

M.M. no. 6 per la richiesta di un credito di Fr. 100'000.- riguardante lo spostamento della cancelleria e la creazione di uno sportello informativo al piano terreno di Palazzo Marcacci.

Locarno, 27 giugno 2008

Al

Consiglio Comunale

Locarno

Signor Presidente e Consiglieri Comunali,

con la richiesta di credito che vi viene sottoposta perseguiamo l'obiettivo realizzare al piano terreno di Palazzo Marcacci un ufficio che permetta l'informazione veloce e il disbrigo rapido di pratiche brevi a favore del cittadino e delle persone che si rivolgono all'amministrazione di Palazzo Marcacci. Infatti lo sportello attualmente sito al primo piano del palazzo comunale è sollecitato di continuo proprio dalle richieste di informazioni, ad esempio per sapere dove si trova un determinato ufficio, a che servizio occorre rivolgersi per una determinata pratica, come pure per acquistare una carta giornaliera del treno o per chiedere una patente di pesca.

Il Municipio ha da tempo avviato una riflessione concernente la destinazione dei locali al piano terreno di Palazzo Marcacci che ospitavano l'agenzia viaggi delle FART. Due erano le ipotesi principali: continuare con la locazione a terzi o tenere per sé questi spazi destinandoli, come detto sopra, per un ufficio di cancelleria. Nel dicembre dell'anno scorso è stato pubblicato un concorso per la locazione a terzi il cui esito è però stato inferiore alle aspettative. Infatti, a fronte di un canone di locazione di fr. 46'324.- annui pagato dal precedente inquilino è rientrata un'unica offerta inferiore però alle aspettative dell'esecutivo e al canone precedente. Il Municipio, confrontato con la forte necessità di poter disporre di ulteriori spazi per l'amministrazione comunale al fine di migliorare il servizio alla cittadinanza, ha quindi optato per un uso interno di questi spazi. Giova comunque osservare che, anche nel caso in cui si fosse optato per una nuova locazione a terzi, si sarebbero dovuti effettuare importanti investimenti (serramenti, impianto elettrico, insolazione, ecc.).

La richiesta di credito che vi sottoponiamo permetterà, oltre all'esecuzione dei necessari lavori di ristrutturazione degli spazi e alla realizzazione dello sportello, di rendere accessibile lo stabile alle persone disabili, eliminando lo scalino d'ingresso e realizzando una rampa di accesso.

Nel MM n. 167 del 3 marzo 2000 tuttora aperto erano contemplati alcuni lavori di ristrutturazione di Palazzo Marcacci, per un importo di fr. 40'000.-, che verranno realizzati nell'ambito dei lavori oggetto del presente MM. Per questo l'importo che il Municipio vi chiede di stanziare è di fr. 100'000.-, e meglio come alle considerazioni finali.

Descrizione degli interventi

Gli spazi sul fronte Piazza degli ex uffici Fart accoglieranno i servizi della Cancelleria comunale che si occupano del centralino, della vendita delle carte giornaliera, delle patenti di caccia e pesca, delle informazioni generali, che saranno fruibili dall'atrio principale del palazzo, tramite uno sportello. Il locale arretrato a monte, vista anche l'accessibilità interna che ne permette un uso più razionale dell'attuale soluzione, accoglierà e centralizzerà tutto quanto concerne la posta e la corrispondenza che il comune invia e riceve. Questo migliora decisamente la situazione odierna che non permette un accesso discreto ai dipendenti che raccolgono o inviano la propria corrispondenza generando così una sorta di promiscuità tra servizio al cittadino e servizio interno all'amministrazione con tutti i disagi che ne conseguono.

Il progetto prevede un'apertura del muro portante nell'atrio di Palazzo Marcacci per la creazione di uno sportello verso gli ex uffici Fart. Con questo intervento bisognerà ridurre e riorganizzare l'albo comunale presente ora su entrambe le pareti dell'accesso. Inoltre verrà abbassata l'entrata principale di Palazzo Marcacci, tagliando la soglia e demolendo l'attuale pavimentazione, per permettere l'accessibilità, anche alle persone diversamente abili, allo stabile amministrativo principale della Città. Quale raccordo tra la quota del nuovo accesso e quella dell'attuale pavimento, sarà creata una rampa della pendenza del 6 % atta ad essere percorsa anche dalle persone costrette in sedia a rotelle. Dovrà poi, evidentemente essere completamente rifatta la sua pavimentazione sempre in pietra naturale.

Per poter creare un atrio riscaldato che possa essere sia zona d'attesa per lo sportello informazioni che luogo di visione dell'albo comunale oltre che, come oggi, di passaggio per accedere a Palazzo Marcacci, verrà posata una porta scorrevole (esattamente come succede alla Biblioteca Cantonale presso Palazzo Morettini). La stessa, essendo sulla via di fuga principale, sarà munita di un sistema che ne permetterà l'apertura anche in assenza di elettricità mantenendo così la sua specificità di uscita d'emergenza.

Gli spazi interni agli ex uffici Fart saranno completamente risanati. Il pavimento attuale, non isolato e posato direttamente su una massicciata sarà asportato e sostituito, dopo le necessarie impermeabilizzazioni e isolazioni, con un nuovo pavimento. Il plafone ribassato attuale, non più in commercio, sarà sostituito con uno a lastre di metallo che permetterà anche un'accessibilità più funzionale allo spazio tecnico del plafone. L'accesso presente sui portici sarà chiuso ed utilizzato solo quale uscita di sicurezza.

