

**M.M. no. 29 per la richiesta di un credito di Fr. 100'000- riguardante uno sportello misto, Polizia Cantonale e Polizia Comunale, al piano terreno di Palazzo Marcacci negli uffici ex FART.**

Locarno, 31 luglio 2009

Al

Consiglio Comunale

**Locarno**

Signora Presidente,

Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il Messaggio Municipale n. 6 del 27 giugno 2008, era stato richiesto il credito per lo spostamento della cancelleria e la creazione di uno sportello informativo al piano terreno di Palazzo Marcacci nei locali precedentemente occupati dalla FART.

A seguito del sopralluogo del 25 agosto 2008, la commissione della gestione ha sospeso l'esame del messaggio, chiedendo all'esecutivo una riflessione sugli intendimenti da perseguire nell'ambito di un concetto di risanamento dello stabile, volto a garantire un'occupazione ottimale dello stesso.

Il Municipio ha quindi iniziato un lavoro di approfondimento della tematica, che si è incrociato con la richiesta da parte della Polizia cantonale di poter aprire uno sportello misto con la Polizia comunale in centro città, sotto i portici di Piazza Grande; l'unico spazio di proprietà della città adatto a tale scopo è quello degli ex uffici FART al piano terreno di Palazzo Marcacci. Le trattative intercorse tra il Municipio e lo Stato del Canton Ticino sono giunte a buon fine, e quindi il MM viene riproposto all'attenzione del Consiglio Comunale con questo nuovo contenuto; torneremo di seguito su questo aspetto.

**Il futuro assetto di Palazzo Marcacci**

Le riflessioni sul concetto generale di sistemazione di Palazzo Marcacci hanno permesso di individuare degli scenari a breve, medio e lungo termine, che tengano presente anche la difficile situazione finanziaria del comune, e l'impossibilità di procedere in tempi stretti con interventi troppo onerosi.

Un aspetto centrale per la riqualifica di Palazzo Marcacci è sicuramente la necessità di una migliore e più razionale utilizzazione degli spazi: basti pensare che attualmente al piano terreno ci sono dei locali particolarmente attrattivi da un punto di vista commerciale, ma che sono adibiti a deposito ed economato dell'amministrazione, e che all'ultimo piano tutta la parte nord dell'edificio non è utilizzata (la soletta sopra la sala del Consiglio comunale non soddisfa i criteri di tenuta statica per poter essere impiegata come deposito); in occasione del sopralluogo con la Commissione della Gestione i commissari hanno potuto rendersi conto dell'interessante spazio situato sotto il tetto (un solaio su due livelli), oggi inutilizzato completamente vuoto.

Per quanto concerne il piano terreno, una diversa organizzazione degli spazi a nord potrà essere programmata unicamente a lungo termine, dopo la scadenza contrattuale con i conduttori del Bar Piazza, prevista per il 31.12.2015. Solo a quel momento sarà possibile migliorare anche il collegamento verticale, sostituendo il desueto ascensore attuale, che, pur essendo ancora funzionante, non è conforme alle attuali prescrizioni in materia di costruzioni senza ostacoli, in particolare per i disabili.

La seconda ipotesi a lungo termine è lo spostamento della sala del Consiglio comunale dal 2° al 3° piano. In effetti, la sala attuale è stata realizzata negli anni '50, demolendo la soletta esistente tra i 2 livelli e spostandola più in alto di circa 1,20 m. Questa scelta ha permesso di dotare Palazzo Marcacci di un'adeguata sala consiliare, ma si è rivelata a lungo andare problematica per due aspetti. Innanzitutto, la soletta così come costruita non è più in grado di rispondere agli attuali standard di portata statica, per cui non può essere "caricata" (a seguito di una verifica eseguita negli anni '90, dopo la realizzazione del nuovo archivio comunale, lo spazio del solaio è stato svuotato, e non è più utilizzato come deposito). In secondo luogo, la soletta attuale sopra la sala consiliare interseca le aperture originali del terzo piano, eseguite alla fine dell'800 al momento della sopraelevazione dell'originale palazzo settecentesco da parte dell'arch. Ferdinando Bernasconi: una simile scelta oggi, alla luce degli attuali concetti di rispetto della sostanza edilizia storica non sarebbe semplicemente possibile (le stesse NAPR del centro storico non lo permetterebbe). Il ripristino della soletta originale tra secondo e terzo piano permetterebbe l'inserimento della sala del Consiglio comunale sotto l'imponente volume del tetto, garantendo nel contempo un corretto atteggiamento di rispetto nei confronti dell'ampliamento in stile neorinascimentale eseguito alla fine dell'800. Quest'operazione porterebbe inoltre al recupero di oltre 150 mq di superficie per uffici al secondo piano, un'opzione sicuramente interessante anche nella prospettiva di una possibile aggregazione dei comuni del Locarnese.

