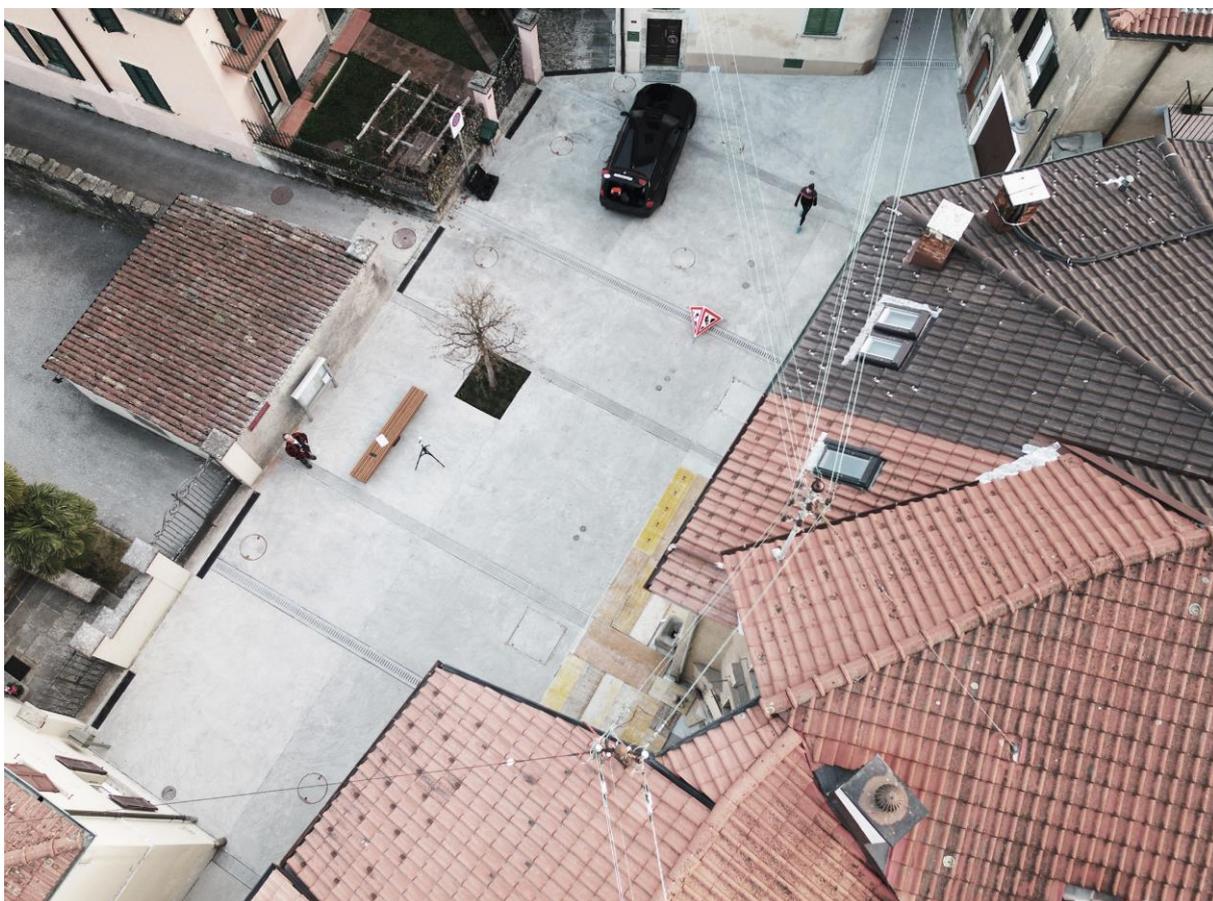




MESSAGGIO MUNICIPALE NO.06/2024

concernente la richiesta di un credito di fr. 115'000.00 per le necessarie opere tese a terminare e risanare la pavimentazione del nucleo di Sala

All'esame delle Commissioni della Gestione ed Edilizia e Opere pubbliche



Tesserete, 6 marzo 2024



AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri,

sottoponiamo alla vostra attenzione il messaggio concernente la richiesta di un credito di fr. 115'000.00 per le necessarie opere tese a **terminare e sanare** la pavimentazione del nucleo di Sala, iscritto nell'Inventario svizzero dei nuclei meritevoli di tutela (ISOS).

