

**M.M. no. 57 riguardante la richiesta di un credito suppletorio di CHF 109'867.15, per i lavori di messa in sicurezza e quelli minimi necessari per rendere usufruibili gli spazi della ex Casa d'Italia.**

Locarno, 17 maggio 2018

Al

Consiglio Comunale

**Locarno**

Gentile Signora Presidente, Gentili Signore e Egregi signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio si propone l'approvazione di un credito suppletorio di CHF 109'867.15, per i lavori di messa in sicurezza e quelli minimi necessari per rendere usufruibili gli spazi della ex Casa d'Italia.

**1. Premessa e istoriato in breve**

Il Municipio, con la pubblicazione del MM no. 88 del 5 febbraio 2016, ha sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale una richiesta di credito di CHF 335'000.- per poter eseguire una serie di interventi sullo stabile Villa Igea e Auditorium del comparto Casa d'Italia in Piazza Fontana Pedrazzini.

Gli stessi avevano l'intento di garantire la fruizione degli spazi ad alcune associazioni culturali e alcuni Servizi Comunali.

Il lodevole Consiglio Comunale, nella sua seduta del 22 marzo 2016, ha approvato la richiesta di credito con due emendamenti legati alla durata del contratto, fissata ora in 8 anni, e alla possibile edificazione sul subalterno A, previo frazionamento del mappale, solo dopo tale data.

**2. Approfondimento del progetto**

Dopo l'approvazione del progetto e la ratifica del credito, in data 18 maggio 2016, da parte degli Enti locali, sono state effettuate una serie di verifiche ed approfondimenti con tutte le associazioni che avevamo previsto di ospitare all'interno di questi spazi.

In particolare, il Centro Giovani e la Musica Cittadina hanno richiesto un approfondimento piuttosto importante, data la necessità di usufruire di locali di una certa dimensione e di un loro accesso semplice e comodo in relazione alla loro mole ed al numero dei loro spostamenti, oltre alle attività che potevano creare un certo conflitto fra loro. L'integrazione dei Servizi sociali al piano terreno (inizialmente previsti al 2° piano) e meglio degli Operatori sociali e del Progetto Mentoring della Pro Juventute, che usufruivano fino ad allora di locali in affitto in stabili di terzi, ha anche richiesto un aggiornamento del progetto piuttosto importante ridisegnando praticamente tutto il piano.

Per questioni strategiche condivise dagli utilizzatori, sia per la Musica Cittadina che per il Centro Giovani, tenuto conto delle difficoltà emerse nell'integrare e adeguare gli spazi secondo i loro bisogni, abbiamo individuato una nuova collocazione nel prefabbricato sito in Via delle Aziende. Con interventi puntuali di insonorizzazione dei locali e l'inserimento di una piccola cucina, come pure la suddivisione di un locale per lo spazio ufficio per il Centro Giovani, si è ottenuta una sistemazione degli spazi adeguata alle esigenze emerse.

Questo ha quindi reso necessario una modifica del progetto iniziale sulla scorta dello spostamento e dei nuovi contenuti.

In particolare sono emerse le seguenti esigenze di ordine normativo:

- Accessibilità ai disabili agli uffici dei Servizi sociali e la creazione di adeguati servizi igienici al piano terreno;
- Adeguamento del concetto antincendio (rischio residuo);

e quelle di ordine pratico, come ad esempio:

- Adeguamento degli spazi al PT per ospitare gli uffici dei Servizi sociali inizialmente previsti al 2° piano (suddivisione dei locali con tutto ciò che ne consegue > impianto elettrico, ecc.);
- Posa di un argano/montacarichi per il trasporto al primo piano di tutto il materiale e attrezzature necessarie alle attività previste dal Forum delle Associazioni per il grande locale al 1° piano.

Lo sviluppo ha quindi portato all'individuazione di soluzioni che hanno reso necessario uno sforzo finanziario maggiore a quanto atteso, ma le stesse sono certamente migliori di quanto inizialmente previsto. Questo a piena soddisfazione degli utilizzatori ed utenti che fan capo sempre più spesso alle attività che vengono proposte, dando quindi un chiaro segnale di aver dato una risposta adeguata alle esigenze della cittadinanza.

