



MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 662

MM no. 662 concernente la richiesta di un credito di CHF 67'200 per interventi di manutenzione straordinaria e risanamento della Casa comunale

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

con il presente Messaggio il Municipio sottopone alla vostra attenzione una richiesta di credito di CHF 67'200.- per il risanamento della Casa comunale limitatamente alle due sole facciate (a nord e a ovest) e alla eliminazione dei problemi legati alla presenza di radon nell'ufficio tecnico comunale.

1. Risanamento delle facciate nord e ovest

Le facciate della Casa comunale esposte a nord e a ovest presentano degli scrostamenti vistosi che necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria. Da un'analisi effettuata dalla ditta KEIMFARBEN AG è emerso che l'intonaco e le pitture hanno subito un degrado molto evidente e perlopiù riconducibile a forti sollecitazioni dovute a problemi di risalita capillare e di infiltrazioni. In aggiunta lo zoccolo perimetrale realizzato in cemento, anche se eseguito bene dal punto di vista estetico, non è per nulla traspirante e contribuisce a trattenere l'umidità e a farla migrare verso l'alto. Per contro gli intonaci di fondo risulterebbero ancora sani e portanti. La ditta KEIMFARBEN AG consiglia quindi di eliminare le fonti di infiltrazione per garantire una durata longeva degli interventi di risanamento.



Il Municipio propone di intervenire unicamente sulle due facciate che presentano i maggiori scrostamenti. Contrariamente a quanto indicato dall'art.11 cpv.3 RUEn, si è ritenuto opportuno rinunciare all'isolamento termico delle quattro pareti al fine di limitare la spesa e di evitare costi aggiuntivi per l'adattamento di serramenti o di altri elementi esterni. Per questo motivo il risanamento proposto non sarà finanziabile attraverso i sussidi cantonali (per maggiori informazioni si veda il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia – RUEn).

Il costo del risanamento di due facciate con materiali minerali traspiranti e con l'asportazione delle parti deteriorate è così riassunto:

Lavori preparatori e ponteggi	CHF 10'000.-
Opere di scrostamento	CHF 10'000.-
Opere di tinteggiatura e risanamento	CHF 15'000.-
Imprevisti	CHF 2'000.-
Iva all'8%	CHF 2'960.-
Totale (arrotondato)	CHF 40'000.-

2. Eliminazione delle radiazioni causate dal gas radon

Il radon è un gas nobile radioattivo che si forma in modo naturale nella sequenza di disintegrazione dell'uranio, che si trova dappertutto nel suolo. La disintegrazione naturale dell'uranio produce, tra gli altri, il radio e il radon. Trattandosi di particelle radioattive, l'esposizione a questo gas provoca la formazione di tumori, come è stato accertato da vari studi internazionali e riconosciuto anche dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS).

Nell'ultimo rapporto redatto dall'OMS¹, si può leggere che *“la percentuale di tutti i casi di tumore ai polmoni in relazione al radon è stimata tra il 3% e il 14%, a dipendenza della concentrazione media di radon”* e che *“il radon è la seconda causa più importante di tumore ai polmoni dopo il fumo”*. Per questo motivo sempre l'OMS² afferma che *“per limitare il rischio per gli individui, è raccomandato un livello di riferimento nazionale di 100 Bq/m³. Qualora non fosse possibile, il livello scelto non dovrebbe comunque eccedere i 300 Bq/m³”*.

Nel corso del 2010 il Municipio ha commissionato una misurazione del radon nella Casa comunale allo studio di architettura Wullschleger sagl. È risultato purtroppo che nel locale dell'Ufficio tecnico vi è una concentrazione di **1'088 Bp/m³**, ben oltre la soglia raccomandata dall'OMS. Per questo motivo lo studio di architettura ha raccomandato delle misure di risanamento da effettuare attraverso la realizzazione di un sistema di ventilazione dolce.

È giusto precisare che attualmente le leggi federali non ci imporrebbero di intervenire, dato che i valori limite in Svizzera sono più elevati rispetto a quelli dell'OMS. Tuttavia a partire dal **1 gennaio 2017** entrerà in vigore la modifica dell'Ordinanza federale sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti, che prevede un **valore massimo di 300 Bq/m³**.

L'impianto di ventilazione dolce suggerito da Wullschleger sagl consentirebbe di immettere aria fresca dall'esterno che attraverso uno scambiatore di calore si incrocia con l'aria viziata e calda in uscita attraverso un sistema di lamelle, recuperandone parte del calore trasferendolo nell'aria fresca in immissione.

¹ OMS (2009), *WHO Handbook on Indoor radon – A public Health Perspective*, Francia, p. 3, disponibile su www.who.int

² Op. cit., p.83

I costi dell'intervento sono riassunti nel modo seguente:

Impianto di ventilazione controllata	CHF 14'800.-
Opere da elettricista	CHF 2'400.-
Opere da capomastro e pittore	CHF 8'000.-
Iva all'8% (arrotondato)	CHF 2'000.-
Totale	CHF 27'200.-

3. Conclusioni

Il costo complessivo per il risanamento delle due facciate della Casa comunale e per l'impianto di ventilazione controllata è di CHF 67'200.-. La direzione dei lavori sarà affidata all'Ufficio tecnico comunale e per tanto non sarà necessario ricorrere a personale esterno.

Il piano finanziario comunale per il periodo 2013-2016 prevedeva un risanamento più esteso della Casa comunale, per una spesa di CHF 200'000.- da effettuare nel corso del 2016 (Allegato A: piano delle opere 2013-2016). La presente richiesta di credito è più contenuta ed è quindi finanziariamente sostenibile.

Rammentiamo infine che l'esecuzione di opere pubbliche e la concessione dei relativi crediti è una competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art.13 let. g LOC. Il quoziente di voto per l'approvazione di questo genere di oggetti è quella stabilita all'art.61 cpv. 2 LOC ed è necessaria quindi la maggioranza assoluta dei membri del consiglio (11 voti).

Visto quanto precede, invitiamo il Consiglio comunale a voler

risolvere:

- 1) Al Municipio è concesso un credito di CHF 67'200.- per il risanamento di due facciate della Casa comunale e per l'eliminazione del gas radon;
- 2) Eventuali sussidi andranno a diminuire la spesa lorda d'investimento;
- 3) La spesa sarà iscritta nella relativa voce del conto degli investimenti;
- 4) Il credito è automaticamente adeguato in base alla fluttuazione dell'indice dei prezzi di costruzione;
- 5) Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2017;

Con la massima stima.

Il Sindaco
Paolo Ruggia

PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario
Andrea Sciolli

Pura, 2.11.2015
Ris. No. 4065 / 2015

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	