Tornando agli scenari a breve e medio termine, la pausa di riflessione ha permesso di chiarire anche altri aspetti legati all'utilizzo di Palazzo Marcacci.

Innanzitutto, va segnalato il fatto che il Municipio ha risposto positivamente alla richiesta del Cantone di assegnare alla nostra città, ed in particolare al nostro Ufficio controllo abitanti, il compito di occuparsi delle pratiche riguardanti i passaporti biometrici per la regione del Locarne. Questo nuovo compito richiede più spazio rispetto a quello attualmente occupato dall'UCA e soprattutto la messa di disposizione agli utenti di due cabine per la registrazione dei dati, improponibile negli spazi attuali. Il Municipio ha quindi programmato lo spostamento di questo ufficio al CPI, tenendo presente anche le interazioni tra questo ufficio e la Polizia comunale. Prossimamente sarà licenziato il messaggio municipale per la richiesta del relativo credito.

Inoltre, proprio per poter disporre di maggior agio a Palazzo Marcacci, e per sopperire alle necessità di spazio di archiviazione, il comune ha dato la disdetta all'Ufficio di stato civile, un servizio di competenza cantonale che attualmente occupa due locali al secondo piano e degli spazi di archivio nello stabile di Piazzetta de Capitani. Sulla base degli accordi intercorsi con il cantone, gli uffici a Palazzo Marcacci saranno liberati per la fine di quest'anno, e gli spazi di archivio per la metà del prossimo anno.

Il recupero degli spazi dell'UCA e dello Stato civile permetterà la riorganizzazione a breve-medio termine di alcuni servizi già presenti a Palazzo.

### **La manutenzione straordinaria**

Il Municipio è tuttora intenzionato a dar seguito ai lavori di manutenzione straordinaria previsti con il M.M. no. 167 del 3 marzo 2000, lavori che sono rimasti in sospenso in attesa di avere delle indicazioni generali riguardanti la tempistica di un eventuale risanamento globale dello stabile.

Le riflessioni di questi ultimi mesi e le decisioni relative agli spostamenti sopra indicati, permettono finalmente di dare seguito al credito concesso dal CC, solo parzialmente utilizzato finora. Attualmente sono in corso le richieste d'offerta e le prime delibere delle opere da pittore, per il risanamento delle facciate, delle opere da falegname, per la sostituzione dei serramenti, di quelle per la sostituzione delle protezioni solari e dei ponteggi. Era intenzione del Municipio iniziare questi lavori nel corso dell'autunno, ma considerando che si potranno avere a disposizione gli spazi attualmente occupati dall'UCA e dello Stato civile solo nella prossima primavera (avere degli spazi liberi a disposizione è indispensabile per garantire la continuità operativa dei diversi servizi al momento dei lavori), queste opere di risanamento inizieranno verosimilmente in aprile del prossimo anno, per concludersi entro la fine del mese di giugno. Si potrà così finalmente riqualificare Palazzo Marcacci ed in particolare le sue facciate neo rinascimentali, con un'attenzione particolare agli aspetti energetici (con la sostituzione dei serramenti); un'operazione che contribuirà ulteriormente all'abbellimento di Piazza Grande, coerentemente con il recente MM sottoposto al lodevole CC.

Nelle prossime settimane, dopo che saranno rientrate le diverse offerte, sarà possibile aggiornare i preventivi per queste opere (non dimentichiamo che il preventivo alla base del MM 167 è stato fatto 9 anni or sono) e, alla luce anche degli spostamenti previsti per i diversi uffici, verificare se sarà necessario o meno presentare un ulteriore MM per una richiesta di credito aggiuntiva.

### **La nuova sede Polcom – Polcant a Palazzo Marcacci**

Tornando all'oggetto specifico del presente massaggio, è recente la decisione del Consiglio di Stato di condividere la possibilità di creare un posto misto di Polizia cantonale e di Polizia comunale nel centro città. Da diversi anni si sta pure discutendo sulla possibile collaborazione delle due polizie e sulla possibilità di accoglierle in una centrale unica al CPI, accordo che, logisticamente, è strettamente legato al trasloco di SALVA nella nuova sede, tutt'ora allo studio.

