



MESSAGGIO CONSORTILE no. 2/2014

accompagnante la richiesta di un credito di fr. 360'000.- per opere di risanamento urgenti allo stabile dell'impianto di depurazione (IDA) di Madonna del Piano

Signor Presidente,
Gentili signore,
Egredi Signori,

per esame e approvazione sottoponiamo alla vostra attenzione il presente messaggio contenente tutte le informazioni riguardanti le opere di risanamento urgenti allo stabile dell'IDA Magliasina con la relativa richiesta di credito.

INTRODUZIONE

Il Consorzio Depurazione Acque della Magliasina durante la fase di progettazione per l'ottimizzazione e l'ampliamento dell'IDA Magliasina (vedi MC no. 3/2014) ha incaricato i progettisti di effettuare anche una valutazione sullo stato dello stabile esistente. Attraverso sopralluoghi eseguiti con diverse ditte specializzate in risanamenti di stabili in calcestruzzo armato, impermeabilizzazioni e pittura si è richiesto un preventivo necessario per gli interventi classificati urgenti e pertanto da anticipare. Gli altri interventi rientreranno nel progetto complessivo di ottimizzazione e ampliamento.

CRITICITÀ EMERSE E SOLUZIONI

Dai soffitti dell'ultimo piano, si riscontrano delle infiltrazioni in corrispondenza dei digestori, delle scale e dei corridoi di collegamento. Sia il manto impermeabile di copertura che la lattoneria risultano usurati e in diversi punti irrimediabilmente danneggiati nonostante i numerosi rappazzi effettuati in passato.

Il risanamento consiste nel rifacimento del manto impermeabile che garantisce migliori prestazioni, sia di impermeabilità che di isolamento termico. Inoltre è previsto l'adeguamento del tetto alle norme anti caduta con la posa di ganci in soletta a cui in futuro, per lavori di manutenzione, gli operai dovranno agganciarsi con le necessarie imbragature.

Nei cunicoli di collegamento e passaggio cavi, adiacenti alle vasche di decantazione primaria, sono visibili parecchie infiltrazioni evidenziate dai depositi di salnitro. Come misura d'intervento si effettueranno delle iniezioni con malta cementizia e miscela impermeabile, le quali oltre a contrastare le infiltrazioni contribuiranno ad evitare il propagarsi delle fessure negli elementi di calcestruzzo.

Dal sopralluogo è emersa pure la necessità di risanare le facciate esterne dei digestori, ripristinando il "copriferro", con malta cementizia in corrispondenza delle fessure e ricoprendo l'intera superficie con un rivestimento elasto-plastico a base acrilica, per migliorare la resistenza all'acqua e la durabilità delle facciate.

La pittura dei pavimenti, specialmente nei cunicoli di collegamento al piano interrato, risulta in molti punti sfaldata o del tutto assente. Si procederà pertanto alla verniciatura completa dei locali tecnici e dei cunicoli.

Per quanto concerne i serramenti bisogna separarli in due zone. Nella parte degli uffici lo stato si presenta ancora discreto, con solo alcune scrostature. Di conseguenza si interverrà unicamente con il solo smontaggio, con la successiva pulitura e la sostituzione di perni e guarnizioni.

Nella parte dello stabile dove si trovano i macchinari, i telai presentano uno stato avanzato di ossidazione e corrosione pertanto in questa zona è necessaria la sostituzione completa dei serramenti.

COSTI DI RISANAMENTO

Descrizione	Importo Fr.
Impermeabilizzazione copertura	80'000.00
Sistema anticaduta	17'000.00
Iniezione cunicoli	20'000.00
Facciate digestori	35'000.00
Pittura pavimenti	20'000.00
Risanamento/sostituzione serramenti	80'000.00
Verniciatura serramenti	35'000.00
Onorari Progettazione e Direzione Lavori	27'000.00
Imprevisti e arrotondamenti	19'334.00
Totale	333'334.00
IVA 8%	26'666.00
TOTALE IVA compresa	360'000.00

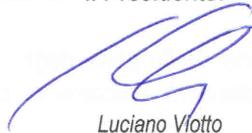
Con queste considerazioni, rimanendo a completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento, vi invitiamo a voler approvare la proposta della Delegazione Consortile che segue.

- 1) È accordato un credito complessivo di Fr. 360'000.00 (IVA inclusa) da destinare a opere di risanamento urgenti allo stabile dell'impianto di depurazione (IDA) di Madonna del Piano.
- 2) Il Credito, indice dei costi aprile 2014, sarà adeguato alle dimostrate variazioni del indice dei costi della costruzione.
- 3) Le spese saranno caricate sul conto investimenti del CDAM e ammortizzati secondo le disposizioni della LOC (Legge Organica Comunale).
- 4) Eventuali sussidi che saranno accordati saranno accreditati in diminuzione dei costi e saranno registrati su un conto separato, legato all'opera.
- 5) Il presente credito decade, se non utilizzato, il 31 dicembre 2015.

Con la massima stima

La Delegazione Consortile

Il Presidente:



Luciano Vlotto

Il Segretario:



Michele Simoni

Purasca, 4 giugno 2014