



**Municipio**

Cugnasco,  
21 agosto 2013

Risoluzione municipale  
**1756 – 20.8.2013**

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 34**

**Concessione del credito d'investimento di Fr. 100'000.- per il rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto della casa comunale di Cugnasco**

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si sollecita al Consiglio comunale la concessione del credito indicato

**1. Motivazione dei lavori e piano di intervento**

Nell'ambito dell'organizzazione del Comune di Cugnasco-Gerra l'ex Comune di Cugnasco, d'intesa con il Municipio di Gerra Verzasca, si era fatto promotore della sistemazione dell'ex Locanda Riarena al fine di permettere l'insediamento della nuova sede comunale. In tale ambito, con il Messaggio municipale no. 12/2007 del 1° ottobre 2007, il Municipio di Cugnasco chiedeva al suo Consiglio comunale un credito di Fr. 330'000.-, comprensivo della spesa per la sistemazione dell'attuale sala del Legislativo comunale. I lavori, iniziati a dicembre 2007 e conclusi a fine marzo 2008, hanno riguardato i locali al piano terreno e sono consistiti principalmente in opere da falegname, vetraio, elettricista, cartongesso e plafoni ribassati, pittore, giardiniere, riscaldamento e aria condizionata.

Lo scorso mese di maggio vi è stata un'infiltrazione d'acqua nel lato sud dell'edificio con il tetto piano. Dato il punto in cui si era verificata la rottura dell'isolazione, l'acqua è interamente defluita all'esterno dello stabile.

Il tetto è dotato di un manto in Sarnafil. Questo, eseguito in un secondo tempo, è stato posato direttamente sopra la vecchia copertura di impermeabilizzazione, compiuta a suo tempo in modo tradizionale (carta catramata). Negli anni, a causa della vetustà, il rivestimento ha subito un restringimento importante (sbalzi termici dovuti all'alternanza stagionale) e in alcuni punti si è staccato dalla scossalina contromuro. Per il Sarnafil (vecchio PVC) la riparazione non è possibile utilizzando il materiale originale, ma occorre applicare un rimedio tradizionale.

Inoltre, è oltremodo rischioso lasciare la situazione attuale: già nel passaggio dall'estate al prossimo inverno c'è il rischio che il Sarnafil si rompa in altri punti con la conseguenza di una penetrazione d'acqua all'interno degli uffici comunali. È un pericolo che il Municipio non può assumersi per le serie conseguenze che avrebbero le infiltrazioni d'acqua: danneggiamento di incarti, apparecchiature, mobilio ecc., e di riflesso l'eventualità di dover chiudere per alcuni giorni la Cancelleria comunale.

Dopo aver coinvolto la Commissione edilizia municipale, l'Ufficio tecnico comunale ha proposto al Municipio due soluzioni il cui costo è equivalente: una nuova impermeabilizzazione in EPDM (terpolimeri copolimerizzati di etilene e propilene = gomma), oppure con carta bitumata tradizionale. Il Municipio ha scelto la prima proposta, ritenuto inoltre che occorrerà dotare il tetto di una sufficiente isolamento termica, ora inesistente (all'interno, sopra il plafone ribassato, è stata messa in opera uno strato di isolamento). Sarà anche necessario adattare l'altezza delle scossaline di bordo della gronda.

Il Municipio ritiene necessario e urgente realizzare questo intervento in un edificio di grande importanza per il Comune. Peraltro, al momento attuale, non si pensa di porre mano ad eventuali altri lavori di rivalorizzazione dell'edificio, tanto per aspetti di ordine pianificatorio e finanziario, quanto di priorità operativa dell'Esecutivo.

Infine, si segnala che l'esecuzione dei lavori è prevista entro la fine del 2013.

## **2. Calcolo dei costi e modalità di finanziamento**

L'UTC, sempre in sintonia con la Commissione edilizia, ha quantificato i seguenti costi:

Posizione	Descrizione	Importo Fr.
1	Allontamento attuale isolamento e ghiaia, posa nuova isolazione termica e nuova impermeabilizzazione: m <sup>2</sup> 350 x Fr. 260./m <sup>2</sup>	91'000.--
2	Adattamento scossaline di bordo	4'000.--
3	Imprevisti	5'000.--
<b>Totale</b>		<b>100'000.--</b>

## **3. Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente**

L'ammortamento per le costruzioni edili è del 7%, mentre il costo del denaro può essere valutato al 2,5%. Di conseguenza, l'onere annuale iniziale a carico della gestione corrente risulta di circa Fr. 9'500.-.

#### **4. Aspetti procedurali**

- A) **Preavviso commissionale:** l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione (articolo 172 della Legge organica comunale - LOC) e alla Commissione opere pubbliche del Consiglio comunale (articolo 23 del Regolamento organico comunale – ROC).
- B) **Quoziente di voto:** per l'approvazione dei punti 1 e 2 del seguente dispositivo di deliberazione, è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 13 adesioni. Per il punto 3 è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (9) dei membri del Consiglio comunale (articolo 61 LOC).
- C) **Collisione di interesse:** nessun Consigliere si trova in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC).
- D) **Referendum facoltativo:** la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

#### **PROPOSTA DI DECISIONE**

Si propone al Consiglio comunale di voler deliberare come segue:

- 1. Al Municipio è concesso il credito d'investimento di Fr. 100'000.- per il rifacimento dell'impermeabilizzazione della casa comunale di Cugnasco.**
- 2. Il credito concesso è messo a carico del conto degli investimenti del Comune.**
- 3. Il credito concesso decade se non utilizzato entro i 30 giugno 2014.**

PER IL MUNICIPIO

IL VICE SINDACO

Michele Dedini

IL SEGRETARIO

Silvano Bianchi

Commissioni incaricate per l'esame: Gestione e Opere pubbliche