

Rapporto della Commissione Edilizia al Consiglio Comunale per la seduta del 11 giugno 2019

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 07/2019

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

Signor Presidente, care colleghe, cari colleghi

la Commissione Edilizia si è riunita in data 22 maggio 2019, alla presenza del Municipale Marcello Tonini, per analizzare il messaggio in oggetto. Al fine di meglio comprendere i dettagli di intervento è stato inoltre interpellato il tecnico comunale Ing. Andrea Maggetti.

Premessa

Il presente messaggio si riferisce all'impianto di riscaldamento della Scuola dell'infanzia di Maggia e in particolare al sistema di adduzione e di distribuzione.

Per meglio comprendere gli interventi realizzati e la terminologia usata, precisiamo quanto segue:

di norma il sistema di riscaldamento di un edificio è costituito da **un impianto di produzione calore e da un impianto di distribuzione del calore.**

L'impianto di produzione è costituito dalla termopompa (o caldaia), che è stata sostituita nel 2017 e dovrebbe durare per altri 15-20 anni.

L'impianto di distribuzione calore è costituito a sua volta dalle **condotte di adduzione** - che collegano la caldaia alle cassette tecniche di distribuzione - e dai **corpi riscaldanti** (serpentine a pavimento e radiatori a muro). Nel caso in questione le condotte di adduzione sono in **metallo** (così come le condotte che alimentano i radiatori), mentre le serpentine a pavimento in tubi di "plastica".

Intervento

Lo scorso autunno, causa la comparsa di perdite riscontrate nei pavimenti delle aule e con gravi danni visibile dovuti all'umidità, sono stati necessari **interventi all'impianto di riscaldamento al fine di mantenere in funzione la scuola dell'infanzia durante l'inverno.**

In particolare si è proceduto alla ricerca delle perdite (con ditta specializzata coadiuvata dagli operai del Comune), alla riparazione delle falle e alla posa di un impianto di riscaldamento temporaneo.

In sintesi, questi sono i risultati delle ricerche:

- perdite riscontrate nel sistema di adduzione (condotte metalliche) che alimenta l'ala EST;
- nessuna perdita riscontrate nel il sistema di adduzione con alimenta l'ala OVEST;
- in generale, le serpentine a pavimento non presentano perdite.

I risultati delle ricerche non consentono comunque di escludere la presenza di ulteriori falle nel sistema e non permettono di determinarne la causa. L'ipotesi più plausibile porta gli esperti a pensare che il problema, oltre alla vetustà dell'impianto (1982), è da ricondurre probabilmente a delle correnti elettriche vaganti, che hanno deteriorato le condotte in metallo. Pertanto si è proceduto con la posa di nuova messa a terra.

Ulteriori analisi hanno inoltre escluso la presenza di agenti patogeni o muffe dannose alla salute dei bambini della SI.

Questi primi interventi (ricerca e riparazione provvisoria del danno) hanno comportato un costo complessivo di ca. 23'500.—CHF.

Vista l'incertezza sulla tenuta futura dell'impianto e la sua vetustà (lavori del 1982), il Municipio ha deciso per un intervento di sostituzione completa del riscaldamento a pavimento nell'ala Est.

In concreto si intende **sostituire le condotte (metalliche) che alimentano le cassette tecniche di distribuzione e i radiatori** (che passano sotto i betoncini), dove sono state rilevate le perdite. **Per far questo**, malgrado le serpentine a pavimento non presentano segni di degrado, il bilancio dei possibili costi di intervento, le difficoltà esecutive e il rischio di far danni alle infrastrutture presenti, ha portato alla decisione di **procedere con la rimozione completa degli esistenti sottofondi cementizi/serpentine/pavimentazione in vinile** (ca. 190 m²) e **alla loro sostituzione**, anziché ad interventi puntuali.

Gli interventi previsti (Sostituzione dell'impianto danneggiato) sono stimati con un costo di ca. 80'500.-- .

Considerata la vetustà dell'edificio e l'aumento del numero di bambini (i responsabili dell'istituto hanno segnalato carenza di spazi e una necessaria riorganizzazione) il Municipio intende approfittare dei lavori per portare delle migliorie all'edificio, quali la sostituzione di serramenti danneggiati, la posa di un nuovo sistema di armadi e il risanamento/sostituzione di alcune condotte (impianto distribuzione calore) che alimenta l'ala Ovest.

Gli interventi di miglioria previsti (Migliorie SI) sono stimati con un costo di ca. 19'500.-- .

Nel complesso, **il preventivo degli interventi proposti, interventi già effettuati e imprevisi/diversi é stimato con un costo di ca. 146'310.— CHF (arrotondato a 150'000.—CHF)**

L'assicurazione coprirà parte dei costi di intervento, ma al momento non è dato sapersi in che percentuale.

La commissione edilizia di principio non è contraria ai lavori in quanto sono giustificati dalla necessità e urgenza di intervento.

Tuttavia si interroga sui possibili sviluppi legati alla necessità del Comune di dotarsi di una 4a sezione dell'infanzia, in sostituzione di quella provvisoria ai Ronchini che, tra i possibili scenari, potrebbe essere edificata quale ampliamento della SI di Maggia.

Pertanto si invita il Municipio a chinarsi sul problema al fine che eventuali nuovi lavori non vadano in contrasto col possibile (ipotetico) ampliamento.

Sulla Base di quanto sopra la Commissione Edilizia propone al Consiglio Comunale di risolvere:

- 1. È concesso un credito di CHF 150'000.— per tutti i lavori elencati, secondo i progetti e preventivi definitivi elaborati dall'Ufficio tecnico comunale**

Per la Commissione Edilizia

Il Presidente e relatore: Manlio Campana 

I Commissari: Paolo Inselmini 

Aldo Pedroni 

Daniilo Mazzi 

Vanessa Hohl 

Alessio Barca 

Damiano Piezzi 