



Chiasso, 18 maggio 2012
Ris. mun. 789 / 15 maggio 2012

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 7/2012 -----
SULL'ESECUZIONE DI OPERE SUPPLEMENTARI NELL'AMBITO DELLA RI-
STRUTTURAZIONE PARZIALE DEL PALAZZO MUNICIPALE E CONCESSIONE
DEL RELATIVO CREDITO DI FR. 327'000.- (FRANCHI TRECENTOVENTISET-
TEMILA) -----**

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

Introduzione

Nella seduta del 15 giugno 2009, il Consiglio comunale ha approvato gli interventi di ristrutturazione nei diversi stabili comunali, allo scopo di mettere in atto una riorganizzazione logistica degli uffici, ed ha stanziato un credito di fr. 2'042'000.--.

Nel frattempo, buona parte delle opere contenute nel relativo messaggio MM 22/2008 sono state portate a termine, con particolare riferimento agli interventi presso lo stabile ospitante a suo tempo il Servizio ambulanza Croce Verde, ora sede della Croce Rossa, a quelli presso lo stabile di via Bossi 2, nonché alla ristrutturazione dello stabile ex Polizia, ora Servizi sociali. Prossimamente verrà dato avvio ai lavori di risistemazione interna del Palazzo comunale.

Le opere contenute nel predetto messaggio erano attinenti a lavori necessari per una riorganizzazione interna degli spazi, che ha potuto configurarsi a seguito dello spostamento degli uffici del Dicastero Servizi e attività sociali presso l'ex sede Polizia, e soprattutto ad importanti interventi per conformare la struttura alle normative antincendio ed alle normative vigenti in ambito di sicurezza dell'impianto elettrico.

In base alle risultanze delle liquidazioni dei lavori fin qui effettuati, l'importo finale delle opere contenute nel messaggio originale rispecchierà il credito votato.

Dopo questi interventi eseguiti, il Municipio, per quanto concerne l'ultima tappa riferita al Palazzo comunale, ritiene doveroso, nel contesto del cantiere che si aprirà, cogliere l'opportunità per concretizzare una serie di opere, di cui appena sotto, non contemplate nel messaggio precedente, ma che rispondono a esigenze che si sono palesate nel frattempo, al fine di rendere più moderno e funzionale lo stabile.

Risanamento servizi igienici al piano terreno e al 2° piano

Gli attuali bagni del piano terreno e del 2° piano, sono già il risultato di un rimaneggiamento dei primi anni '90 e come tali poco funzionali, rispetto anche solo ad una suddivisione fisica fra gli spazi per uomini / donne, come auspicato per edifici pubblici.

In tal senso, si rende necessaria una loro ristrutturazione generale, per rendere tali servizi degni di uno stabile rappresentativo quale il Palazzo comunale.

I costi per il risanamento sono valutati come segue:

1. Opere da impresario costruttore	fr. 12'000.--
2. Opere da elettricista	fr. 4'000.--
3. Opere da sanitario e ventilazione	fr. 40'000.--
4. Opere da riscaldamento	fr. 4'000.--
5. Opere da piastrellista	fr. 14'000.--
6. Opere da falegname – porte	fr. 16'000.--
7. Soffitti ribassati	fr. 3'000.--
8. Opere da pittore	fr. 3'000.--
9. Mascheramento finestre	fr. 1'500.--
10. Lampade	fr. 2'000.--
Totale	<u>fr. 99'500.--</u>

Risanamento ascensore

Nel messaggio municipale precedente era contenuto unicamente un importo per asservire le porte del lift esistente alle normative antincendio.

Ma oltre a ciò, si è constatato ad esempio che purtroppo con sempre maggior frequenza le corse subiscono arresti improvvisi, a seguito dei quali occorre chiamare la ditta di servizio per pronto intervento ed il funzionamento in generale non è confortevole.

Si rende quindi necessaria la sostituzione dell'intero impianto: motore, funi, impianto elettronico, impianto di sicurezza e cabina.

Inoltre, occorre dotare il vano lift, nella parte superiore, di un'apertura verso l'esterno che in caso d'incendio lasci sfogare i fumi; per realizzare tale sbocco è necessario apportare modifiche al tetto.

Le caratteristiche dell'ascensore sono le seguenti:

- Portata kg 800
- Velocità 1.0 m/s
- Fermate e accessi no 5
- Dimensioni e funzioni della cabina adatta ai disabili

Il costo per il risanamento dell'ascensore è il seguente:

1. Ascensore	fr. 74'520.--
2. Formazione fori muri del vano lift nel tetto	fr. 4'000.--
3. Rifinitura muratura e serramento	<u>fr. 2'000.--</u>
Totale risanamento lift	<u>fr. 80'520.--</u>

Corpi illuminanti e aria condizionata sala matrimoni

Negli interventi di ristrutturazione parziale del Palazzo comunale, votati dal Consiglio comunale in data 15 giugno 2009, è compreso il rinnovo completo dell'impianto elettrico di tutto l'edificio.

