



disponibili sui materiali edili, le quali non consentivano di progettare e realizzare edifici il cui rivestimento potesse avere, nel tempo, un ruolo positivo per quanto concerne la climatizzazione degli ambienti interni.

L'edificazione del cornicione era stato costruito per allontanare l'acqua piovana che scorre verso il basso delle facciate, ma la mancata realizzazione della pendenza verso l'esterno e tanto meno la costruzione di una scossalina, non ha impedito all'acqua di accumularsi sulle superfici orizzontali con conseguente penetrazione nella struttura.

L'intonaco esterno, presenta un invecchiamento anormale su tutta la superficie e sono state rilevate una fitta rete di screpolature a zolle, con conseguente mancanza di elasticità di tutta l'area in oggetto.

La parte inferiore delle terrazze presentano un accentuato processo di carbonatazione, causato dalla rottura dei giunti orizzontali di dilatazione e dalla mancanza di uno strato impermeabile dell'intera superficie.

### **Nella proposta vengono evidenziate le seguenti opere:**

#### A - Intervento di manutenzione e d opere di miglioria

1. Messa a nudo dei ferri d'armatura, pulizia e trattamento antiruggine, sigillatura dei vani e delle crepe con materiale speciale e successivo tinteggio delle superfici.
2. Impermeabilizzazione delle terrazze con rivestimento in piastrelle, la faccia inferiore delle terrazze dovrà essere pulita e tinteggiata.
3. Le ringhiere delle medesime dovranno essere munite di appositi giunti di dilatazione per evitare i danneggiamenti alla muratura nei punti di ancoraggio.

In considerazione alla ristrutturazione dell'edificio in corso confermiamo pure la necessità del definitivo recupero dell'oggetto in esame con il completamento delle seguenti opere:

- . Sostituzione dei serramenti in vetratura a taglio termico e fonico.
- . Rifacimento del tetto a falde con posa di isolamento termica.
- . Sostituzione dell'impianto ascensore con porte di sicurezza accessibili agli andicappati.
- . Sostituzione delle buca lettere interne, formazione di nuovi citofoni, l'illuminazione delle entrate ed il tinteggio dei vani scala e zone

comuni.

### B - Intervento di riassetto architettonico

Si ritiene necessario un intervento che trasformi lo stabile sia dal profilo architettonico, sia dal profilo pratico. I lavori di riassetto architettonico e tecnico prevedono:

- . la trasformazione dei balconi aumentandone la superficie,
- . un nuovo disegno delle facciate con impiego di mattoni di cotto intonacati,
- . la ristrutturazione interna degli ultimi 10 appartamenti, i quali sono rimasti allo stato originale e che verranno sistemati attingendo all'apposito credito quadro regolarmente proposto in CC,
- . la sistemazione sia del piano terreno, del piazzale con la formazione di 11 posteggi esterni,
- . la sistemazione generale esterna.

In considerazione di quanto espresso sopra, invitiamo questo Onorando Consiglio Comunale a voler:

### **r i s o l v e r e :**

1. È concesso un limite di credito di Fr. 1'960'000.-- per il riassetto delle facciate, la realizzazione di opere in manutenzione e migliorie in generale allo stabile di proprietà del comune situato in Via Pico 11 - 13.
2. La spesa di Fr. 1'960'000.-- verrà caricata nel conto investimenti del Comune, sostanza patrimoniale e verrà ammortizzata secondo le apposite tabelle.
3. L'importo è adeguato alle giustificative variazioni dell'indice dei costi di costruzione.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE  
DELL'EDILIZIA

Guggiari	Marzio,	relatore
Fisch		Roberto
Bollag		Elio
Ghiringhelli		Mariuccia
Lamoni		Patrik

Baroni  
Lardi  
Antonini  
Respini  
Bizzozero

Daniela  
Verena  
Ermidio  
Nicola  
Miro