

**M.M. no. 65 concernente le richieste di crediti suppletivi per le opere di manutenzione straordinaria interna e nuova logistica di Palazzo Marcacci (fr. 56'443.85) e la sostituzione dell'attuale impianto di riscaldamento dello stadio del Lido (fr. 27'390.10)**

Locarno, 14 novembre 2014

Al Consiglio Comunale

**Locarno**

Egredi Signori Presidente e Consiglieri,

nella seduta del 25 novembre 2013, all'esame del MM 31 accompagnante i conti consuntivi del Comune e dell'Azienda acqua potabile della Città di Locarno per l'anno 2012, i crediti suppletivi in oggetto erano stati respinti per mancanza della maggioranza qualificata.

Il vostro consesso aveva richiesto al Municipio la presentazione di un apposito messaggio municipale per giustificare i sorpassi sulla base di quanto previsto dall'art. 168 LOC.

Con il presente messaggio siamo quindi a chiedervi la concessione dei due crediti suppletivi sulla base delle spiegazioni contenute nei seguenti capitoli.

**Opere di manutenzione straordinaria interna e nuova logistica di Palazzo Marcacci (MM 77/2011, credito fr. 60'000.-, sorpasso fr. 56'443.85)**

Vale la pena di ricordare che per agevolare i lavori di ristrutturazione di Palazzo Marcacci e per limitare i disagi all'utenza che fa capo ai vari servizi amministrativi ubicati in quello stabile, si era optato per un trasferimento in altre sedi. La scelta di operare all'interno di altri edifici comunali era legata ai costi che avrebbero comportato gli affitti degli spazi necessari. Ovviamente, non era facile individuare a priori tutti i costi connessi con questi trasferimenti, che si sono evidenziati mano a mano che i servizi segnalavano le loro esigenze specifiche.

Qui di seguito il dettaglio dei costi principali delle opere supplementari eseguite:

### **Trasloco uffici**

Inizialmente si prevedeva di poter far capo alle forze interne per poter eseguire il trasloco in relativa calma diluendo il trasferimento nell'arco di 2/3 settimane.

La cosa non è stata possibile anche perché si è dovuto concentrare in 3 giorni il trasferimento di tutti i servizi.

*Costo Fr. 13'699.60*

### **Pulizia dei locali dopo gli interventi di sistemazione**

Anche per questo punto va ripreso il discorso sopraccitato. Inoltre i precedenti utilizzatori degli spazi alle Ex Scuole Centro (Scuola Cantonale di Commercio) non avevano mai fatto fare delle pulizie dei vetri esterni e delle relative rolladen che si presentavano in una situazione assai poco consona per degli uffici aperti alla cittadinanza.

*Costo Fr. 5'828.20*

### **Lavori diversi non previsti inizialmente (o non eseguibili internamente)**

Alcuni aspetti sono emersi solo in corso d'opera e nel dettaglio:

- |  |     |          |
|--|-----|----------|
| - Pedana per ufficio presidenziale sala CC temporanea al 4° piano del CPI  | Fr. | 2'330.00 |
| - Modifica programmazione allarme scasso presso Casorella (orari/gestione) | Fr. | 588.60   |
| - Spostamento lettore gestione tempo – inizialmente non previsto           | Fr. | 2'139.50 |
| - Spostamento fotocopiatrice a Casorella                                   | Fr. | 378.00   |

*Costo complessivo Fr. 5'436.10*

### **Sportello per ufficio LAPS**

Al momento del trasloco non si riteneva necessario creare una sorta di “bussola” per lo sportello LAPS. Si pensava che essendo una situazione temporanea, la cosa potesse essere in un qualche modo sopportabile. Dopo le prime settimane però è emerso come questa situazione fosse poco confortevole e gestibile per la particolarità dell'utenza che necessitava quindi una discrezionalità maggiore. Si è quindi eseguita una “bussola” per poter accedere allo sportello.