1. Premessa

L'opera realizzata tra il 2020 ed il 2021, purtroppo, non corrisponde al progetto di riqualifica della pavimentazione per cui il Municipio e il Consiglio comunale hanno dato il loro avallo.

I difetti funzionali ed estetici che la pavimentazione presenta al momento sono dovuti sia alla cattiva esecuzione sia alla scelta dei dettagli, tra cui i più evidenti:

- la **superficie** della pavimentazione è irregolare con **diversi segni** di cattiva esecuzione dei lavori ("tiraggio" del cemento non idoneo e solchi lasciati da utensili da lavoro nonché impronte sul manto appena gettato);
- le **griglie in granito** sopportano un tonnellaggio sensibilmente inferiore rispetto alla pavimentazione in cemento; motivo per il quale al passaggio di un mezzo pesante rischiano la rottura e per questo è stato introdotto il limite a 12 t (da non confondersi con il cartello provvisorio di 3.5 t pensato unicamente per il cantiere);
- i **raccordi** tra la pavimentazione e gli elementi esistenti (pluviali, panchine, ecc.) sono stati mal eseguiti e in diversi punti sono già "rovinati";
- le **pendenze** in alcuni punti non permettono una corretta evacuazione delle acque piovane, provocando ristagni puntuali adiacenti alle abitazioni private;
- in generale si osserva una **non curanza** dei dettagli che questa riqualifica intendeva invece ottenere.
- oltre a ciò, **la siliconatura** non è terminata e quella già posata è in parte rovinata.

Per una visione degli stessi si rinvia al rapporto/rilievo del luglio 2021 esperito dall'architetto incaricato, che sarà messo a disposizione delle Commissioni.



2. Contestazione qualità dell'opera e richiesta di un minor valore

I lavori sono stati contestati dall'Esecutivo e tutt'ora non sono ancora ufficialmente terminati.

L'impresa esecutrice ha chiesto per le proprie opere un importo di liquidazione parecchio superiore alla delibera concessa. Il Municipio ha invece richiesto di riconoscere un minor valore in quanto l'opera, come descritto in premessa, presenta evidenti criticità. Il complesso incarto è pure stato approfondito da un avvocato esterno, grazie al quale si è riusciti ad evitare una procedura civile e si è ottenuto finalmente il riconoscimento di un minor importo di liquidazione nonché l'applicazione di un minor valore.

Stesso approccio è stato adottato con lo studio di ingegneria e con lo studio di architettura ed anche in questi casi si è riusciti ad ottenere un accordo transattivo favorevole.

Per riassumere, ad oggi complessivamente è stato possibile ridurre le liquidazioni di circa fr. 105'000.00. Per fare ciò le spese legali totali sono state di circa fr. 31'500.00. **Tenuto conto di quanto sopra, la riduzione complessiva è quindi stata di fr. 73'500.00 permettendo di rientrare nei limiti del credito concesso che ammonta a fr. 340'000.00 (+/- 10%).**

3. Intervento volto a terminare e sanare la pavimentazione

Alla luce di queste considerazioni, il Municipio si è chinato sulla questione, allo scopo di capire come **terminare e sanare** l'opera in modo economicamente sostenibile e nel rispetto del luogo (cfr. **rapporto della CEoP** del 26 febbraio 2019, in cui si chiedeva al Municipio "particolare attenzione al luogo"). Pertanto, sono stati coinvolti da una parte i professionisti che vi hanno operato e dall'altra diversi altri specialisti del ramo (architetti, ingegneri e artigiani). A tal proposito sono stati esperiti altrettanti sopralluoghi durante i quali è stato possibile valutare diverse soluzioni. Purtroppo, praticamente tutte le proposte di intervento risultavano essere parecchio invasive e di riflesso molto onerose per poterle considerare attuabili. Esse in sostanza proponevano la rimozione parziale o integrale e la conseguente posa di una nuova pavimentazione.

