



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 7/2019

Richiesta di un credito di CHF 150'000.00 per la riparazione e la sostituzione parziale del sistema di adduzione, di riscaldamento e per opere di migioria dello stabile che ospita la SI di Maggia

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Questo messaggio municipale si focalizza sulla scuola dell'infanzia di Maggia, stabile che già nel 2014 era stato oggetto del messaggio municipale (*MM 4/2014*) che ha autorizzato la trasformazione dell'impianto di riscaldamento vertendo per una termopompa, i lavori si sono svolti nel 2017.

Nel 2018 la scuola dell'infanzia è stata oggetto della sostituzione delle cassette di distribuzione delle serpentine che non erano più performanti.

Nell'autunno del 2018 in seguito ai danni causati dalla perdita del sistema di riscaldamento a pavimento delle aule, siamo stati sollecitati ad intervenire per la riparazione ed il ripristino dello stesso. Il locale dove si svolgono le principali attività diurne della scuola dell'infanzia era visibilmente segnato dalla perdita, con gravi danni causati dall'umidità. Per mantenere in funzione la scuola dell'infanzia, visto il gelo della stagione invernale, è stato installato un sistema di riscaldamento temporaneo a ventilazione forzata.

L'intervento fino ad oggi

Ai fini di trovare l'esatta ubicazione della perdita, è stato coordinato un intervento con una ditta specializzata supportata dai nostri operai comunali. Il sistema di riscaldamento presentava un calo di pressione e sembravano esserci una o più perdite. In un primo momento il sistema sembrava infatti essere tornato stabile, della ruggine aveva ostruito il foro bloccando temporaneamente la perdita. Grazie ad una ulteriore ricerca effettuata tramite il pompaggio di gas segnalatore è stato possibile tracciare la fuoriuscita che, una volta localizzata, è stata stabilizzata affinché il sistema di riscaldamento venisse rimesso in funzione.

Visti i risultati della ricerca non possiamo ad oggi escludere la presenza di ulteriori falle nel sistema. Non abbiamo vere e proprie certezze su quelle che possano essere state le cause scatenanti, ma l'ipotesi più plausibile sembra essere quella che collega il tutto a delle correnti vaganti, stiamo attualmente procedendo con una messa a terra che va ad isolare lo stabile utilizzando la sua stessa struttura portante.

Attualmente l'impianto funziona normalmente, e la pavimentazione, laddove sono ancora presenti i sondaggi, è stata temporaneamente ripristinata per mezzo di pannelli OSB.

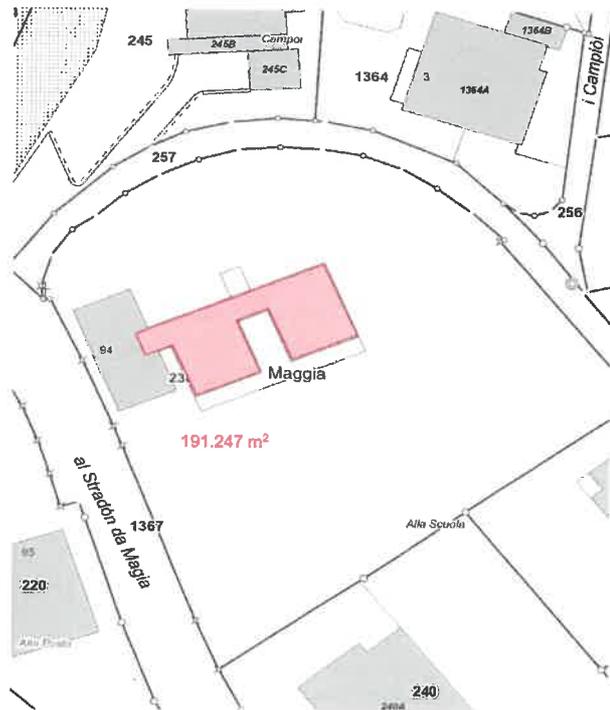
Al fine di garantire la sicurezza dei bambini della scuola dell'infanzia sono pure state effettuate delle misurazioni atte ad accertare la completa assenza di agenti patogeni o muffe dannose alla salute.



L'intervento previsto

Vista la spesa dell'intervento e con lo scopo di evitare qualsiasi problema legato alla vetustà dell'impianto (1982) si vuole procedere con una sostituzione completa dell'attuale sistema di riscaldamento a pavimento dell'ala est (in rosso) il tutto mantenendo i quadri delle serpentine sostituiti nel 2018.