### **3. Adeguamento preventivo delle opere**

Sulla scorta di quanto emerso, si è deciso di procedere in tal senso consci del fatto che vi sarebbero stati dei costi supplementari, ma sicuri di aver trovato la soluzione più idonea.

Il preventivo delle stesse erano pari a CHF 89'040.- (IVA compresa) e nel dettaglio:

|   |     |           |
|---|-----|-----------|
| - Piattaforma elevazione per accesso invalidi al PT | CHF | 15'600.00 |
| - WC invalidi                                       | CHF | 10'800.00 |
| - Vie di fuga con porte antincendio                 | CHF | 21'600.00 |
| - Onorario ingegnere per aperture                   | CHF | 3'240.00  |
| - Pareti divisorie in cartongesso + controsoffitti  | CHF | 37'800.00 |

Gli approfondimenti svolti sono stati complessi e si sono prolungati nel tempo. Vista anche la necessità di concludere al più presto possibile, essendoci anche dei termini di disdetta da rispettare, il Municipio ha deciso di procedere con i lavori optando per la presentazione di un credito suppletorio ad opere concluse.

Era necessario concretizzare l'operazione anche in virtù dei costi d'affitto che nel frattempo venivano onorati a partire dal 1° maggio 2016.

A dicembre 2016 il Municipio ha quindi preso atto dei lavori supplementari necessari e richiesto una loro esecuzione nel più breve tempo possibile anche per non pagare inutilmente un affitto per uno stabile fino a quel punto non utilizzabile.

I lavori hanno preso avvio nel gennaio 2017 per concludersi 4 mesi più tardi, nel corso del mese di maggio. Le associazioni e gli uffici sono quindi entrati in possesso degli spazi a partire da giugno 2017.

Ad ottobre vi è poi stata l'inaugurazione ufficiale con una due giorni di eventi e attività che hanno riscontrato un ottimo successo.

#### 4. Consuntivo

La cifra di consuntivo finale pari a CHF 444'867.15 presenta un superamento del credito disponibile di **CHF 109'867.15 (IVA inclusa)**, che si è composto delle seguenti voci principali:

- Lavori supplementari approvati:
  - Una piattaforma d'elevazione per accesso Uffici sociali CHF 15'600.-
  - Creazione WC invalidi per Uffici sociali CHF 14'583.60
  - Via di fuga da sala piano terra (compreso onorario ingegnere) CHF 12'895.35
  - Lavori per uffici Operatori sociali (pareti/plafoni e tinteggio) CHF 46'027.80
  - TOTALE CHF 89'106.75**
- Arredamento uffici e sala riunioni operatori sociali:
  - Arredamento CHF 23'193.-

È stato necessario acquistare l'arredamento necessario ai nuovi uffici sia per un potenziamento del servizio (posti di lavoro) sia in relazione alla vetustà dell'arredo a loro disposizione.

#### 5. Conclusioni

Lo Spazio ELLE presso la Villa Igea ha permesso di trovare ospitalità ad una serie di associazioni attive nel tessuto culturale e sociale cittadino come pure a una parte degli Uffici dei Servizi Sociali che ora godono di locali consoni all'importante lavoro che svolgono. Sono subentrate opere supplementari che hanno generato costi non previsti inizialmente, ma certamente giustificabili sia per esigenze di accessibilità, sia di sicurezza delle persone che usufruiscono, sempre più numerose, di questi spazi.

Il Municipio ritiene che nel complesso l'operazione ha risposto ad esigenze emerse con l'edificazione del Palazzo del Cinema, dove molte associazioni erano in precedenza ospitate, dando nel contempo una casa ad una serie di realtà del nostro tessuto socio-culturale, creando una sorta di *Maison de Quartier* molto viva ed apprezzata.