L'obiettivo di questo sportello è di mettere a disposizione della popolazione e dei nostri ospiti diverse prestazioni e consulenze in materia di sicurezza, indipendentemente dalle differenti competenze della Cantonale e della Comunale, in un unico posto a diretto contatto con l'utenza. Si potranno sbrigare le pratiche amministrative quali il pagamento delle multe, oggetti smarriti ecc., rispettivamente le piccole denunce e segnalazioni.

Un'apertura che guarda direttamente sull'atrio d'entrata di Palazzo Marcacci permetterà anche di avere un controllo visivo di chi accede allo stabile, garantendo indirettamente una sorveglianza dell'accesso e una maggiore sicurezza di chi vi opera. È infatti sempre più frequente la denuncia da parte di funzionari di persone che accedono a Palazzo con propositi poco rispettosi.

Secondo gli accordi intercorsi, il Cantone garantisce la presenza di un agente della Polizia Cantonale 8 ore al giorno, dal lunedì al venerdì. Temporaneamente la collaborazione avrà una durata di 3 anni ed in seguito si tratterà un bilancio e si valuterà l'esperienza fatta. Il canone di locazione, per la metà degli spazi, è stato fissato in fr. 7'500.- annui oltre fr. 1'200.- di spese accessorie.

Fatta salva la ratifica del presente messaggio municipale da parte del Consiglio Comunale, è nostra intenzione rendere operativo lo sportello misto a partire dal 1° gennaio 2010.

### **Descrizione degli interventi**

Il progetto prevede la sistemazione totale degli spazi dove erano disposti gli uffici della FART. Dal portico si potrà accedere direttamente allo sportello: un bancone separerà gli utenti dai due posti di lavoro previsti. Come evidenziato sopra, un'apertura vetrata sarà eseguita verso l'atrio principale di Palazzo Marcacci, modificando l'attuale albo espositivo.

In occasione di questi lavori è intenzione del Municipio modificare anche l'entrata a Palazzo, eliminando lo scalino che, contrariamente al locale ex Fart situato ad un livello più basso, attualmente impedisce un accesso diretto ai disabili (in futuro, quando si opererà sul resto del piano terreno, sarà possibile abbassare tutto l'atrio, aggiungendo un'alzata alla scala principale). La modifica della soglia e del portone, unitamente ad una rampa con una pendenza del 6%, permetterà quindi un comodo accesso anche alle carrozzine fino all'atrio dell'ascensore. La pavimentazione dell'atrio esterno sarà rifatta come attualmente in pietra naturale.

Come detto, gli spazi interni degli uffici ex FART saranno completamente risanati.

Attualmente i pavimenti posano direttamente su una massicciata e non sono isolati, né termicamente né contro l'umidità ascendente. Essi saranno quindi asportati completamente, compresi i sottofondi, e rifatti posando preventivamente l'isolamento termico e l'impermeabilizzazione. Anche il controsoffitto attuale, non più in commercio, sarà sostituito con uno a doghe di metallo che permetterà un'accessibilità più funzionale dell'intercapedine del soffitto. Saranno pure risanati i muri in corrispondenza di Via Marcacci, che presentano forti segni di umidità, sarà posata un isolamento idrorepellente e applicato un nuovo intonaco con relativa stabilitura minerale.

L'impianto elettrico sarà completamente rifatto (le linee principali e di distribuzione sono rimaste quelle di oltre 40 anni fa, quando si insediò l'ufficio della FART, e quindi non più conformi alle nuove direttive).

L'impianto di riscaldamento (corpi riscaldanti, distribuzione, ecc.) sarà oggetto di una verifica e di una manutenzione corrente. Saranno posati dei nuovi pavimenti in piastrelle e tutti gli spazi saranno naturalmente ritinteggiati.

L'arredamento sarà completamente nuovo; a tale proposito vi informiamo che la spesa verrà assunta dai due servizi, proporzionalmente alle rispettive necessità. Sono previste due postazioni di lavoro informatizzate, per le quali a titolo transitorio, in attesa dei nuovi acquisti già programmati dal CICLO, si farà capo a materiale di riserva in deposito.