Con questa operazione si procederà dapprima a rimuovere tutta la superficie preesistente di 190 m², in seguito si andrà a sostituire l'intero impianto di distribuzione e irradiazione a pavimento. Verranno cambiate, oltre alle serpentine e alle condotte di distribuzione, anche le condotte dei radiatori (i radiatori stessi resteranno), si aggiungerà anche una cassetta supplementare per una corretta distribuzione del calore alle serpentine. A questo punto verrà gettato un nuovo strato di sottofondo cementizio, che andrà ad accogliere il nuovo rivestimento di pavimento in vinile. Come ultimo stadio si procederà a riverniciare la banda inferiore delle pareti che attualmente presenta i danni causati dall'umidità.



Le migliorie

Vista l'apertura del cantiere si provvederà a sistemare anche alcuni punti che da anni segnano lo stabile. L'aumento degli allievi, così come del materiale a disposizione, ha denotato una carenza di spazi per la riorganizzazione degli stessi, si vuole quindi intervenire ampliando l'attuale sistema di armadi.

Un altro punto che riteniamo opportuno sistemare è quello dei serramenti, una finestra è da tempo danneggiata e non funziona più correttamente non permettendo una corretta ed agevole fruizione degli spazi sul retro dello stabile.

Ultimo punto da risanare è la parte del sistema di adduzione che distribuisce il calore grazie a delle nuove condotte che portano al piano superiore dell'ala ovest, la sala mensa. Questa modifica permetterà anche di agire in maniera mirata sulla regolazione della temperatura per mezzo dell'installazione di termostati digitali.

Preventivo

Il preventivo per gli interventi proposti viene presentato in allegato sottoforma di tabella. Siamo anche in attesa di una risposta concernente l'entità del risarcimento da parte della nostra assicurazione, che andrà a coprire le spese di ricerca e manutenzione così come i costi per il mantenimento in esercizio per mezzo del sistema di riscaldamento provvisorio dello stabile nei periodi invernali.

Per questi motivi, chiediamo quindi al lodevole Consiglio Comunale di risolvere quanto segue:

1. È concesso un credito di CHF 150'000.00 per tutti i lavori elencati, secondo i progetti e preventivi definitivi elaborati dall'Ufficio tecnico comunale.

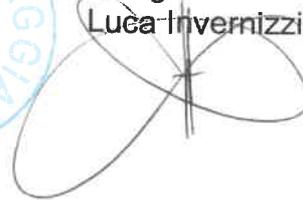
Con la massima stima.

Per il Municipio:

Il Sindaco
Aron Piezzi



Il Segretario
Luca Invernizzi



**COMUNE DI MAGGIA - RIPARAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SI MAGGIA
PREVENTIVO COSTI 2019**

Ricerca e riparazione provvisoria danno **23'500.00**

Dettaglio costi:

Ricerca perdita	2'000.00
Perizie sanitarie	1'000.00
Impianto di riscaldamento temporaneo	10'500.00
Fornitura combustibile	3'500.00
Opere da falegname	2'500.00
Opere da impresario costruttore	2'500.00
Opere da sanitario	500.00
Impresa di pulizia	1'000.00
Totale parziale per postazione (IVA escl.)	23'500.00

Preventivo sostituzione impianto danneggiato **80'500.00**

Dettaglio costi:

Opere da impresario costruttore	22'000.00
Opere da sanitario	20'000.00
Deumidificazione	1'500.00
Opere di pavimentazione	22'000.00
Opere da pittore	4'000.00
Opere da elettricista	9'000.00
Impresa di pulizia	2'000.00
Totale parziale per postazione (IVA escl.)	80'500.00

Migliorie SI **19'500.00**

Dettaglio costi:

Opere da metalcostruttore	8'000.00
Opere da falegname	6'000.00
Opere da pittore	1'000.00
Opere da sanitario	3'000.00
Opere da impresario costruttore	1'500.00
Totale parziale per postazione (IVA escl.)	19'500.00

Capitolazione

Totale sistemazione e mantenimento SI	123'500.00
Diversi e imprevisti	12'350.00
Totale parziale	135'850.00
IVA 7.7 %	10'460.45
Totale	146'310.45