



1	uc	2	d	3	4	5
R 13 GIU. 2022						
EVASO						

Rapporto della Commissione Edilizia e Opere Pubbliche (CEOP) del Comune di Capriasca inerente al Messaggio Municipale MM 09/2022 concernente la richiesta di un credito di CHF 240'000.-- per opere di risanamento straordinarie a casa Capriasca.

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

La Commissione CEOP ha analizzato nel dettaglio le tematiche riportate nel MM 09/2022 del 20 aprile 2022.

Da subito è risultata evidente l'urgenza d'intervenire in tempi brevi al fine di salvaguardare le varie componenti edili ed evitare disagi all'utenza.

Quindi nella consapevolezza di quanto sopra, seppur contrariati visto il breve intervallo di tempo trascorso dall'ultimo importante intervento di risanamento (periodo 2014/2016), abbiamo approfondito le problematiche annunciate nel MM e nella perizia eseguita dall'architetto Ivan Baruffaldi.

L'esame degli atti, completi ed esaustivi, ci ha permesso di comprendere nel dettaglio le cause dei difetti e di riflesso attestare la validità delle intenzioni espresse nei documenti.

Nella discussione è comunque emersa la volontà di verifiche supplementari, in particolare in merito all'opportunità o meno di procedere ad un rifacimento totale del manto impermeabile della copertura piana considerata l'età del manto (circa 25 anni), motivo questo che ci ha indotti a chiedere un incontro con i tecnici coinvolti.

Il 2 giugno u.s. si è quindi tenuto un sopralluogo alla presenza degli architetti Cazzaniga, Rusconi, Baruffaldi e di una delegazione della CEOP.

L'occasione è stata propizia in quanto ci ha permesso di appurare che alcuni interventi presenti nel MM 09/2022 erano inclusi nella variante 1 "ristrutturazione totale" del 2011 sottoposta al Cantone per l'ottenimento dei sussidi. Lavori che non sono stati eseguiti in quanto il DSS ha aderito al finanziamento della variante 2, ossia "ristrutturazione parziale".

L'opzione di rifare integralmente l'impermeabilizzazione del tetto è stata attentamente valutata dai tecnici, i quali visto lo stato di conservazione del manto sintetico e la presenza dei pannelli fotovoltaici installati nel 2017 hanno deciso di procrastinare l'intervento. Scelta sicuramente condivisibile.

Segnaliamo però per coerenza e trasparenza, che la durata di vita di una copertura piana è di circa 30 anni, pertanto, a breve termine il CC sarà nuovamente chiamato a pronunciarsi su questo tema.



La visita alla struttura è servita a constatare l'effettiva presenza di molteplici infiltrazioni e quindi a confermare la validità di quanto proposto nel MM. Visto che alcuni difetti sono presenti da lunga data, ritenuto che questi si potevano risolvere con la manutenzione ordinaria, la commissione si permette nuovamente di suggerire all'esecutivo, come già fatto nel rapporto relativo al MM 06/2021, di incaricare un responsabile che si occupi della manutenzione ordinaria degli stabili comunali.

A giudizio della commissione tutti gli interventi risultano, dal profilo tecnico, indispensabili e inderogabili e pertanto invita i colleghi consiglieri comunali a ratificare il credito di CHF 240'000.-- richiesto nel MMM 09/2022 e quindi di approvare il dispositivo di risoluzione così come formulato.

Tesserete, 11 giugno 2022

Rapporto approvato all'unanimità dai membri della Commissione Edilizia e Opere pubbliche.

Relatore: Mini Claudio,