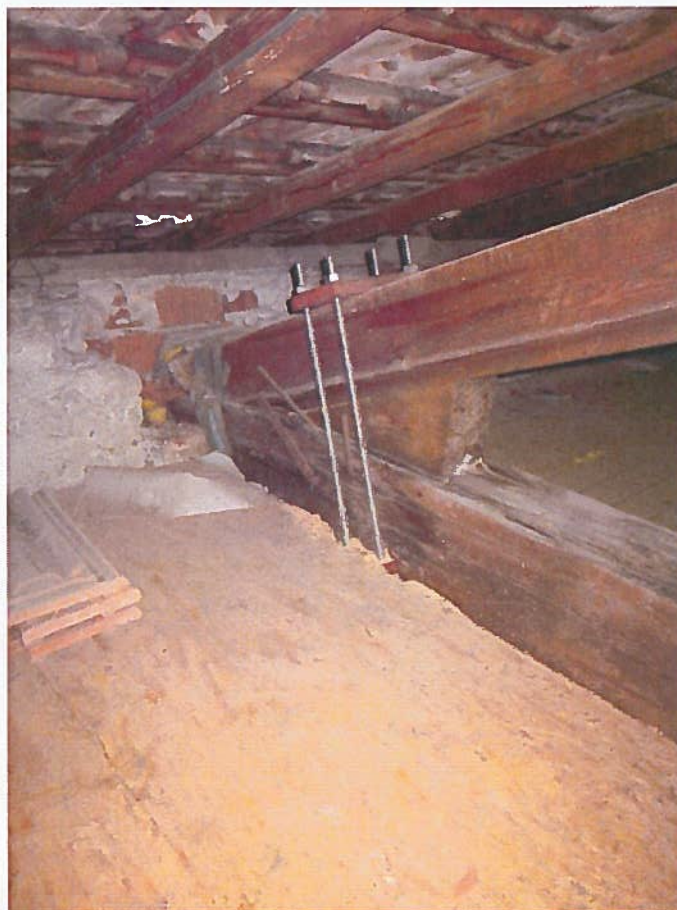




Foto carpenteria tetto





Foto carpenteria tetto



Foto sottotetto in tegole





Foto stato tetto e lattonerie



Foto stato tetto



