



Messaggio municipale no. 479

Quartiere di Bellinzona
Palazzo Civico (Ala nuova)
Migliorie uffici e spogliatoi PolCom,
sostituzione sportelli e
compartimentazione antincendio
vano scala - Credito d'opera

15 marzo 2021

Commissioni competenti
Commissione edilizia

Sommario

1	Premessa	3
2	Descrizione del progetto	4
3	Credito necessario	4
4	Ricapitolazione dei costi	5
5	Sussidi/finanziamento	5
6	Procedura d'approvazione del progetto	5
7	Programma realizzativo indicativo	6
8	Riferimento al Preventivo 2021	6
9	Incidenza sulla gestione corrente	6
10	Dispositivo	7

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

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario alla realizzazione delle migliorie degli uffici e spogliatoi della PolCom, alla sostituzione degli sportelli e alla compartimentazione antincendio del vano scala.

1 Premessa

Nell'ambito dell'intervento prevenzione incendi - Fase esecutiva - TAPPA 2, il Consiglio comunale dell'allora Città di Bellinzona aveva deliberato allo studio IFEC Ingegneria SA di Rivera il 17 febbraio 2009 lo studio di un unico concetto globale di intervento di prevenzione incendi sulla nuova ala di Palazzo civico, secondo quanto deciso dal Consiglio Comunale alla fine del 2007 tenuto conto delle criticità presentate dall'edificio.

Nel mese di aprile 2020, la Polizia comunale ha fatto richiesta di migliorare la sicurezza tra utente e funzionario agli sportelli, attualmente reputata insufficiente, eliminando per quanto possibile la comunicazione tra gli uffici PolCom ubicati su più piani, attraverso la scala comune.

L'intervento proposto ha richiesto di verificare la conformità antincendio del progetto con le norme tecniche vigenti.

Secondo l'Art.44g del Regolamento di applicazione della legge edilizia un intervento migliorativo della sicurezza agli urti degli sportelli attuali senza una loro completa sostituzione non può essere ritenuto conforme a livello antincendio poiché essi fungono da separazione tra la scala (via di fuga verso l'esterno) e gli uffici. Il vano scala deve essere compartimentato quale via di fuga verticale e come tale deve garantire la sicurezza delle persone in fuga in caso di incendio. Pertanto, gli sportelli, come anche le porte e le pareti, devono presentare una resistenza antincendio conforme alle normative vigenti in materia, caratteristica che questi attualmente non presentano.

Inoltre, dato l'incremento previsto del numero del personale amministrativo e del servizio esterno PolCom, si rende necessario l'ampliamento degli spogliatoi al piano interrato e l'inserimento di una nuova doccia nello spogliatoio agenti donne al quarto piano, come anche una riorganizzazione degli spazi interni degli uffici in conformità con la Legge sul lavoro. Per garantire una maggior sicurezza del personale amministrativo (PolCom) si propone di creare una scala di collegamento interno tra il piano P1 e P2 al fine di evitare che il personale e gli agenti debbano uscire dagli spazi specifici interni e percorrere la scala a carattere pubblico.

Nel Messaggio municipale no. 295 Bilanci e preventivi 2020 del 23 ottobre 2019 era stato inserito a piano delle opere un investimento pari a CHF 200'000.- esclusivamente per la "modifica uffici e sportelli PolCom".

Nel frattempo, su richiesta della PolCom, è emersa la necessità di ampliare gli spogliatoi a cui si è aggiunta quella della compartimentazione antincendio del vano scala, precedentemente non previsti.

2 Descrizione del progetto

Il progetto prevede i seguenti interventi già condivisi con la PolCom e AMB.

Ampliamento spogliatoio al Piano interrato e nuovo spogliatoio al P4

Al Piano interrato è previsto l'ampliamento dello spogliatoio andando ad unire lo spazio già adibito a spogliatoio e il locale adiacente di deposito. Viene sostituita l'unità di ventilazione esistente ormai vetusta con un'unità più compatta in modo da poter sfruttare al meglio tutta la superficie disponibile.

Al P4 una parte del sottotetto precedentemente destinato ad archivio, viene trasformato in spogliatoio per gli agenti donna con l'inserimento di una nuova doccia nel servizio esistente poiché attualmente non sono presenti docce ad uso esclusivo per le donne all'interno dello stabile.

Riorganizzazione degli uffici della PolCom

L'organizzazione degli uffici è necessaria per due motivi principali:

- 1) Soddisfare la Legge sul lavoro in reazione al numero massimo di persone presenti in ogni ufficio in rapporto alla superficie minima necessaria per persona
- 2) Spostamenti degli uffici per una miglior logica di contatto tra collaboratori PolCom (amministrativi, esterni, segretariato, comando)

Inoltre è prevista la posa di una scala di collegamento in metallo tra il P1 e il P2 che permette il passaggio e la comunicazione all'interno del servizio in modo più rapido e funzionale senza dover percorrere la scala esterna comune, garantendo in questo modo una maggior sicurezza al personale amministrativo e agli agenti.

Al P2 è prevista una nuova armadiatura che fungerà da supporto all'occorrenza alla Sala riunione o al Locale pausa così come anche in un ufficio al P1.

È prevista inoltre la sostituzione dell'arredo esistente ormai vetusto in alcuni uffici della PolCom e l'incremento dell'arredo nello spogliatoio.

Compartimentazione antincendio del vano scala

La compartimentazione antincendio del vano scala è assicurata dalla sostituzione degli elementi di separazione esistenti (sportelli e pareti in legno) conformemente alle normative antincendio vigenti, come anche di tutte le porte esistenti.