*Costo Fr. 7'700.-*

### **Arredamento**

I locali che avrebbero ospitato l'amministrazione, soprattutto a Casorella, erano molto diversi da quelli precedenti. Inoltre anche in funzione della sistemazione di Palazzo Marcacci si è

anticipato l'acquisto di alcuni elementi d'arredo (2 lampade a stelo, 1 tavolo riunioni, 4 armadi in ferro, 1 scrivania, 1 distruggi documenti)

*Costo Fr. 8'717.90*

### **Spostamento economato in modo definitivo presso il S. Carlo**

Si è colta l'occasione per trasferire in modo definitivo l'economato, presente al piano terra, nei locali rifugio presso l'Istituto Casa per Anziani S. Carlo.

Per la creazione di questo spazio è stato necessario acquistare alcune nuove scansie, oltre che smontare e rimontare quelle presenti, ed eseguire delle rampe mobili per poter accedere con un carrello. Per questi lavori, come già citato nei punti precedenti, si è dovuto gioco forza far capo a delle ditte.

*Costo Fr. 1'020.60*

### **Spostamento Calicantus e ridimensionamento spazi RADA**

Inizialmente si prevedeva di lavorare unicamente sugli spazi in quel momento liberi, al fine di ospitare il Coro Calicantus che nel frattempo doveva lasciare la Scuola dell'Infanzia ai Saleggi. Quindi si era pensato di posizionare l'ufficio del coro in fondo al corridoio del 1° piano, dove era previsto di ospitare tutti gli uffici amministrativi, mentre le aule di canto erano collocate al 2° piano. Questo anche perché lo spazio direttamente a ridosso delle aule di canto era fino ad allora occupata dalla RADA, come spazio proiezione e buvette nell'ambito delle mostre.

Visto anche un certo ridimensionamento degli spazi necessari alla RADA, considerando anche l'ingresso del Boxe Club, si è intavolata una discussione con le varie realtà rimodulando l'occupazione degli spazi.

La cosa si è risolta positivamente. Il Coro Calicantus avrebbe utilizzato per il suo ufficio lo spazio della RADA e quindi più vicino alle aule di canto. Si è quindi potuto integrare lo spazio necessario al Boxe Club. Infine si è concesso in cambio alla RADA il locale lasciato libero dal Gruppo Jeans.

Il Municipio, vista anche la disponibilità dimostrata a voler trovare le soluzioni più confacenti per tutti, si è assunto il compito di sistemare gli spazi che andavano a modificarsi.

Nel dettaglio:

- chiusura in cartongesso vano scale verso uffici amministrativi;
- ritinteggiamento di un paio di locali;
- posa di un'illuminazione confacente per l'ufficio Calicantus

*Costo complessivo Fr. 11'848.00*

**TOTALE CAPITOLI PRINCIPALI** **Fr. 54'250.40**

La differenza restante di Fr. 2'193.45 è da ricondurre a variazioni di costi rispetto a quanto preventivato.

**Sostituzione dell'attuale impianto di riscaldamento dello Stadio del Lido (MM 68/2011, credito fr. 170'000.-, sorpasso fr. 27'390.10)**

Nel corso degli ultimi 3 anni lo stadio del Lido è stato oggetto di svariati interventi legata principalmente al tema della sicurezza per lo svolgimento delle partite di calcio e alle strutture di servizio per gli spettatori. Quest'opera invece è legata alla politica di risparmio energetico varata in questi anni dal Comune, segnatamente per quanto concerne la gestione dei propri stabili.

Qui di seguito i dettagli delle cifre più importanti che hanno generato questo sorpasso:

**Partita amichevole Locarno-Zurigo del 28 gennaio 2012**

I lavori di risanamento della centrale termica hanno preso avvio immediatamente dopo la conclusione della stagione agonistica per la pausa invernale, per la precisione in data 5 dicembre 2011. Il 10 gennaio 2012 il FC Locarno ci comunicava di aver organizzato una partita amichevole di prestigio con il FC Zurigo per il 28 gennaio 2012, nonostante i lavori di risanamento fossero già stati programmati e a conoscenza dei vertici della società già dal 25 novembre 2011 (termine lavori previsto per la prima settimana di febbraio).

