

All'On.do
Consiglio comunale
Balerna

MM 9 / 2017 Richiesta di credito di Fr. 270'000.- per la sostituzione di serramenti, schermature solari e vetri del lucernario nel Palazzo Municipale.

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Premessa

La posa dei serramenti attualmente presenti nel Palazzo Municipale risale a fine degli anni '70 e gli stessi presentano lo stato della tecnica di quel periodo. Essi sono infatti costituiti da telai e ante in legno a doppia vetratura, senza nessun tipo di accorgimento dal profilo termico.

L'ultimo intervento di manutenzione, di natura puramente estetica, è stata la verniciatura esterna dei serramenti nel 2009.

Nel corso degli ultimi anni si è sempre più evidenziato che non vi è più garanzia più una chiusura ermetica al vento e soprattutto durante le forti piogge vi sono delle infiltrazioni d'acqua in più punti.

Lo stato di conservazione generale dei serramenti era già stato valutato negativamente nell'ambito dell'indagine EPIQR allestita dalla SUPSI nel 2009, che definiva un grado elevato di vetustà e d'inefficacia dal punto di vista energetico indicando quale misura d'intervento la loro completa sostituzione.

Pure lo stato della vernice di protezione del legno (lato esterno) risulta in diversi punti ammalorata, con conseguente inizio di degrado dei telai e delle ante.

Si evidenzia pure che non tutti i locali sono dotati di schermature solari e questo non permette una protezione ottimale dalla luce solare e dalla calura durante il periodo estivo.

Pure vetusto risulta il lucernario nell'atrio al primo piano che presenta vetri retinati semplici, con un potere isolante termico molto basso e conseguente notevole dispersione di calore.

Proposta di intervento

Considerato l'attuale stato di conservazione dei serramenti, escluso di principio il mero tinteggio allo scopo di preservare telai e ante in legno, appare evidente che l'unico intervento volto a risolvere tutte le problematiche evidenziate è la sostituzione integrale dei serramenti.

Vengono proposte pertanto le seguenti soluzioni:

Sostituzione dei serramenti esterni:

Si prevede la rimozione degli attuali serramenti, sostituendoli con nuove finestre ad alta prestazione termica. (Triplo vetro).

La posa avverrebbe senza smurare i telai vecchi ma con il taglio tra il legno e la muratura, così da evitare opere murarie.

Il progetto di risanamento prevede l'utilizzo di nuovi serramenti con un occhio di riguardo anche all'aspetto estetico visto il valore architettonico del Palazzo Municipale. A questo proposito, seppur economicamente più vantaggioso, è scartata di principio l'installazione di finestre con telai in PVC.

La tipologia di serramento prevede pertanto dei telai in legno con rivestimento esterno in alluminio così da preservarli nel tempo.

I nuovi serramenti avranno le seguenti caratteristiche:

- Ante e telai in legno con finitura interna verniciata e rivestimento esterno in profilo in alluminio verniciato.
- Colori sono da definire.
- Vetri tripli isolanti, con valore minimo d'isolazione termica $0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$ e valore minimo d'isolazione acustica 34 Db.
- Ferramenta nascosta, con un buon livello di sicurezza.
- Come nei serramenti esistenti e tenuto conto del carattere dello storico immobile, si prevede di inserire degli elementi per la separazione orizzontale e verticale delle vetrate tipo "Inglesina".

Sostituzione delle schermature solari

Per uniformare la tipologia delle schermature solari ed aggiungerne ad alcuni locali, si propone la sostituzione delle lamelle esistenti con la fornitura e posa di nuove tende verticali a rullo tipo "Silver Ventosol".

Le nuove tende per la loro regolazione, saranno dotate di motore elettrico comandate con telecomando.

Questa tipologia di tende si integra in maniera ottimale alla struttura esistente e il sistema d'impacchettamento necessitando di poco spazio, limita l'altezza del cassonetto.

Sostituzione vetri lucernario:

Per il lucernario al piano primo si prevedono i seguenti interventi:

- Rimozione dei vetri retinati semplici esistenti.
- Fornitura e posa di vetri doppi isolanti, composti da vetro stratificato 10.38 mm colore biancolatte intercapedine di 12 mm e vetro stratificato trasparente 8.38 mm per uno spessore totale di 30.76 mm.

- La fornitura e posa di profili metallici per l'adattamento dei nuovi vetri al telaio esistente.

Opere di pulizia e ritocchi pittore.

Pulizia finale dei locali e ritocchi vari da parte del pittore.

Preventivo di spesa

Per l'esecuzione dell'opera sono stati quantificati i seguenti costi:

	Opere		Importo totale
1	Lavori preliminari		
1.2	Impianto di cantiere	Fr.	500.00
2	Serramenti e schermature solari		
2.1	Fornitura e posa serramenti	Fr.	193'000.00
2.2	Fornitura e posa di schermature solari	Fr.	36'000.00
3	Sostituzione vetri lucernario		
3.1	Fornitura e posa di vetri	Fr.	10'500.00
3.2	Profili in metallo	Fr.	2'000.00
4	Opere da elettricista		
4.1	Collegamenti motori schermature solari	Fr.	9'000.00
5	Opere di pulizia e pittore		
5.1	Ritocchi pittore	Fr.	1'000.00
5.2	Pulizia finale	Fr.	800.00
6	Costi secondari e transitori		
6.1	Imprevisti	Fr.	16'432.00
6.2	Arrotondamento	Fr.	768.00
	TOTALE IVA COMPRESA	Fr.	270'000.00

Visto l'importo di spesa, la fornitura e posa dei nuovi serramenti sarà sottoposta ad una gara d'appalto ai sensi della legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), nella forma della procedura libera.

Conclusioni

Con il presente messaggio il Municipio sottopone al vostro consenso una richiesta di credito di complessivi Fr. 270'000.- destinati alla sostituzione dei serramenti e dei vetri del lucernario.

L'esecutivo reputa che non vi siano conseguenze finanziarie rilevanti (art. 164b LOC). Quale impatto sulla gestione corrente segnaliamo unicamente l'ammortamento economico decrescente, da effettuare conformemente ai tassi prescritti dalla LOC.

La documentazione tecnica e la quantificazione dettagliata dei costi, sono consultabili presso l'UTC.

Pertanto, sulla base delle considerazioni esposte e restando a vostra disposizione per eventuali informazioni che vi dovessero necessitare, vi invitiamo a voler

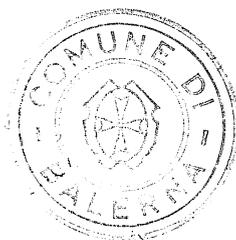
Risolvere:

1. Viene approvato il progetto ed il preventivo di spesa per la sostituzione di serramenti, schermature solari e vetri del lucernario nel Palazzo Municipale.
2. Viene accordato un credito di Fr. 270'000.- per le opere previste dal progetto citato.
3. Il credito andrà a carico del conto investimenti del Comune e dovrà essere utilizzato entro il 31.12.2018.

Con perfetto ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Avv. Luca Pagani



Il Segretario:
Roberto Mazzola

Messaggio demandato alle commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche