



Bellinzona, 28 marzo 2018

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 108
RESTAURO DEL BAGNO PUBBLICO DI
BELLINZONA: RISTRUTTURAZIONE
SPOGLIATOI, IMPIANTISTICA E SPAZIO
RICREATIVO CON NUOVI GIOCHI
D'ACQUA (TAPPA IV.b) - CREDITO DI
PROGETTAZIONE

Commissioni competenti: Commissione della gestione

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si chiede l'approvazione del credito di progettazione per la ristrutturazione degli spogliatoi, il rifacimento generale dell'impiantistica e la formazione di uno spazio ricreativo con nuovi giochi d'acqua (tappa IV.b) del Bagno pubblico del quartiere di Bellinzona.

Premessa

Nell'agosto del 2012 è stato presentato e approvato il "*Progetto di massima per il restauro del bagno pubblico di Bellinzona*", condiviso anche dall'Ufficio dei beni culturali (UBC), che funge da traccia per la realizzazione delle varie tappe esecutive necessarie al restauro dell'intera struttura balneare.

Le tappe d'intervento aggiornate

Ogni tappa realizzativa è suddivisa in due fasi distinte, entrambe oggetto di Messaggio municipale, vale a dire:

- **1.a fase – richiesta del credito di progettazione**

In questa fase si chiede il credito per gli onorari di progettazione di progettisti e consulenti, oltre a eventuali studi, campionature, analisi di laboratorio, necessari all'allestimento del progetto e del relativo preventivo dei costi definitivi (precisione +/- 10%), indispensabili per la richiesta del credito esecutivo.

In questa fase, dopo una prima valutazione interna tra progettisti, DOP, Ente Sport e Municipio, le basi del progetto vengono discusse e condivise con l'Ufficio dei Beni culturali che le approva con eventuali modifiche così da permettere un'impostazione corretta della fase esecutiva.

- **2a fase – richiesta del credito d'opera**

Sulla base del progetto definitivo approvato dall'Ufficio dei Beni culturali, si allestisce il preventivo definitivo dei costi necessario alla richiesta del credito d'opera per la fase realizzativa, nel quale sono compresi gli onorari dei progettisti per la fase esecutiva.

Qui di seguito si riporta la suddivisione in tappe, aggiornata, contemplata nel progetto di massima del restauro del bagno pubblico, con l'indicazione dei relativi avanzamenti progettuali ed esecutivi:

Tappa I: messa in sicurezza della torre tuffi.

eseguito e ultimato nel corso della primavera 2012

Tappa II: progetto generale di restauro del bagno e del risanamento della torre tuffi, rifacimento del ristorante e del locale cassa.

eseguito nel 2013

Tappa II: risanamento della torre tuffi, rifacimento del ristorante e del locale cassa.

concluso; eseguito tra ottobre 2014 e maggio 2016

M.M.N. 108 - Restauro del Bagno pubblico di Bellinzona: ristrutturazione spogliatoi, impiantistica e spazio ricreativo con nuovi giochi d'acqua (Tappa IV b) - credito di progettazione

Tappa III: progettazione restauro della passerella in calcestruzzo armato

progettazione ultimata

Tappa III: restauro della passerella in calcestruzzo armato – fase esecutiva

credito esecutivo avallato dal CC (M.M.N 4031, del 15 marzo 2017). In preparazione la fase esecutiva

Tappa IV a: allacciamento alla rete TERIS (non previsto nel progetto di massima)

Credito esecutivo avallato dal CC (M.M.N 4032, del 15 marzo 2017). In corso la fase esecutiva

Tappa IV b: ristrutturazione degli spogliatoi, rifacimento generale dell'impiantistica e formazione di uno spazio ricreativo con nuovi giochi d'acqua - credito di progettazione

La richiesta del credito di progettazione è oggetto del presente MM

Prossime tappe:

Tappa IV.b: ristrutturazione degli spogliatoi, rifacimento generale dell'impiantistica e formazione di uno spazio ricreativo con nuovi giochi d'acqua - credito d'opera

La richiesta del credito d'opera è prevista indicativamente entro fine 2018, mentre l'esecuzione dei lavori a partire da settembre 2019.

Tappa V: restauro vasche e parti in calcestruzzo a livello terra

Tappa VI: restauro e modifiche del livello intermedio (spogliatoi / camminamenti)

Tappa VII: sistemazione a livello terra e arredo esterno

Le tappe V e VI sono previste nella seconda metà del 2019, mentre la tappa VII a partire dal 2020.

La tappa IV b - progettazione

Al momento dell'allestimento del progetto di restauro generale completato nel 2012, non si era ancora a conoscenza del passaggio in Via Mirasole della rete di teleriscaldamento TERIS, realizzata poi nel corso del 2016.

Al fine poter determinare vantaggi e svantaggi per l'eventuale allacciamento alla rete Teris, il DOP ha incaricato uno specialista di valutare l'opportunità di sostituzione del vettore energetico utilizzato fino ad oggi per il riscaldamento dell'acqua delle piscine (boiler elettrici). Questo sistema, oltre che essere vetusto e molto oneroso dal punto di

vista finanziario, non adempie agli attuali requisiti energetici imposti dal RUEn (Regolamento sull'utilizzazione dell'energia, del 16 settembre 2008).