Inoltre, verrà installata l'illuminazione di emergenza che segnali correttamente la via di fuga verticale.

Nella perizia dello studio IFEC Ingegneria SA di Rivera si fa riferimento alla valutazione del rischio residuo secondo l'Art. 44 del RE il quale risulta accettabile omettendo la realizzazione dell'evacuazione del fumo e del calore in quanto essa risulterebbe un provvedimento non proporzionato rispetto agli interventi di miglioria previsti.

Si rende attenti che il concetto antincendio applicato non è globale e riferito a tutto l'edificio, ma è limitato al vano scala principale.

3 Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti per la realizzazione delle migliorie degli uffici e spogliatoi della PolCom, per la sostituzione degli sportelli e per la compartimentazione antincendio del vano scala presso Palazzo Civico, Ala nuova ammonta a CHF 465'000.00 (IVA del 7.7% inclusa).

In questo importo sono compresi CHF 30'000.00 (IVA esente) di onorario del Settore opere pubbliche (SOP) per lo svolgimento di tutte le fasi di progetto (definitivo, appalto ed esecutivo), come pure la direzione dei lavori.

4 Ricapitolazione dei costi

Il preventivo dei costi (precisione +/- 10%) per la realizzazione degli interventi descritti in precedenza sono riassunti qui di seguito:

Rilievi, demolizioni, rimozioni (amianto)	9'600.00
Costruzione grezza 2	2'000.00
Impianti elettrici	15'290.00
Impianti riscaldamento, ventilazione, diversi	22'600.00
Impianti sanitari	4'500.00
Finiture 1 (gessatore, falegname, costruzioni metalliche, disp. di chiusura)	190'750.00
Finiture 2 (pavimenti, pittore, pulizia)	44'000.00
Arredo	65'000.00
Segnaletica	3'000.00
Tende interne	2'100.00
Onorario specialista amianto	4'500.00
Onorario specialista antincendio	6'650.00
Autorizzazioni e tasse	700.00
Diversi	30'000.00
TOTALE (IVA e spese escluse)	400'690.00
IVA (7,7 %)	30'853.13
Onorario DOP (IVA esente)	30'000.00
Arrotondamento	3'456.87
TOTALE	465'000.00

5 Sussidi/finanziamento

L'opera non beneficia di sussidi ed è finanziata tramite capitale proprio.

6 Procedura d'approvazione del progetto

Parallelamente al presente messaggio è stata allestita la documentazione necessaria per l'ottenimento della licenza edilizia in base alla Legge edilizia cantonale (LE). La stessa è stata inoltrata agli uffici competenti.

Facenti parte della documentazione necessaria all'incarto sono la perizia sulla presenza di eventuali materiali contenenti sostanze nocive, redatta dallo studio Always ISO (essendo la licenza edilizia in essere antecedente il 01.01.1991), e una perizia antincendio redatta dallo studio IFEC Ingegnera SA.

7 Programma realizzativo indicativo

La realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione del presente Messaggio e alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale. Successivamente si procederà con le delibere delle varie opere. La fase esecutiva è prevista indicativamente da metà del 2021. La durata dei lavori sarà da definire in comune accordo con la PolCom e AMB. Dato che gli uffici dovranno essere operativi anche durante i lavori di miglioria, gli interventi non potranno avvenire simultaneamente nelle diverse zone, ma a tappe (14-zone di intervento di ca. 2 sett. ognuna che in parte si possono sovrapporre) andando a prolungare la durata complessiva degli interventi. I lavori avranno una durata di ca. 3 mesi.

8 Riferimento al Preventivo 2021

Nel Messaggio municipale no. 295 *Bilanci e preventivi 2020* del 23 ottobre 2019 era stato inserito nel piano delle opere un investimento pari a CHF 200'000.- esclusivamente per la "modifica uffici e sportelli PolCom" La compartimentazione antincendio del vano scala e l'ampliamento degli spogliatoi erano dunque esclusi.

L'opera è stata ora inserita nel piano delle opere 2021-2023 con l'importo di CHF 465'000.00

9 Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma lavori indicato, la ripartizione della spesa è la seguente:

- CHF 300'000.00 ca. nel 2021
- CHF 165'000.00 ca. nel 2022

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Tasso di interesse: 2%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. Le nuove basi legati sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene; in base a tali disposizioni, l'insieme degli interventi edili sono ammortizzabili in un periodo tra 33-40 anni, mentre la parte di arredo /segnaletica /tende è ammortizzabile in 20 anni.

In applicazione delle nuove basi legali e del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato come segue:

Tipologia	Importo (*)	Durata	Ammort. annuo
Costruzione edile	395'000	33	12'000
Arredo	70'000	20	3'500
TOTALE ammortamenti annuali			15'500

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i primi 10 anni di **CHF 7'500 ca.**

Le opere previste non necessitano di particolari interventi di manutenzione annua.

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	15'500
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	7'500
- TOTALE	CHF	23'000

10 Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere**:

1 - È approvato il preventivo di spesa relativo alla realizzazione delle migliorie degli uffici e spogliatoi della PolCom con la sostituzione degli sportelli e la compartimentazione antincendio del vano scala.

2 - È concesso al Municipio un credito di CHF 465'000.00 (IVA 7.7% e spese incluse) per l'esecuzione dei lavori, da addebitare al conto investimenti del Comune.

3 - Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Mario Branda

Il Segretario
Philippe Bernasconi