

M.M. no. 78 concernente la richiesta di un credito di CHF 300'000.00 (IVA inclusa) per la sostituzione urgente della macchina di produzione del freddo inerente lo stabile Piazzetta de' Capitani di Locarno.

Locarno, 20 dicembre 2018

Al Consiglio Comunale

Locarno

Gentile signora Presidente, gentili signore ed egregi Consiglieri Comunali,

con il presente Messaggio Municipale vi sottoponiamo una richiesta di credito per la sostituzione urgente della macchina di produzione del freddo inerente lo stabile Piazzetta de' Capitani di Locarno.

1 Premessa

Nel gennaio del 2017, consci della situazione critica dell'impianto risalente all'anno 1997, l'allora UT assegnò un incarico per uno studio di fattibilità per la sostituzione della macchina del freddo, valutando più scenari, allo studio Visani Rusconi Talleri SA di Taverne (VRT).

Sulla base delle conclusioni del rapporto consegnatoci nel luglio 2017, prima di procedere alla scelta degli scenari possibili, abbiamo richiesto un approfondimento all'archivista comunale sulle future esigenze dello spazio dedicato all'archivio. Va precisato che la produzione del freddo copre diverse esigenze, come ad esempio la climatizzazione degli uffici e dei locali tecnici del Centro Informatico Comunale (centralino telefonico, locale server) e la gestione del clima all'interno degli spazi d'archiviazione posti al piano -1.

Con la speranza che i lavori svolti nell'ambito delle manutenzioni ordinarie regolari, come pure straordinarie, permettessero alla macchina di proseguire per alcuni anni il proprio lavoro, vi è stata purtroppo nel mese di settembre 2018 la rottura irreversibile del refrigeratore.

Vista la situazione abbiamo ripreso immediatamente contatto con il progettista che abbiamo invitato a completare lo studio con un progetto di massima ed in seguito definitivo. Nel frattempo abbiamo coperto le esigenze con degli apparecchi mobili dislocati nei singoli uffici.

2 Le necessità urgenti di intervento

L'apparecchio esistente non è più riparabile (mancanza di pezzi di ricambio, usura).

La necessità di garantire la produzione del freddo durante le 24 ore per tutto l'anno, implica un approccio a fasi.

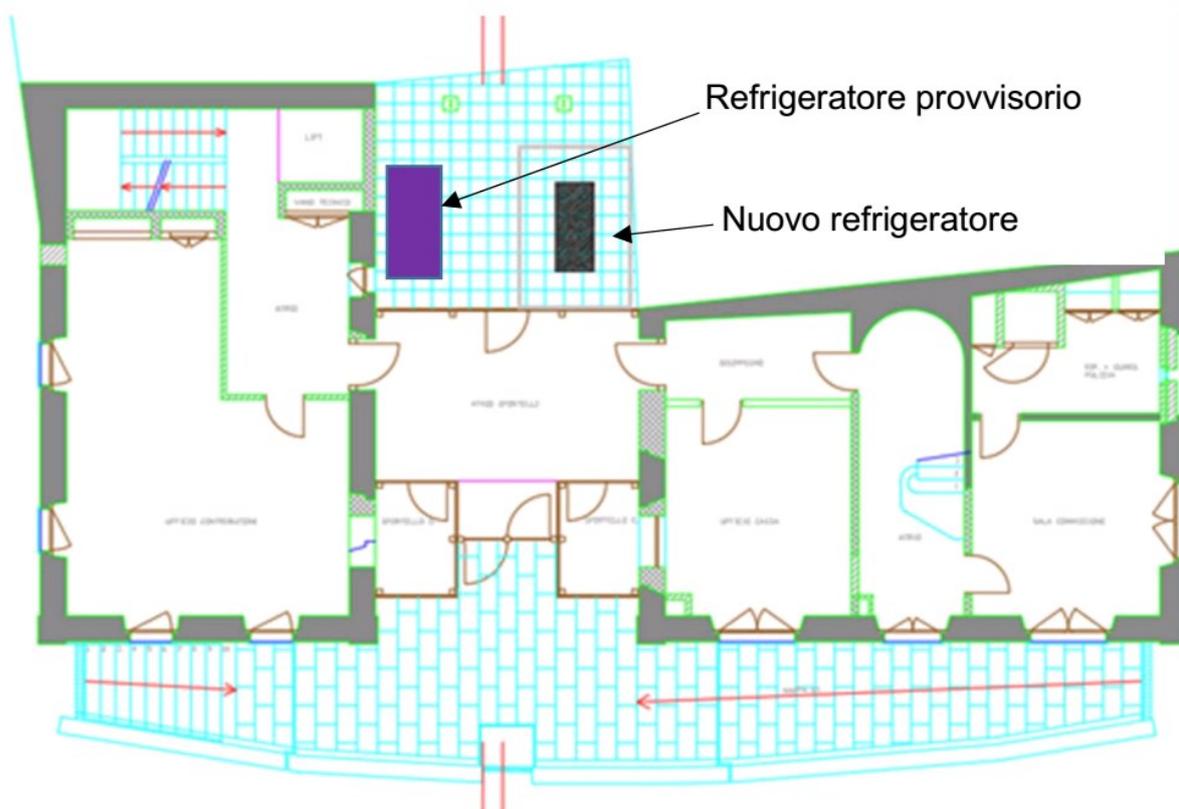
La prima fase di intervento prevede l'installazione di un sistema di produzione provvisorio. Parallelamente si procederà con le necessarie procedure edilizie e di concorso per la fornitura e posa della macchina definitiva (seconda fase). I lavori definitivi dovranno essere eseguiti dopo l'estate 2019.