Dal rapporto "Risanamento impianti Bagno pubblico - Rapporto analisi e proposta vettore energetico" del 27 febbraio 2015 e dal relativo rapporto tecnico finanziario del 18 novembre 2016, risulta che economicamente la soluzione più conveniente, ecologica e rispettosa dei parametri indicati dal RUEn, è l'allacciamento della struttura del Bagno pubblico alla rete TERIS.

Di conseguenza la tappa IV è stata suddivisa in due fasi: la tappa IV.a inerente alla richiesta di modifica dell'attuale vettore energetico tramite l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento TERIS (oggetto del M.M.N. 4032 del 15 marzo 2017) e la tappa IV.b, oggetto del presente Messaggio municipale limitatamente alla parte progettuale, al quale farà seguito la richiesta del relativo credito di realizzazione, sulla base del progetto definitivo.

Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti ammonta a CHF 255'000.00 (IVA 7.7% inclusa).

In questo importo sono compresi CHF 8'000.00 (IVA esente) per onorari di direzione generale di progetto da parte del DOP.

Ricapitolazione dei costi

I costi (precisione +/-10%) di progettazione definitiva sono riassunti qui di seguito:

- onorario architetto:	CHF	48'000.00
- onorario ingegnere civile:	CHF	5'500.00
- onorario ingegnere elettrotecnico:	CHF	55'500.00
- onorario ingegnere RVCS:	CHF	96'000.00
- onorario consulenti:	<u>CHF</u>	<u>10'000.00</u>
Totale onorari (IVA e spese escluse):	CHF	215'000.00
- spese campionature e prove laboratorio:	CHF	5'000.00

M.M.N. 108 - Restauro del Bagno pubblico di Bellinzona: ristrutturazione spogliatoi, impiantistica e spazio ricreativo con nuovi giochi d'acqua (Tappa IV b) - credito di progettazione

- documentazione fotografica e mappature:	CHF	3'000.00
- spese di riproduzione e diversi:	<u>CHF</u>	<u>5'000.00</u>
Totale (IVA esclusa, spese incluse):	CHF	228'000.00
- IVA (7.7% + arrotondamento):	CHF	19'000.00
- Onorari DOP (IVA esente):	<u>CHF</u>	<u>8'000.00</u>
TOTALE (IVA e spese incluse).....	CHF	255'000.00

Sussidi

L'Ufficio dei beni culturali ha di principio già formulato un preavviso preliminare positivo in merito a un sussidiamento della parte di progettazione concernente il restauro conservativo. Si stima una percentuale di ca. il 20% del costo sussidiabile pari a ca. CHF 40'000.00.

Riferimento al Preventivo 2018

La progettazione della tappa IV.b è indicata a preventivo 2018 alla voce di spesa "Ristrutturazione bagno pubblico – tappa IV b: progettazione definitiva impiantistica" con l'importo di CHF 255'000.00, interamente prevista nel 2018.

Programma realizzativo

L'inizio della progettazione definitiva della tappa IV.b è prevista non appena rilasciato il relativo credito da parte del Consiglio comunale, con l'obiettivo di sottoporre all'Esecutivo il relativo progetto e il preventivo definitivi entro la fine del 2018.

Incidenza sulla gestione corrente

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si considera che il progetto sia realizzato, come volume di spesa, tutto nel 2018; l'incasso del sussidio è previsto pure nel 2018. Sono inoltre adottati i seguenti criteri:

Tasso di interesse: 2.2%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: questo intervento è contabilmente considerato nella categoria "Uscite di pianificazione" e il tasso d'ammortamento previsto è del 30%; il calcolo dell'ammortamento è fatto sulla sostanza residua a bilancio.

Nei primi 10 anni dopo la conclusione degli interventi (2019-2028), l'investimento comporta in media una spesa annua di CHF 22'000.00 ca., di cui CHF 21'000.00 ca. in media relativi all'ammortamento e il restante importo di CHF 1'000.00 ca. relativo agli interessi. Estendendo il periodo di computo ai primi 20 anni (2019-2038), la spesa media totale ammonta a CHF 11'300.00 ca. annui, di cui CHF 10'700.00 ca. per ammortamenti e CHF 600.00 per interessi passivi.

In considerazione di quanto esposto codesto Lodevole Consiglio comunale è invitato a voler

risolvere:

- “ 1. È concesso al Municipio un credito di CHF 255'000.00 per la progettazione definitiva della tappa IV. b del restauro del Bagno pubblico, da addebitare al conto degli investimenti del Comune.
2. Gli eventuali sussidi del Cantone saranno accreditati al conto degli investimenti.
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

M.M.N. 108 - Restauro del Bagno pubblico di Bellinzona: ristrutturazione spogliatoi, impiantistica e spazio ricreativo con nuovi giochi d'acqua (Tappa IV b) - credito di progettazione

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Mario Branda
Il Segretario: Philippe Bernasconi