L'impianto elettrico sarà completamente rifatto. Le linee principali e di distribuzione sono rimaste quelle di 40 anni fa (lasso di tempo di utilizzo della FART) e quindi non più a norma. Per evitare la loro sostituzione e quindi un lavoro più pulito, ma sicuramente più oneroso, si poserà un nuovo canale a pavimento per la nuova distribuzione elettrica ed informatica. Verrà anche trasferito il Centralino.

Gli spazi più a monte, che ospiteranno tutti quei servizi legati alla gestione della corrispondenza ma non solo, dovranno anch'essi essere in parte risanati. Sui muri lungo la Via Marcacci c'è una forte presenza di umidità e quindi si risaneranno gli intonaci applicando nel contempo un'opportuna impermeabilizzazione. L'attuale pavimento consiste in un lastricato su cui è stato posato un impalcato di ca. 10 cm di spessore. Lo stesso verrà mantenuto anche per evitare tutta una serie di problemi che il suo allontanamento comporterebbe e per contenere la spesa complessiva di quest'intervento. Verrà quindi semplicemente rivestito con un nuovo pavimento.

Tutti gli spazi toccati saranno naturalmente oggetto di un ritinteggio completo. Anche l'impianto di riscaldamento (corpi riscaldanti, distribuzione, ecc.) sarà oggetto di una verifica e di una manutenzione straordinaria.

L'arredamento sarà in parte completamente nuovo, con due nuove scrivanie, il nuovo sportello e gli armadi necessari. Per lo spazio corrispondenza è invece previsto lo sfruttamento dell'attuale arredo della cancelleria.

Preventivo di massima

opere	preventivo
211 Impresario costruttore	32'600
Impianto cantiere, protezioni e accessi provvisori	1'500
Demolizione parete x creazione sportello	10'600
Demolizione pavimento entrata Palazzo Marcacci	2'000
Ripristino pareti, pavimento, ecc..	2'000
Demolizione pavimento e betoncino esistente	3'000
Consolidamento massicciata	1'000
Impermeabilizzazione	2'000
Isolamento	6'000
Nuovo betoncino	1'800
Rimozione intonaco pareti via Marcacci + rifacimento	1'500
Interventi diversi e imprevisti	1'200
216 Opere in pietra naturale	7'000
Ripristino pavimento entrata Palazzo Marcacci	6'000
Interventi diversi	1'000
230 Opere da elettricista	10'300
Trasferimento Centralino al PT con nuova linea prese	3'300
Sistemazione quadro + diversi	2'000
Fornitura e posa nuovi corpi illuminanti	5'000
240 Opere da riscaldamento	3'000
Corpi riscaldanti e opere diverse	3'000
250 Impianti sanitari	1'000
Diversi	1'000
273 Opere da falegname	3'000
Smontaggio armadio a muro esistente	500
Adattamento porta principale Palazzo Marcacci	2'000
Diversi	500
278 Porte automatiche	18'000
Fornitura e posa porta automatica, tamponamento parte superiore	18'000
281 Pavimento	6'100
Nuovo rivestimento pavimento su betoncino	3'600
Nuovo rivestimento pavimento su impalcato in legno	2'500
283 Plafone ribassato	6'500
Smontaggio e allontanamento plafone esistente	1'000

Fornitura e posa nuovo plafone a lastre quadrate	4'800
Lavori diversi, tagli, ecc.	700
285 Opere da pittore (compreso atrio)	13'600
Copertura, protezioni, ecc.	1'000
Lavori preparatori, sigillature, ripristino intonaco, ecc.	3'000
Preparazione e una ripesa di fondo	2'300
Tinteggio 2 riprese	4'300
Pittura antincendio per elementi in acciaio	2'000
Diversi	1'000
29 Onorari	9'800
Preventivi e DL da parte dell'UT	7'000
Ingegnere	2'800
90 Mobilio	20'000
Sedie	3'000
Scrivanie e cassettiere	6'000
Sportello	5'000
Armadi	6'000
IVA	9'100
IVA	9'100
TOTALE	140'000

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 previsti 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 verranno a cadere.

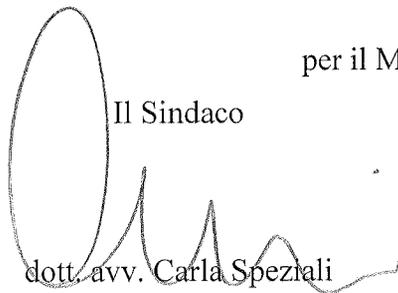
Quest'intervento permette di trovare le soluzioni ideali sia per una redistribuzione migliore degli spazi uffici necessari all'amministrazione che, finalmente, un approccio alla cittadinanza più efficace.

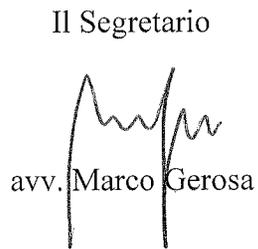
Conclusioni

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 lo spostamento della cancelleria, la creazione di uno sportello informativo al piano terreno e l'eliminazione della barriera architettonica all'ingresso di Palazzo Marcacci;
2. il credito sarà iscritto al capitolo 503.1 edifici amministrativi;
3. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni 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	04-01	CA - 01
NUOVA CANCELLERIA E SPORTELLINO INFO PIANO TERRENO VARIANTE 1	data	06.06.2008
	formato	A3
	disegnato	LC
	rapporto	1 : 50
Città di Locarno - Ufficio Tecnico Comunale - Sezione edilizia pubblica		

LEGENDA



- Nuovo
- Demolizione