## Preventivo di massima

opere	preventivo
<b>211 Impresario costruttore</b>	<b>29'800</b>
Impianto cantiere, protezioni e accessi provvisori	1'500
Formazione apertura per sportello atrio principale	2'500
Demolizione pavimento entrata Palazzo Marcacci	2'000
Ripristino pareti, pavimento, ecc..	2'000
Demolizione pavimento e betoncino esistente (ex FART)	2'750
Consolidamento massicciata	1'000
Impermeabilizzazione pavimenti	700
Isolazione pavimenti	3'850
Nuovo betoncino	3'300
Rimozione intonaco pareti via Marcacci + rifacimento	3'500
Isolazione pareti	4'200
Interventi diversi e imprevisi	2'500
<b>216 Opere in pietra naturale</b>	<b>12'000</b>
Ripristino pavimento entrata Palazzo Marcacci	6'000
Abbassamento soglia e adattamento cornice	5'000
Interventi diversi	1'000
<b>230 Opere da elettricista</b>	<b>13'000</b>
Sistemazione quadro + diversi	2'000
Nuove linee di distribuzione e prese corrente forte	2'000
Alimentazioni a corrente debole	3'300
Citofoni	700
Fornitura e posa nuovi corpi illuminanti	5'000
<b>240 Opere da riscaldamento</b>	<b>3'000</b>
Corpi riscaldanti e opere diverse	3'000
<b>250 Impianti sanitari</b>	<b>1'000</b>
Diversi	1'000
<b>271 Opere da gessatore (pareti prefabbricate)</b>	<b>5'000</b>
Parete in gesso cartone	5'000
<b>272 Opere da fabbro</b>	<b>5'500</b>
Modifica albo	2'100
Sportello su atrio principale	2'900
Diversi	500
<b>273 Opere da falegname</b>	<b>5'000</b>
Smontaggio armadio a muro esistente	500
Adattamento porta principale Palazzo Marcacci	2'000
Sostituzione e riparazione porte interne	2'000
Diversi	500

<b>281 Pavimento</b>		<b>9'000</b>
Preparazione del sottofondo	1'200	
Nuovo rivestimento pavimento su betoncino	6'600	
Zoccolini e giunti	1'200	
<b>283 Plafone ribassato</b>		<b>6'600</b>
Smontaggio e allontanamento plafone esistente	1'000	
Fornitura e posa nuovo plafone a doghe metalliche	4'800	
Lavori diversi, tagli, ecc.	800	
<b>285 Opere da pittore (compreso atrio)</b>		<b>8'800</b>
Copertura, protezioni, ecc.	1'000	
Preparazione e una ripesa di fondo	2'300	
Tinteggio 2 riprese	4'300	
Diversi	1'200	
<b>29 Onorari</b>		<b>9'700</b>
Preventivi e DL da parte dell'UT	6'900	
Ingegnere	2'800	
<b>90 Mobilio</b>		<b>21'500</b>
Sedie	2'000	
Scrivanie e cassetiere	6'000	
Sportello	7'500	
Armadi	6'000	
<b>IVA</b>		<b>10'100</b>
IVA	10'100	
<b>TOTALE</b>		<b>140'000</b>

### Considerazioni finali

Nel 2000, il Consiglio Comunale aveva concesso un credito di Fr. 680'000.- che il Municipio, con il M.M. no. 167 del 3 marzo 2000, aveva presentato per opere di manutenzione straordinaria e miglioria di Palazzo Marcacci.

Questo credito, tuttora aperto, prevedeva tra l'altro la formazione di un nuovo ufficio informazioni al piano terreno, quale miglioria, per un'importo di Fr. 40'000.-.

I lavori descritti con questo M.M. ampliano e completano quanto già previsto con il M.M. precedente. Quindi i Fr. 40'000.- sopraccitati e contemplati in quel credito saranno impiegati per finanziare parzialmente le nuove opere.

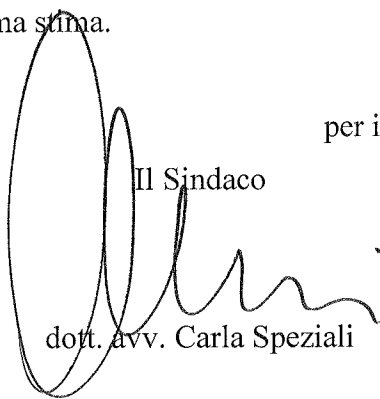
Gli interventi descritti permettono di trovare la soluzione ideale per una collaborazione tra la Polizia Cantonale e quella Comunale a favore di tutta la cittadinanza e della sicurezza.