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

1. è accordato un credito supplementare di CHF 109'867.15 per la copertura dei costi supplementari per la sistemazione e messa in sicurezza degli spazi presso Villa Igea;
2. il credito sarà iscritto al capitolo 503.50 "Edifici culturali";
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

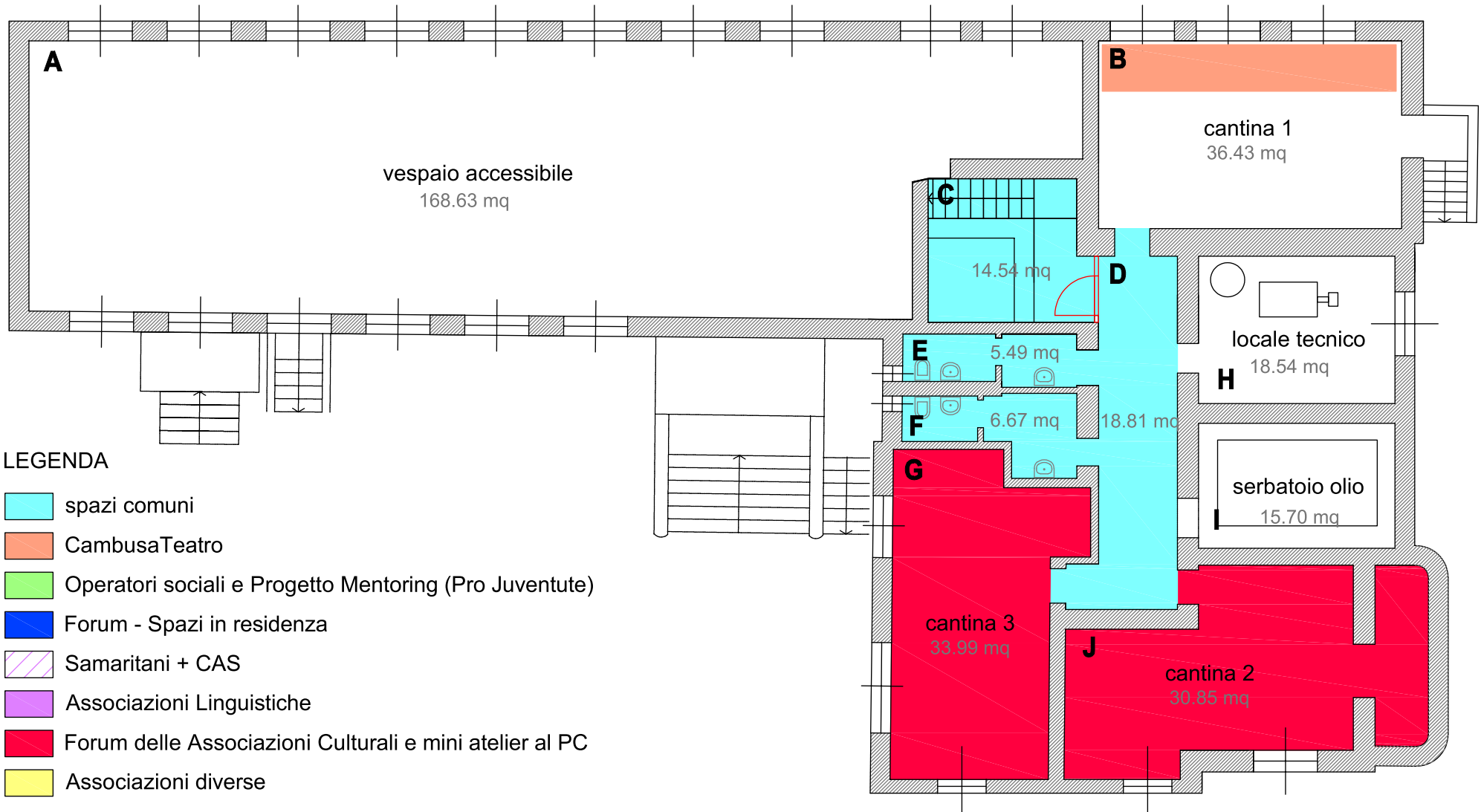
Il Segretario

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

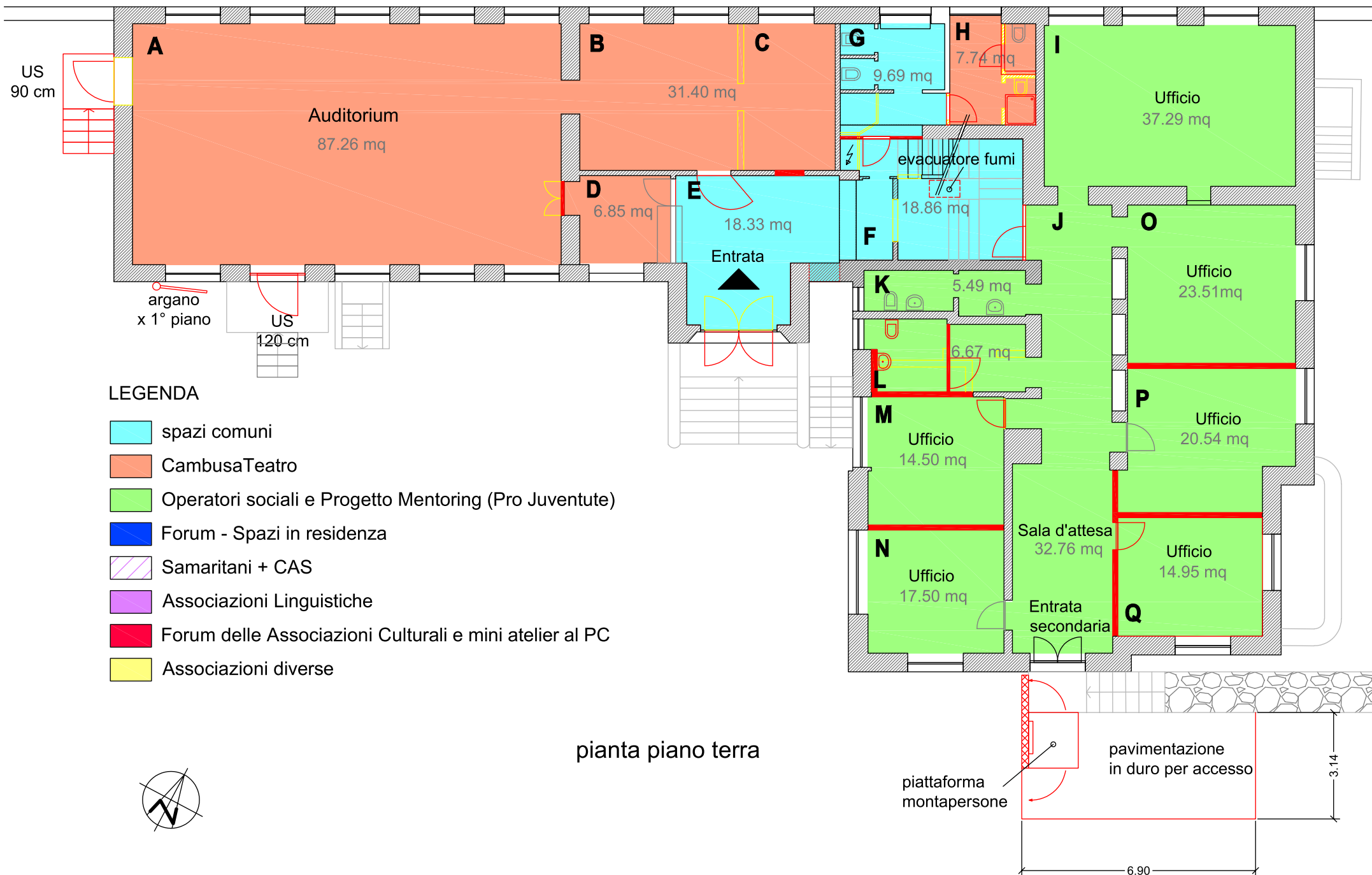
Allegati: 5 piante indicanti l'attribuzione degli spazi