Si è quindi deciso di installare un impianto provvisorio per permettere gli allenamenti e la partita in oggetto. Questo, oltre a creare un costo supplementare che vedremo dopo, ha generato un ritardo nella conclusione dei lavori, interrotti per installare le apparecchiature che permettessero la produzione di acqua calda e del riscaldamento, poi smontate dopo la partita. Il termine dei lavori si è quindi spostato di ca. 2 settimane.

I costi sopportati per questa situazione sono stati i seguenti:

- Impianto provvisorio	Fr. 3'700.-
- Affitto bollitore elettrico	Fr. 2'000.-
- Opere a regia diverse	Fr. 1'584.-
<i>Costo complessivo</i>	<i>Fr. 7'284.-</i>

### **Lavori supplementari eseguiti in corso d'opera**

Nell'ambito dell'esecuzione dei lavori, sono emerse delle necessità che inizialmente non erano state previste.

Ad esempio si è deciso di eseguire una perizia statica del tetto che permettesse di definire nel dettaglio il sistema d'ancoraggio della struttura portante dei collettori solari proposti.

Inoltre approfittando dell'occasione è stato deciso di sostituire l'isolazione delle condotte esistenti che risultavano essere piuttosto rovinate. Si tratta evidentemente di un aspetto di mera manutenzione, ma lo si è inserito a livello di investimento.

Infine, vista la necessità della posa di un ponteggio di protezione per l'esecuzione delle opere sul tetto, si è deciso di posare il ponteggio su tutta la facciata e di eseguire il ritinteggio completo nell'ambito delle manutenzioni. Il costo di questo supplemento d'opera è stato assorbito nell'investimento.

Nel dettaglio:

- Riparazione tetto in eternit dove rovinato o rotto	Fr.	900.-
- Smont./rimont. porta locale tecnico per accesso nuovo bollitore	Fr.	1'200.-
- Allacciamento collettore caldaie al degasificatore + riduttori gas GPL	Fr.	3'268.-
- Nuova isolazione sulle condotte esistenti	Fr.	3'900.-
- Onorario Studio Lombardi SA per struttura portante tetto	Fr.	2'303.15
- Ponteggio supplementare sulla facciata	Fr.	3'950.-
<i>Costo complessivo</i>	<i>Fr.</i>	<i>15'521.15</i>

### **Valutazione allacciamento alla centrale termica del Centro Balneare Regionale**

Prima di procedere alla progettazione della nuova centrale termica, nel 2009 era stato assegnato uno studio per valutare le possibilità che lo Stadio venisse allacciato alla centrale termica del Centro Balneare Regionale. Questo anche in funzione del previsto innalzamento del Viale Respini e quindi con l'opportunità di posare delle condotte di attraversamento della strada.

L'esito dello studio, nonostante presentasse degli aspetti di opportunità interessanti, nel complesso delle valutazioni costi/benefici era decisamente deficitario. Nel frattempo il progetto di innalzamento del Viale Respini era stato ritardato.

Lo studio di fattibilità era stato assegnato allo Studio De Carli di Locarno che aveva progettato anche il Centro Balneare Regionale.

*Costo Fr. 1'829.-*

**TOTALE CAPITOLI PRINCIPALI** *Fr. 24'634.15*

La differenza restante di Fr. 2'755.95 è da ricondurre a variazioni di costi rispetto a quanto preventivato e deliberato.

### **Conclusioni**

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, vi invitiamo a risolvere:

1. E' concesso il credito suppletorio di fr. 56'443.85 per il sorpasso verificatosi nell'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria interna e nuova logistica di Palazzo Marcacci. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.10 "Edifici amministrativi".
2. E' concesso il credito suppletorio di fr. 27'390.10 per il sorpasso verificatosi nella sostituzione dell'attuale impianto di riscaldamento dello Stadio del Lido. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.10 "Edifici amministrativi".

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

dr. avv. Carla Speziali

avv. Marco Gerosa

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