2.1 Fase provvisoria

Si prevede l'installazione di un refrigeratore mobile del tipo aria/acqua all'interno del cortile retrostante la zona di accesso dell'edificio, che verrà collegato tramite tubazioni alla sottostazione di distribuzione, posta al piano interrato, attraverso il cavedio tecnico vicino all'ascensore.

In questo modo verrà fornita energia ai ventilconvettori dell'edificio, mentre l'impianto di ventilazione dell'archivio continuerà a funzionare senza apporto di energia alla batteria di raffreddamento. In compenso saranno installati nei locali dei deumidificatori mobili provvisori.

Come indicato nell'immagine, l'installazione dell'apparecchio provvisorio è stata definita in modo da consentire il posizionamento del nuovo refrigeratore durante la fase definitiva dell'intervento. Infatti il refrigeratore mobile non potrà essere smontato fino al momento del collaudo del nuovo impianto.



Le tubazioni di collegamento tra l'installazione provvisoria e la sotto centrale al piano interrato verranno già realizzate in modo da essere riutilizzate per l'impianto definitivo.

2.2 Fase definitiva

La fase successiva dell'intervento prevede l'installazione di un nuovo refrigeratore aria/acqua nonché la sostituzione del monoblocco di ventilazione dell'archivio; tale opera comporta inoltre l'ammodernamento del quadro elettrico di regolazione dell'unità di trattamento aria nonché l'interfaccia con il nuovo refrigeratore.

3. Piano di lavoro generale

La realizzazione dell'intervento così come descritto dovrà seguire le fasi previste dalle normative in vigore e precisamente:

- Progetto definitivo;
- Domande di autorizzazione, comunale e cantonale;
- Appalti;
- Progetto esecutivo
- Esecuzione, direzione lavori, messa in funzione e collaudo.

Quanto sopra indicato, compresi i vari tempi tecnici e procedurali, richiederà tempi di esecuzione da 8 a 10 mesi.

4. Preventivo dei costi (IVA inclusa)

Descrizione interventi	Preventivo CHF	Preventivo tot. CHF
Prima fase		
Opere elettriche		35'000.00
Opere idrauliche		2'500.00
Opere da metalcostruttore		3'000.00
Totale IVA esclusa		40'500.00

Descrizione interventi	Preventivo CHF	Preventivo tot. CHF
Seconda fase		
Impianti elettrici		11'000.00
Impianti idraulici		156'200.00
Smontaggi	8'200.00	
Impianto di ventilazione	61'700.00	
Impianto di raffreddamento	86'300.00	
Opere da metalcostruttore		3'000.00
Opere varie, protezioni, insonorizzazioni, ecc		6'000.00
Onorari RVCS		32'000.00
Onorari DLT		10'000.00
Totale IVA esclusa		218'200.00

Descrizione interventi		Preventivo tot. CHF
Prima fase		40'500.00
Seconda fase		218'200.00
Totale intermedio		258'700.00
Imprevisti 7% di 258'700.-		18'100.00
Totale IVA esclusa		276'800.00
IVA 7.7%		21'313.60
arrotondamento		1'886.40
Totale IVA inclusa		300'000.00

5. Conclusioni

Con questo messaggio la Città intende far fronte all'urgenza per l'intervento di risanamento della generazione frigorifera dello stabile amministrativo sito in Piazzetta de' Capitani n°2 che dovrà essere realizzato in due fasi successive, la prima provvisoria e la seconda definitiva.

Per i motivi evidenziati in precedenza, vi invitiamo pertanto a voler risolvere:

1. È stanziato un credito complessivo di CHF 300'000.00 (IVA inclusa) per la sostituzione urgente della macchina di produzione del freddo necessario alla gestione dello stabile amministrativo Piazzetta de' Capitani;
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.10 "Edifici amministrativi";
3. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni 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

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