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

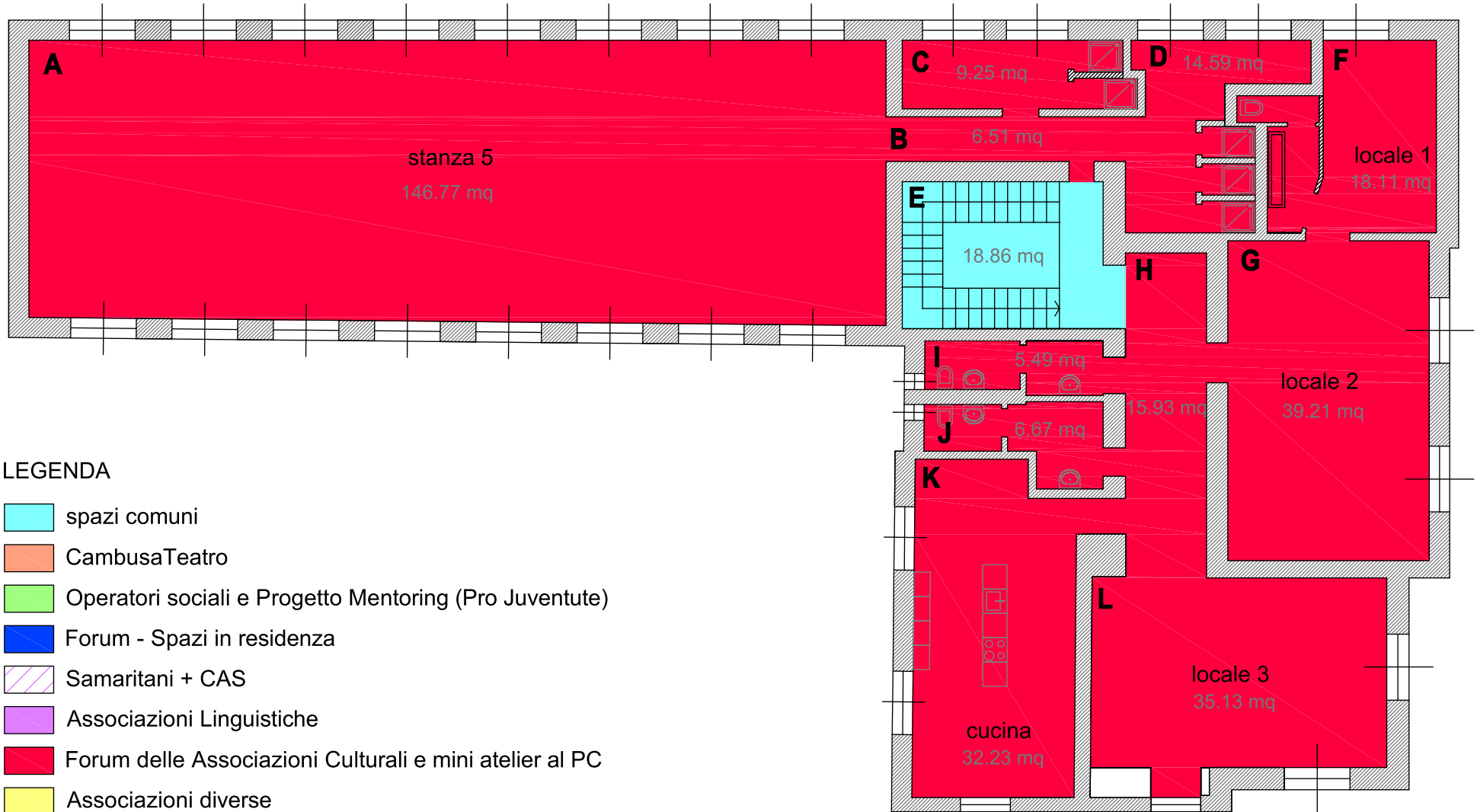


# VILLA IGEA - UTILIZZO SPAZI

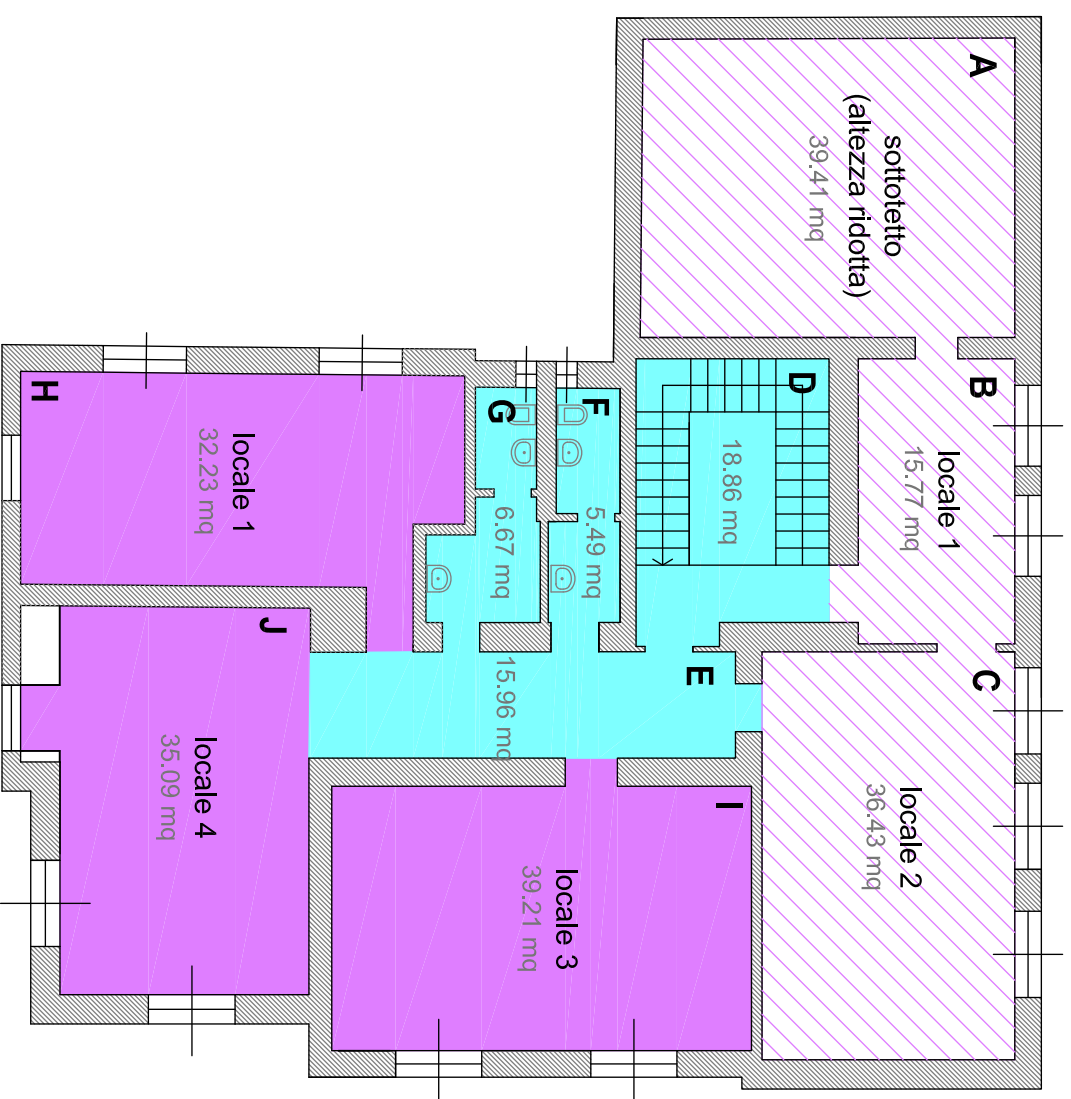
var 2017.04.04



pianta piano primo



pianta piano secondo











LEGENDA

- spazi comuni
- CambusaTeatro
- Operatori sociali e Progetto Mentoring (Pro Juventute)
- Forum - Spazi in residenza
- Samaritani + CAS
- Associazioni Linguistiche
- Forum delle Associazioni Culturali e mini atelier al PC
- Associazioni diverse



LEGENDA

-  spazi comuni
-  CambusaTeatro
-  Operatori sociali e Progetto Mentoring (Pro Juventute)
-  Forum - Spazi in residenza
-  Samaritani + CAS
-  Associazioni Linguistiche
-  Forum delle Associazioni Culturali e mini atelier al PC
-  Associazioni diverse

