

**Rapporto della Commissione della gestione sul M.M. no. 47 concernente la richiesta di un credito supplementare di Fr 823'000.-- per il risanamento dei tetti delle aule e per altri lavori di manutenzione straordinaria delle Scuole elementari ai Saleggi**

Locarno, 30 giugno 2014

Signor Presidente,  
Colleghe e colleghi,

la vostra commissione oltre ad aver sentito in un primo tempo nella seduta dello scorso 26 maggio l'on. vice Sindaco avv. Paolo Caroni e il direttore dell'UT ing. André Engelhardt, ha proceduto in data

25 giugno c.m. ad esperire un sopralluogo, affinché potessimo renderci conto dei dettagli esecutivi e delle modalità di lavoro attraverso il rifacimento del tetto di un'aula test. Questo ha permesso ai commissari presenti di comprendere meglio i numerosi aspetti e le numerose difficoltà legate al risanamento proposto.

Durante questa visita siamo stati accompagnati dal direttore dell'UT ing. André Engelhardt, dal tecnico signor Ivano Zucchetti dell'UT, dall'ing. Andreas Zaugg e infine dall'arch. Marco Crippa attuale responsabile per la manutenzione degli stabili cantonali nella regione del Locarnese, e futuro capo dell'edilizia pubblica dell'UT.

Evidentemente queste difficoltà che la composizione architettonica della costruzione presenta incidono fortemente sui costi anche perché come più volte riferito tutto questo complesso scolastico dei Saleggi è ormai iscritto nell'inventario dei beni culturali.

Per questo motivo la vostra commissione ritiene a maggior ragione che il Cantone, ente che ne tutela il rispetto totale e la sua conservazione fino nel minimo dettaglio, dovrebbe corrispondere maggiormente nel sussidiare le opere di manutenzione previste.

Infatti i tetti delle aule e i corridoi sono tutti contornati dalle pareti in beton che fuoriescono fino nel tetto ridisegnandone così la situazione sottostante e quindi tutti i manufatti esposti sono coperti da coprifili e scossaline in rame, mentre i corridoi in poliuretano unite alla base da guaine in maniera "effimera e leggera".

Quindi il rifacimento del tetto di ogni aula e corridoio prevede lo smontaggio di tutte queste parti e alla fine il loro ricollocamento in sede con un notevole dispendio di ore di lavoro.

E' anche vero che il materiale proposto per la copertura del tetto, soprattutto perché a contatto anche con le parti metalliche che subiscono un'elevatissima escursione termica (temperature fino a 100°) impone forzatamente una scelta di prodotti di copertura con caratteristiche altamente resistenti.

In effetti a detta dei tecnici presenti lo scopo della scelta di materiali con queste caratteristiche è quella di garantire una durata di una quarantina di anni per la copertura dei tetti. Ricordiamo a titolo di cronaca che questo sarebbe il secondo rifacimento della copertura.

Per facilitare la comprensione di quanto descritto vi alleghiamo al presente rapporto anche una documentazione fotografica, gentilmente messaci a disposizione dal Dir. UT ing. Engelhardt e dai suoi collaboratori, riguardate alcune fasi con dettagli significativi riguardanti il rifacimento del tetto dell'aula test.

Uno dei problemi che i commissari hanno ravvisato durante il sopralluogo è la presenza della vegetazione ad alto fusto le cui fronde ricadono forzatamente, fogliame compreso sui tetti delle aule, ostruendo scarichi del tetto o creando humus molto propizio per l'insediamento di altra vegetazione indesiderata.

La questione delle alberature verrà sottoposta allo Studio d'architettura Eloisa Vacchini al fine di ottenere una risposta in sintonia non solo con il progetto iniziale ma anche che non abbia in futuro a danneggiare le strutture rifatte, così come pure è capitato con i cortili interni deformati dalle loro radici.

Un eventuale ripensamento sulle modalità d'intervento con la ricerca di altri materiali comporterebbe solo il protrarsi nel tempo di questa situazione di disagio insostenibile per docenti ed allievi e si arrischierebbe di comportare danni ancora maggiori per le sempre più frequenti infiltrazioni di acqua piovana nelle sottostanti strutture, dovute alle rotture dello strato impermeabile, come documentano molto bene le foto che alleghiamo alla fine del presente rapporto.

