



COMUNE DI VACALLO

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 43/2025

RICHIESTA DI CREDITO DI Fr 75'000.-- PER IL RIFACIMENTO DELLA TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE E LA PULIZIA DEL MANTO DI COPERTURA DELLA CASA COMUNALE

Vacallo, 5 maggio 2025 / RM 1259

Lodevole
Consiglio Comunale
6833 Vacallo

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di fr. 75'000.-- relativo al rifacimento della tinteggiatura delle facciate e alla pulizia del manto di copertura della Casa Comunale.

1. INTRODUZIONE

A seguito del passare del tempo, presso la Casa Comunale, si rendono necessari alcuni interventi di manutenzione straordinaria.

Stato di fatto delle facciate

Le condizioni attuali delle facciate della Casa Comunale, con il passare degli anni, risultano ormai precarie. Si osserva in diversi punti lo scrostarsi della vernice. Alcuni di questi difetti sono causati dall'umidità di risalita che ha causato danni sia dal lato esterno che da quello interno. Nelle foto seguenti si mostrano i punti maggiormente critici, ma anche le parti meno colpite sono ormai rovinate.





Stato di fatto del tetto

Sul manto di copertura si osserva la presenza di muschio. Nel tempo l'accumulo di sporcizia ha permesso alla vegetazione di crescere. Si rende ora necessaria una pulizia accurata prima che si possano riscontrare ulteriori danni, in particolare ai coppi.



3. INTERVENTI PREVISTI

Per poter realizzare quanto prospettato, sono previsti gli interventi di seguito elencati.

Opere da carpentiere - copritetto

Le opere da carpentiere prevedono lo smontaggio di tutti i coppi di copertura del tetto e la relativa pulizia, inclusa la sostituzione dei coppi rotti. Sono previsti inoltre piccoli lavori puntuali di sistemazione di parti della copertura e delle lattonerie dove necessario.

Opere da pittore

Le opere da pittore prevedono il rinfresco di tutte le facciate e i necessari lavori di stucco. È previsto inoltre di ritinteggiare i difetti dovuti all'umidità di risalita anche nel lato interno dove presenti (in particolare nella zona dell'atrio d'entrata).

4. PREVENTIVO DI SPESA

Dettaglio dei costi per la pulizia del manto di copertura e il rifacimento della pittura delle facciate.

Intervento	Preventivo
Opere da carpentiere - copritetto	44'858.25
Opere da pittore - facciate	21'533.05
Opere da pittore – locali interni	2'721.40
Riserve e imprevisti	5'887.30
Totale preventivo di spesa IVA Incl.	75'000.00

base gennaio 2025 – Grado di approssimazione preventivo norma SIA +/- 10%

5. PROCEDURA E ASPETTI FINANZIARI

Se codesto lodevole Consiglio Comunale concederà il relativo credito d'opera, cresciuta in giudicato la decisione, si procederà con l'allestimento della necessaria notifica di costruzione e, in seguito, la delibera degli interventi, nel rispetto delle disposizioni di Legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione del CC, appalti e relative aggiudicazioni).

L'inizio dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione è previsto nel corso dell'autunno 2025.

L'esecutivo reputa che non vi siano conseguenze finanziarie rilevanti (art. 174 cpv. 4 LOC).

Il messaggio è demandato per esame alle commissioni edilizia e gestione.

Rimanendo a disposizione per fornire, in sede di discussione, tutte le necessarie informazioni che riterrete utili chiedere, il Municipio vi invita a voler

r i s o l v e r e :

- 1. È concesso un credito di fr. 75'000.--** relativo al rifacimento del tinteggio delle facciate e alla pulizia del manto di copertura della Casa Comunale.
2. Il credito va iscritto nel conto "Investimenti" del Comune.
3. L'importo dovrà essere utilizzato entro il 31.12.2026, caso contrario esso decade.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Marco Rizza

Il Segretario:
Filippo Pezzati

Modalità decisionali: maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale.