

## **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9/2003**

### **Concernente la richiesta di un credito straordinario di Fr. 70.000.—per la sistemazione della Casa comunale (ex Canonica) situata al mapp. 1226 nel territorio di Novaggio**

Signor Presidente,  
Sigg. Consiglieri Comunali,

In collaborazione con il tecnico comunale abbiamo proceduto alla verifica sullo stato dell'edificio della casa Comunale (ex Canonica) di proprietà del Comune di Novaggio, situata al mapp. 1226, in modo particolare le sue facciate e il tetto.

#### **CONSTATAZIONI :**

Durante il sopralluogo abbiamo potuto verificare e constatare quante segue:

##### **Esterno**

- La copertura del tetto é priva di un sottotetto e le tegole sono vecchie. a detta del Sig. Romani (attuale affittuario), si è più volte intervenuti a sostituire tegole rotte, ma ad ogni forte precipitazione, si riscontrano delle infiltrazioni d'acqua nell'atrio e nella camera del figlio. Inoltre le infiltrazioni d'acqua stanno danneggiando pure il cornicione di gronda, dove sono visibili diversi stacchi dell'intonaco.
- Le facciate si presentano in cattivo stato, con diverse fessurazioni, parti sfaldanti del tinteggio e dell'intonaco, e lo zoccolo in balé è pure danneggiato.

##### **Interno**

- L'appartamento al primo piano si trova in buono stato, gli inquilini personalmente provvedono con regolarità ad eseguire le opere di tinteggio.
- Il Sig. Romani ci ha segnalato che non può usare la cappa della cucina in quanto l'aria viene scaricata nel solaio e la puzza attraverso la soletta in legno e i fori delle lampade arriva fino alle camere. Inoltre l'operaio comunale, è già stato avvisato di non più mettere sostanze nocive o fortemente odoranti in quanto essendo le solette in legno, la puzza arriva fino al primo piano. Sarebbe pure auspicabile posare una cabina sulla vasca bagno
- Al piano terreno, non siamo entrati nel nuovo negozio di estetista, in quanto recentemente abbiamo già eseguito una buona manutenzione. Nei restanti locali adibiti a cantine e depositi, abbiamo riscontrato una notevole presenza di umidità, sia sui pavimenti che sulle pareti.

## **CONCLUSIONI E CONSIDERAZIONI :**

Sulla base di quanto sopra, si ritiene opportuno effettuare i seguenti interventi:

- Rifacimento completo copertura tetto con posa di un nuovo sottotetto ora inesistente, mantenendo l'attuale carpenteria, con relative opere da lattoniere.
- Risanamento facciate, con rasatura e posa di uno strato di finitura al minerale già tinteggiato.
- Prolungamento tubo uscita cappa cucina fino fuori tetto, con relativo cappello antipioggia
- Fornitura e posa cabina vasca bagno.

In allegato vi trasmettiamo i preventivi di massima, che per questi interventi prevede un importo di ca. fr. 70'000.-

Per quanto concerne la presenza di umidità al piano terreno, riteniamo che un intervento atto ad eliminare il problema risulta tecnicamente difficile ed eccessivamente oneroso rispetto ai benefici che si possono ricavare.

Restiamo a vostra completa disposizione per maggiori informazioni e invitiamo il Consiglio Comunale a voler e con la massima distintamente salutiamo.

## **RISOLVERE**

- 1. E' concesso un credito straordinario di fr. 70.000.—per la sistemazione della casa Comunale (ex Canonica) al mapp. 1226.**

Per il Municipio di Novaggio

Il sindaco

il segretario

Felice Campana

Franco Rodigari

Allegato : Copia planimetria 1:1000  
Preventivo di massima

Ris. No. 2188  
17 novembre 2003