In conclusione la richiesta di credito supplementare è così composta:

supplemento per risanamento dei tetti	fr. 400'000.—
---------------------------------------	---------------

Inoltre le opere caldegiate anche dalla vostra commissione nel corso del nostro primo sopralluogo dello scorso anno si suddividono in:

interventi impianto elettrico	fr. 110'000.—	
intervento alla rete informatica	fr. 32'000.—	
opere da pittore per le facciate	fr. 110'000.—	
verifica statica blocco palestre	fr. 80'000.—	
consulenza architettonica per sistemazione cortili	fr. 30'000.—	per totali fr. 362'000.—
+ IVA	fr. 61'000.—	

Per questi motivi vi invitiamo a voler aderire alle conclusioni del M.M. 47.

Con perfetta osservanza.

Bruno Baeriswyl  
Simone Beltrame  
Mauro Cavalli  
Alex Helbling / relatore  
Daniele Laganara  
Ferdinando Massera  
Pier Mellini  
Simone Merlini  
Gianbeato Vetterli  
Pierluigi Zanchi



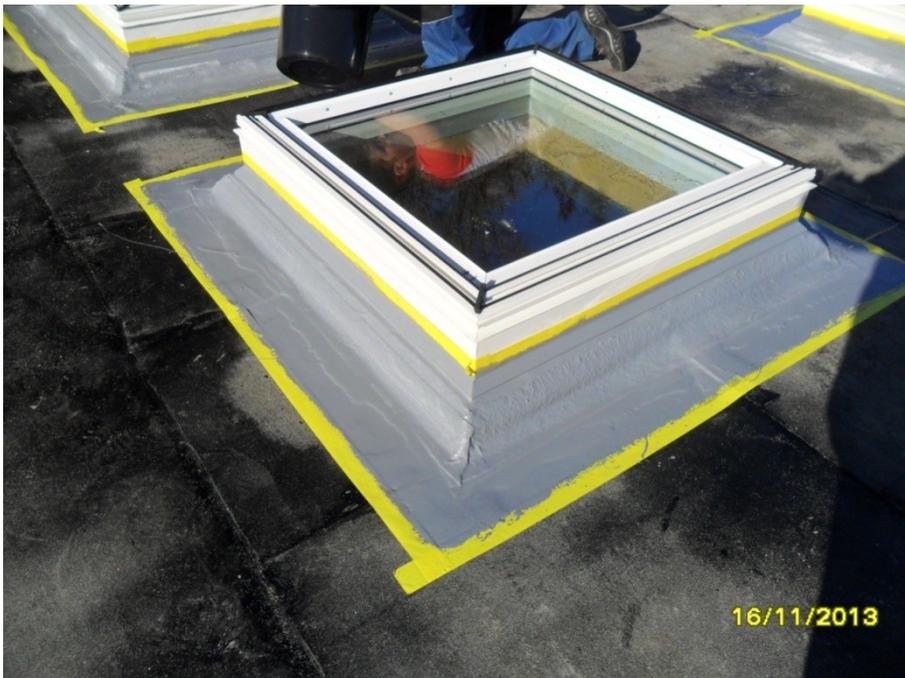
Situazione attuale zona cupole arco: strappo del manto impermeabile "Sarnafil"



Situazione attuale zona cupole aule: riparazioni angoli del manto impermeabile "Sarnafil"



Situazione attuale cupole aule: rimozione cupola bombata di vetro acrilico opaco



Risanamento aula test: raccordo ai telai delle cupole aule del manto bituminoso polimero (BPD) tramite guaina fluida sintetica (raccordo tipo "sandwich")



Risanamento aula test: raccordo testate aule con tetti vetrati tramite guaina fluida sintetica (raccordo metallo - vetro).  
N.B. nessun altro dettaglio tradizionale (lattoniere) permetterebbe il mantenimento delle dimensioni attuali degli elementi, richiesto espressamente dall'ufficio cantonale beni culturali (UBC)



Risanamento aula test: raccordo manto impermeabile testate aule con risvolto verticale su metallo tramite guaina fluida sintetica (raccordo manto bituminoso (PBD) - metallo) con finitura di protezione UV irruvidita con sabbia di quarzo.