

M.M. no. 39 concernente la richiesta di un credito di fr 58'000.- per ulteriori lavori di miglioria e di manutenzione della Colonia Vandoni ai Monti Groppi di Tegna.

Locarno, 5 febbraio 2014

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egregi Signori Presidente e Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio, siamo a sottoporvi, con procedura d'urgenza, la necessità di completare in primis le opere relative alla protezione antincendio ed inoltre di effettuare la pulizia ed il ritinteggio delle facciate esterne della Colonia Vandoni. Infine ci sono alcuni piccoli aspetti legati ad interventi di gestione della cucina emersi e segnalati dal Laboratorio Cantonale nel sopralluogo svolto lo scorso 17 luglio 2013.

Premessa e situazione dei lavori

Con il MM no. 84 del 12 marzo 2008, venivano stanziati Fr. 140'000.- per opere di manutenzione e messa in sicurezza della Colonia.

Il credito in oggetto é stato chiuso alla fine del 2010 con una disponibilità di Fr. 32'000.-.

Parte di questa disponibilità era legata a opere non eseguite relative alla polizia del fuoco come l'uscita di sicurezza, l'illuminazione d'emergenza, ecc.

Questo pacchetto di interventi è poi stato in parte integrato nel successivo MM no. 88 del 8 febbraio 2012 dove, con un credito complessivo di 282'400.- approvato dal CC, si eseguivano dei necessari lavori di miglioria atti ad un utilizzo razionale e conforme alle norme vigenti per l'occupazione dello stabileda parte delle colonie estive. Tra gli altri, gli interventi prevedevano l'ammodernamento e la sistemazione dell'impianto di trasporto a fune e la riorganizzazione e miglioria dei dormitori e relativi servizi igienici.

Il MM no. 88 è frutto delle valutazioni fatte dopo i turni di colonia effettuati nel 2009. In effetti, pur non essendo ancora terminati tutti i lavori per la messa in sicurezza della struttura, la Città organizzò nell'estate del 2009 quattro turni di colonia, durante i quali si presentarono parecchi problemi ancora rimasti irrisolti. La Colonia non venne quindi più utilizzata in attesa di ultimare tutti i lavori (MM no. 88) e di riprendere con una nuova modalità gestionale.

Nel frattempo i lavori necessari sono stati in buona parte eseguiti, la Colonia è stata riaperta e messa a disposizione e le nuove modalità gestionali, anche in virtù dell'esperienza maturata, sono in fase di definizione.

A tal proposito, si è trovato un accordo con Midada (progetto della Fondazione Il Gabbiano che si occupa del reinserimento socio professionale di giovani adulti) che si

occuperà della manutenzione degli spazi esterni (sfalcio, pulizia sedime) a partire da quest'anno.

Come anticipato, in quest'ultimo MM erano anche previsti alcuni lavori non eseguiti in sede di investimento del MM no. 84 e più precisamente: uscita di sicurezza al PT, porte tagliafuoco e clappa tagliafuoco cappa cucina, per un importo di Fr. 17'500.- (IVA inclusa).

Per una serie di motivi, le opere relative al MM no. 88 hanno preso avvio solo nel mese di maggio del 2013. Nel frattempo erano già state avviate le iscrizioni ai due turni di colonia estiva organizzati per luglio e agosto.

Come si potrà intuire, i tempi a disposizione per eseguire i ca. Fr. 280'000.- di opere erano assai ristretti e quindi i responsabili dell'Ufficio Tecnico, hanno dovuto gioco forza determinare un ordine di priorità che permettesse di garantire l'apertura della Colonia.

In effetti, i due periodi previsti hanno avuto regolarmente luogo con piena soddisfazione dei ragazzi e delle famiglie. Gli spazi erano tutti usufruibili nel pieno delle loro potenzialità. Alcune delle opere di polizia del fuoco però sono state posticipate dato che non vi erano i margini temporali per poterne garantire la loro completazione. Questo però non metteva in ogni caso in dubbio l'agibilità della struttura.

A seguito di questa decisione, che permetteva di poter gestire con più calma questi interventi, l'Ufficio Tecnico ha ritenuto utile e necessario fare un approfondimento della tematica tramite una Valutazione di rischio residuo effettuata da un perito esperto antincendio. Come saprete, dal 2012 la figura del perito fuoco prevede due livelli di preparazione: il perito e l'esperto.

Visto che gli interventi previsti di polizia del fuoco erano stati preventivati sulla base di una valutazione del 2008 effettuata da un perito fuoco, vista l'entrata in vigore nel 2011 della nuova LEAR (Legge sugli Esercizi Alberghieri e Ristorazione) a cui sottosta anche la Colonia Vandoni, si è ritenuto opportuno effettuare questo approfondimento.

