

Biasca, 9 gennaio 2019

RAPPORTO

della commissione Opere Pubbliche sul MM no.38-2018 del 13 novembre 2018 concernente la richiesta di un credito di CHF 2'250'000.00 per il rifacimento del tetto alla Pista di Ghiaccio comunale atto a ricevere un impianto fotovoltaico, la sostituzione delle balaustre e l'aggiornamento della messa in sicurezza.

Egregia Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

La commissione si è riunita una prima volta il 28 novembre 2018 per analizzare il sopraindicato messaggio, alla presenza del Municipale Joel Rossetti e della direttrice dell'ufficio tecnico l'arch. Maura Mossi Nembrini, che ringraziamo per i chiarimenti forniti durante l'incontro.

Il 30 novembre la commissione tramite e-mail ha richiesto ulteriori informazioni alle quali il Municipio ha risposto il 5 dicembre.

La commissione si è riunita quindi una seconda volta in data 9 gennaio 2019.

Premessa

Già più di dieci anni fa il tetto della Pista di Ghiaccio comunale presentava problemi di infiltrazioni, tant'è che con il MM no.31-2009 il Municipio votò un credito di CHF 100'000 per il risanamento parziale del tetto, purtroppo questi lavori risultano ora non sufficienti.

Con il passare del tempo la situazione è peggiorata e ora non è più ritenuta sostenibile, infatti le infiltrazioni d'acqua dal tetto causano danni alle strutture dello stabile.

Interventi

Dopo una prima analisi dei documenti a nostra disposizione abbiamo richiesto -con corrispondenza del 30.11.2018 sopracitata -degli ulteriori approfondimenti ai quali lo studio Project Partners, incaricato dal Municipio per la progettazione di questi interventi, ha risposto fornendoci i documenti del caso.

Come commissione volevamo avere certezze riguardo:

- La durata garantita dell'impermeabilizzazione della copertura

In generale e dal momento che, sulla stessa verranno installati dei pannelli fotovoltaici, la durata di vita della copertura dev'essere confacente. I documenti, grazie alle nostre osservazioni, sono quindi stati corretti indicando 20 anziché 10 anni di durata della copertura.

- L'isolazione termica

Cambiare l'isolazione di una superficie così vasta di uno stabile può portare a fenomeni di condensa; i documenti successivamente elaborati e forniti dallo studio Project Partners sembrano escludere la possibilità che questo avvenga.

- La tempistica

Dopo le nostre richieste di approfondimenti lo studio di progettazione ha aggiunto circa 10 giorni supplementari per la realizzazione dell'intero progetto.

Interventi interni

Nel Messaggio riguardante il rifacimento del tetto sono state inglobate altre due richieste di interventi: la sostituzione delle balaustre e l'aggiornamento della messa in sicurezza.

Prendiamo atto che se si vuole dare la possibilità alla locale squadra di hockey su ghiaccio di giocare il campionato di serie B, ospitare delle partite di preparazione di Ambri e Lugano, come pure amichevoli della Nazionale Svizzera, gli interventi sono da ritenersi obbligatori in quanto richiesti dalla Swiss Hockey League.

Gestione del patrimonio immobiliare

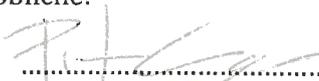
La Commissione Opere Pubbliche coglie l'occasione, visto il volume d'investimento, per sottolineare l'indispensabilità di una programmazione e quantificazione completa degli interventi di manutenzione straordinaria, che saranno da considerare nei prossimi anni sui diversi stabili di proprietà del comune. Dal piano finanziario infatti, nello specifico della pista di ghiaccio, dopo questo intervento non risulta più niente. L'esperienza indica però che stabili del genere necessitano annualmente circa il 2% del valore complessivo per la manutenzione straordinaria. In sintesi, per la sola pista e tenuto conto che negli ultimi anni si sono minimizzati gli interventi, sono quindi da attendere annualmente almeno 300'000 CHF.

Conclusioni

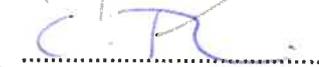
Fatte queste precisazioni la Commissione Opere Pubbliche invita, dal punto di vista tecnico, ad accettare il Messaggio Municipale no.38-2018 ed il relativo decreto.

Per la Commissione Opere Pubbliche:

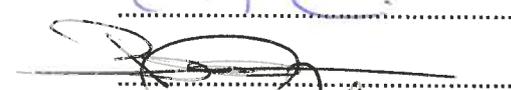
Pietro Giger (relatore)


.....

Cristina Rodoni


.....

Davide Bulgheroni


.....

Raffaele Filippini


.....

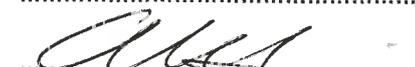
Loris Gianola


.....

Fabio Massera


.....

Andrea Morini


.....