Il relativo preventivo include la sostituzione di alcune lampade inerenti agli uffici dove si apportano modifiche alle murature.

I corpi illuminanti di tutti gli uffici e le sale riunioni sono comunque obsoleti; le lampade risultano scarsamente efficienti dal punto di vista del risparmio energetico e la qualità della luce è scadente.

La sostituzione di tutti i corpi illuminanti risulta essere essenziale per migliorare i consumi energetici e conferire agli spazi un aspetto estetico moderno e rinnovato.

Il costo supplementare per la sostituzione di tutti i corpi illuminanti ammonta a ca. fr. 38'000.--.

La sala matrimoni posta al piano terreno, in entrata a sinistra, è sprovvista di condizionamento dell'aria; durante il periodo estivo le cerimonie risultano essere disagiati, poiché il benessere igrometrico e termico non è garantito.

Si rende pertanto necessario l'inserimento di un condizionatore.

Il costo per la sostituzione di tutti i corpi illuminanti e l'inserimento del condizionatore sono i seguenti:

1. Nuovi corpi illuminanti	fr. 38'000.--
2. Condizionatore sala matrimoni	fr. 3'200.--
3. Nuovo vetro con fori per condizionatore	fr. 400.--
4. Impianto elettrico per condizionatore	<u>fr. 1'400.--</u>
Totale	<u>fr. 43'000.--</u>

Eliminazione dislivello negli uffici

Al primo piano, nell'area odierna accanto all'Ufficio controllo abitanti, il pavimento risulta essere stato rialzato di ca. 20 cm per tutta la superficie del vano, durante gli anni '70 / '80 per far sì che la soletta potesse sostenere un armadio girevole enorme ed in acciaio pesantissimo, adibito all'archivio dei documenti, che ovviamente oggi non è più in funzione né in loco, per cui si propone di eliminare tale dislivello e rendere questi spazi più funzionali, per un costo preventivato in fr. 16'000.--.

Sostituzione server e apparecchiature del Centro elettronico

Il server dati e quello di posta elettronica in dotazione all'ufficio del Centro elettronico devono essere sostituiti, a causa dell'usura e del progresso tecnico nel frattempo intervenuto, oltre alla scadenza del contratto leasing per quest'anno.

Lo stesso dicasi per i due rispettivi server di soccorso, ancora più vecchi e che di per sé non esplicherebbero la funzione, nel caso in cui fossero chiamati a farlo al 100%, la cui sostituzione era stata procrastinata proprio in vista della ristrutturazione di cui si discute.

A ciò si aggiunge anche la sostituzione dei due server della biblioteca comunale, che non può essere ulteriormente rinviata.

I costi che vengono qui di seguito esposti sono indicativi, poiché nel contesto dell'informatica essi mutano velocemente e risulta difficile operare una previsione che vada al di là di un paio di mesi.

Costi indicativi comprensivi di quelli di manutenzione per tre anni:

- Server dati principale	fr. 8'000.--
- Server mail	fr. 8'000.--
- Servizi per migrazione dati e riconfigurazioni	fr. 6'500.--
- 2 server biblioteca	fr. 6'000.--
- servizio	<u>fr. 2'500.--</u>
Totale	<u>fr. 31'000.--</u>

- server di soccorso per server dati principale: riciclo di quello oggi in servizio come server principale
- server di soccorso per server mail: riciclo di quello oggi in servizio come server principale

Riassunto costi costruzione opere supplementari

Il costo totale dei lavori supplementari previsti entro il Palazzo comunale è così riassunto:

1. Risanamento servizi igienici al pt e 2° piano	fr. 99'500.--
2. Risanamento ascensore	fr. 80'520.--
3. Corpi illuminanti e condizionatore sala matrimoni	fr. 43'000.--
4. Eliminazione superficie rialzata	fr. 16'000.--
5. Sostituzione server Centro elettronico	<u>fr. 31'000.--</u>
Totale parziale	fr. 270'020.--
Imprevisti e diversi 10 %	fr. 27'000.--
Onorario progettazione e DL opere supplementari	fr. 29'500.--
Arrotondamento	<u>fr. 480.--</u>
Totale costi (arrotondato)	<u>fr. 327'000.--</u>

Restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. SONO APPROVATE LE OPERE SUPPLEMENTARI NELL'AMBITO DELLA RI-STRUTTURAZIONE PARZIALE DEL PALAZZO COMUNALE. -----
2. PER IL FINANZIAMENTO DELL'OPERA È CONCESSO UN CREDITO SUPPLEMENTARE DI FR. 327'000.-- (FRANCHI TRECENTOVENTISETTEMILA DA CARICARE SUL CONTO 503.64) -----
3. IL CREDITO CONCESSO È DA ADEGUARE AGLI AUMENTI REALI E ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI ADEGUAMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
4. IL CREDITO È DA UTILIZZARE ENTRO IL 30 GIUGNO 2013. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo

Umberto Balzaretti