Dallo stesso è emerso come le opere previste inizialmente non fossero sufficienti a considerare il rischio residuo d'incendio, per le persone che vanno ad occupare lo stabile, ad un livello accettabile.

Oltre a quanto preventivato, andava eseguita la compartimentazione del vano scale che è la via di fuga principale dello stabile, la compartimentazione del locale tecnico, dove è inserito il quadro elettrico principale, e la posa dell'illuminazione d'emergenza nei locali e per le vie di fuga (dove non già presenti i pittogrammi legati all'impianto di rivelazione incendio).

La Valutazione di rischio residuo non impone al proprietario la realizzazione di tutte le misure di protezione emerse per considerare il rischio accettabile. È chiaro che il proprietario se ne assume la responsabilità.

Nonostante ciò, il vostro Municipio ha ritenuto assolutamente prioritaria la sicurezza dei bambini e di tutti gli ospiti della Colonia Vandoni e quindi ritiene fondamentale eseguire in modo completo tali opere.

Interventi necessari e preventivo dei costi

Gli interventi necessari per mettere a norma per la polizia del fuoco la Colonia Vandoni sono quindi i seguenti:

- la compartimentazione antincendio del vano scale che è la via di fuga principale e del locale tecnico dove c'è il quadro elettrico principale verso il deposito.
- l'illuminazione d'emergenza in tutti locali e lungo la via di fuga del nuovo dormitorio

Inoltre, abbiamo valutato anche la pulizia e il ritinteggio delle facciate che esula dal discorso meramente legato alla polizia del fuoco, ma che, vista la situazione, riteniamo possa essere un intervento meritevole di manutenzione straordinaria per sistemare le stesse e completando così gli interventi di risanamento complessivo dello stabile.

Infine, come citato in premessa, ci sono alcuni piccoli aspetti legati ad interventi di gestione della cucina emersi e segnalati dal Laboratorio Cantonale nel sopralluogo effettuato lo scorso 17 luglio 2013. Gli stessi sono principalmente i seguenti:

- acquisto termometro a sonda;
- secchio spazzatura da 110 litri con apertura a pedale;
- zanzariere alle finestre;
- distributore carta per le mani
- acquisto copri scarpe monouso per visitatori;
- affettatrice professionale con copri lama;

Come ultimo elemento dobbiamo registrare un aumento di spesa, relativa al MM no. 88, nell'ambito delle opere di tinteggio interno. La chiusura prolungata della Colonia ha reso necessario il ritinteggio parziale della struttura. Se inizialmente si era preventivato di intervenire esclusivamente nella zona dei nuovi dormitori, la situazione venutasi a creare nel maggio 2013 ha portato alla necessità di ritinteggiare praticamente tutti gli spazi comuni (corridoi, salone al PT, dormitori monitori, ecc.).

Quest'opera di manutenzione straordinaria non prevista ha portato all'esaurimento della disponibilità finanziaria del credito legato al MM no. 88 che chiuderà sostanzialmente in pareggio. Ciò fa sì che le opere di prevenzione antincendio previste devono essere sopportate dal presente credito.

Il preventivo delle opere sopraccitate presenta le seguenti cifre (IVA inclusa):

• Porte di compartimentazione vano scale in metallo	Fr.	18'000.-
• Porta entrata in metallo con maniglione antipanico	Fr.	8'500.-
• Porte tagliafuoco locali in legno	Fr.	10'500.-
• Illuminazione d'emergenza	Fr.	5'000.-
• Chiusure antincendio per passaggi tra i compartimenti	Fr.	2'000.-
• Pulizia e tinteggio delle facciate	Fr.	10'000.-
• Trasporti con elicottero del materiale	Fr.	1'000.-
• Opere diverse x cucina	Fr.	3'000.-
TOTALE COMPLESSIVO	Fr.	58'000.-

Conclusione

Il Municipio ritiene la Colonia Vandoni un piccolo gioiello nel contesto dell'offerta sociale della Città, e come tale va trattato. Riteniamo quindi fondamentale effettuare questi ultimi interventi per la messa in sicurezza dello stabile e per la sua gestione. La procedura d'urgenza indicata in sede di premessa è legata al fatto che si intende procedere con questi interventi prima dell'apertura della colonia estiva nel prossimo mese di luglio.

Per i motivi sopra esposti vi invitiamo a voler risolvere:

1. Al presente messaggio è accordata l'urgenza;
2. È stanziato un credito di fr. 58'000.- per ulteriori lavori di miglioria e di manutenzione straordinari della Colonia Vandoni ai Monti Groppi di Tegna.
Il credito sarà iscritto al capitolo 503.30 "stabili socio educativi";
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:

Il Segretario:

dott. avv. Carla Speziali

avv. Marco Gerosa

(firmato all'originale)

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