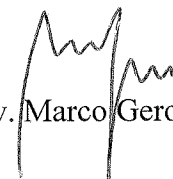
## Conclusioni

Considerato quanto sopra, vi invitiamo a voler aderire alle conclusioni del presente messaggio e risolvere:

1. è accordato un credito di Fr. 100'000.- per la formazione di uno sportello misto, Polizia Cantonale e Polizia Comunale, al piano terreno di Palazzo Marcacci;
2. il credito sarà iscritto al capitolo 503.10 "Edifici amministrativi";
3. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di un anno dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

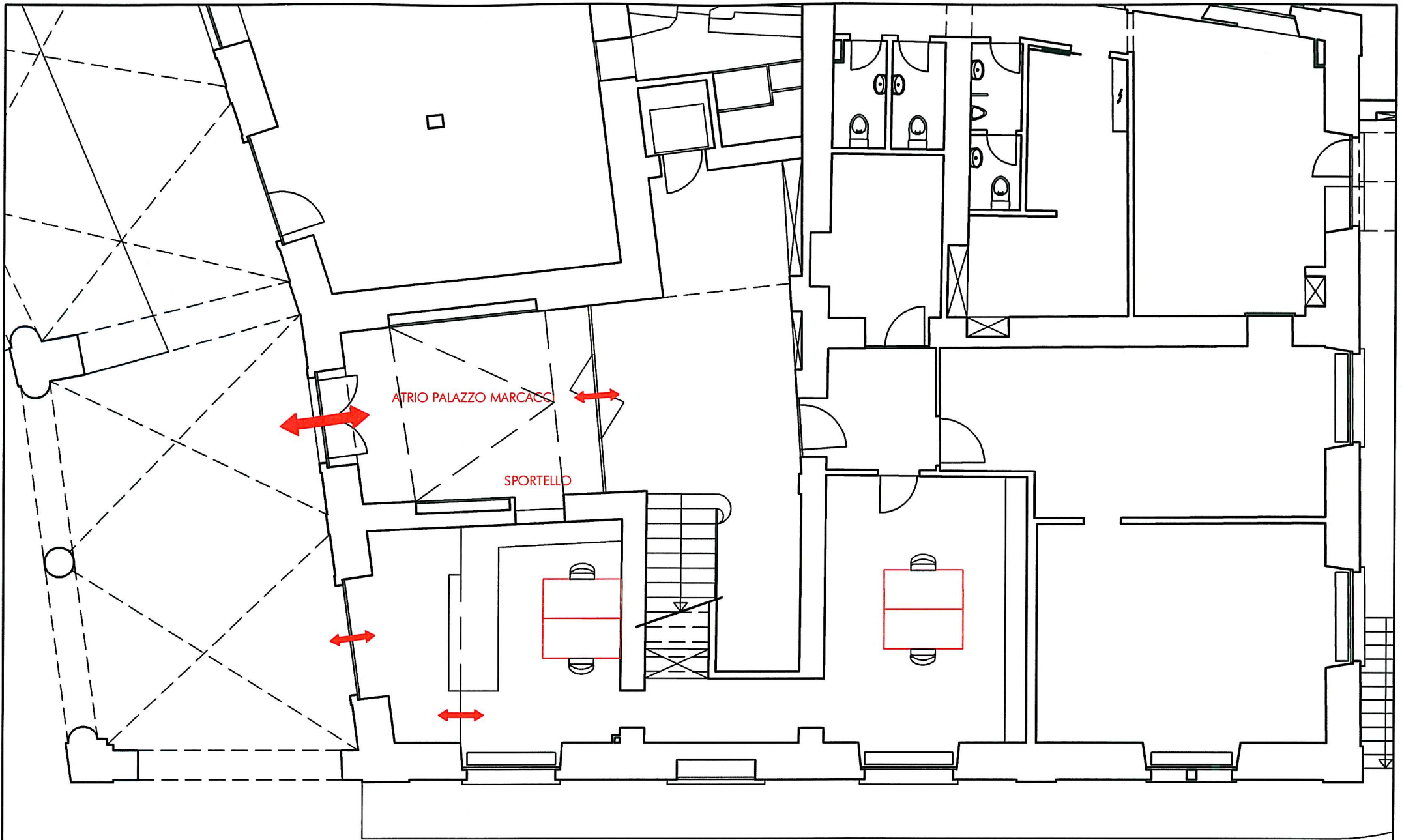
Con la massima stima.

per il Municipio  
Il Sindaco  
  
dott. avv. Carla Speziali

Il Segretario  
  
avv. Marco Gerosa

Allegato: Pianta zona d'intervento

*Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione.*



PALAZZO MARCACCI  
PROPOSTA INSERIMENTO POLCANT/POLCOM

Sezione Edilizia Pubblica  
29.05.2009