Il Municipio, l'UTC e la Commissione Nuclei sposano quindi la seguente soluzione che, sebbene economicamente vantaggiosa, parrebbe pure idonea allo scopo ricercato, cioè quello di terminare l'opera e migliorarla quanto più possibile, senza però snaturarla totalmente. Di seguito gli interventi previsti:

- **levigatura** superficiale tesa ad omogenizzare la superficie;
- **riprofilatura** degli spigoli;
- laddove possibile, **miglioramento di talune pendenze** che creano ristagni di acqua;
- completamento delle **siliconature** (laddove mancanti o da già da ripristinare);
- impregnatura di colorante (silicati color ocra) e ossidi (azione antigelo e protezione ai sali).



All'inizio dell'esecuzione dei lavori è prevista la realizzazione di campioni in loco in modo da poter valutare il risultato e apportare i dovuti correttivi.

Dall'estratto planimetrico sottostante si evince la tratta che sarebbe oggetto di lavori.



4. Costi dell'intervento di miglioramento

Un concetto ed un preventivo sono stati elaborati per l'intervento proposto. Il costo per le opere ammonta a fr. 115'000.00, di seguito il dettaglio:

Opera	Costo in fr.
Intervento di miglioramento (levigatura superficiale, completamento delle siliconature, impregnatura del colorante, ecc, come descritto al punto precedente)	93'030.00
Imprevisti e rincari (10%)	9'303.00
<i>Totale parziale 1</i>	<i>102'333.00</i>
IVA 8.1%	8'289.00
<i>Totale parziale 2</i>	<i>110'622.00</i>
Riserva ed arrotondamento	4'378.00
TOTALE	115'000.00

Il credito in oggetto di fr. 115'000.00 si somma quindi a quello già concesso di fr. 340'000.00 approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 25.03.2019 mediante MMN 12/2018; per un totale dell'investimento quindi di fr. 455'000.00.

Nel preventivo non sono presenti costi di progetto e di direzione architettonica in quanto in seno al nostro ufficio tecnico vi sono architetti professionisti in grado di occuparsene. Nell'evenienza queste figure potrebbero anche essere supportate dalla commissione nuclei, la quale condivide la soluzione qui proposta.



4. Contributi di miglioria e sussidi

L'opera originale è stata assoggettata al prelievo dei contributi di miglioria, peraltro già emessi. Non si intende prelevare i contributi su questo credito supplementare di fr. 115'000.00 trattandosi di un'opera finalizzata unicamente a terminare e sanare quanto più possibile i difetti riscontrati.

5. Conclusioni

Il Municipio ritiene che l'intervento proposto sia la soluzione ottimale e più economica per sanare la situazione che, allo stato attuale, non può essere considerata soddisfacente.

Il messaggio è affidato alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari e alla Commissione Edilizia e opere pubbliche per gli aspetti tecnici.

A disposizione delle Commissioni, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Risoluzione municipale no. 271 del 4 marzo 2024



COMUNE DI CAPRIASCA Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 06/2024 concernente la richiesta di un credito di fr. 115'000.00 per le opere di miglioramento necessarie sulla pavimentazione del nucleo di Sala.

Visti i rapporti:

- della Commissione della Gestione del ...,
- della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del

D E C I D E:

1. Sono approvati il concetto ed il preventivo per le opere tese a terminare, sanare e migliorare la pavimentazione del nucleo di Sala così come descritto nel messaggio.
2. È stanziato un credito di fr. 115'000.00, per adempiere quanto indicato al punto dispositivo 1. Tale credito si somma a quello già concesso pari a fr. 340'000.00 nella seduta del 25.03.2019 mediante approvazione del MMN 12/2018.
3. I costi sono caricati sul conto investimenti del Comune.
4. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2027.
5. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Per il Consiglio comunale

, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete,