



MUNICIPIO DI MASSAGNO

Messaggio Municipale N. 2179

Concernente la richiesta di un credito supplementare al M.M. 2082 di Fr. 216'000.00 per la realizzazione di interventi necessari alla messa in sicurezza e mobilità motulesi al Palazzo Comunale (Municipio) a seguito di necessarie migliorie

Onorando
Consiglio Comunale
6900 Massagno

Ris. Mun. 18.4.2011

Massagno, 20 aprile 2011 LB/DF

Egredi Signori Presidente e Consiglieri,

sottoponiamo per approvazione la richiesta del credito di costruzione supplementare necessario per l'attualizzazione delle opere al palazzo comunale per la messa in sicurezza (incendio e intrusione) e per renderlo accessibile e meglio agibile a persone diversamente abili e carrozzine, già oggetto del precedente Messaggio Municipale No. 2082.

Tre sono le ragioni che hanno reso necessario l'aggiornamento:

- il cambiamento di sede della Polizia, che divenuta Polizia Ceresio Nord si è trasferita nei nuovi spazi recentemente inaugurati in Via S. Gottardo 77;
- interventi più marcati a seguito di alcuni approfondimenti relativi l'impianto elettrico e in particolare gli aspetti e le conseguenze connessi ad una sua completa sostituzione.
- misure di protezione del fuoco al piano tetto.

1. Considerazioni generali e gli interventi necessari

Richiamate le considerazioni generali del M.M. 2082:

"Il progetto è di tipo di prevalentemente conservativo, inteso che particolari interventi architettonici all'interno e all'esterno dell'edificio non sono previsti, fatto salvo alcuni necessari spostamenti di pareti e vani per far spazio all'ascensore, per l'introduzione di servizi igienici ai piani, dei dispositivi di sicurezza per l'incendio e per la messa a norma dell'impianto elettrico"

rileviamo come dall'esame approfondito della situazione, specialmente in funzione dell'obbligo della messa a norma dell'intero impianto esistente (indicazioni OIBT per collaudo RASI), ha di fatto sancito la necessità di sostituzione quasi integrale dell'impianto esistente.

Lo spostamento della Polizia in una nuova ubicazione, ha lasciato liberi degli spazi al piano terreno che possono essere destinati ad altri scopi per un migliore servizio all'utenza. Inoltre si è constatata la necessità di lavori supplementari in ambito di progettazione esecutiva per dare anche un minimo di decoro alle parti "pubbliche" del palazzo e per migliorare la sicurezza, in particolare:

- nuova organizzazione degli spazi al PT, con allestimento di un vano ricezione dell'utenza e dell'ufficio "Front Office" destinato ad una immediata informazione, al disbrigo di pratiche non specialistiche, a lavori di cancelleria, al centralino telefonico. I lavori dovranno avvenire per fasi, con coordinazione di lavoro e di cantiere.
- Necessità di accesso agli spazi sopra i soffitti ribassati per sostituzione dell'impianto elettrico. Per quanto riguarda gli spazi "pubblici" all'atrio d'entrata al PT e nei corridoi al 1° piano si propone una sostituzione dei materiali per i soffitti ribassati.
- Sostituzione delle due porte di accesso per una più funzionale e controllata entrata e per integrare l'impiantistica necessaria.
- Necessità di avere un impianto di rilevazione incendio più esteso rispetto a quanto previsto nel MM, comprendendo anche il solaio, per conformare l'edificio alle direttive imposte dalla Polizia del Fuoco, come previsto dall'art. 41 della legge edilizia.
- Necessità di alcune modifiche edilizie per rendere possibile l'organizzazione di un sistema d'archivio funzionale e sicuro tipo Kompactus negli spazi archivio del piano interrato (costo Kompactus escluso al presente messaggio, iscrizione nel conto arredamento).
- Necessità di sostituire parte dei pavimenti in zona entrata PT (per evitare rappezzi dove si demoliscono muri) e necessità di ripristinare gli intonaci, così da proporre un risultato finale decoroso.
- Necessità di rielaborare il manufatto scala ingresso/rampa, che è stato ridisegnato per rispondere alle recenti normative di sicurezza, come da verifica dell'Ufficio prevenzione infortuni (UPI).

2. Preventivo, dettaglio opere e onorari

Le modifiche descritte sopra comportano costi di costruzione che sono stati quantificati a preventivo in ca. 165'000.- CHF, a cui occorre aggiungere gli onorari e l'IVA, che è nel frattempo passata da 7.6% a 8%.

Costi di costruzione e dettaglio opere:

DETTAGLIO OPERE SUPPLEMENTARI	165'000.- fr
A - POLIZIA TOLTA-NUOVA CONFIGURAZIONE FRONT OFFICE INFORMATIVO	101'000.- fr
Demolizioni muri e costruzioni nuove pareti	6'500.- fr
Vetro fisso verso corridoio	7'000.- fr
Nuovi pavimenti in resina zona info	6'000.- fr
Altri lavori necessari riconfigurazione zone pubbliche	
PT - Sostituzione totale controsoffitti zone pubbliche	18'000.- fr
Nuovi pavimenti sopra esistenti nelle zone pubbliche (nuovi pavimenti zona PT e P1 senza scala, le altre zone presenteranno rappezzi)	15'000.- fr
Nuovi intonaci zone pubbliche	30'000.- fr
Nuove pitture zone pubbliche	6'500.- fr
Nuove lampade zona pubblica	12'000.- fr

B - IMPIANTO ELETTRICO		39'000.- fr
Sostit. fili impianto	P1 - Sostituzione totale controsoffitti zone pubbliche	18'000.- fr
	Smontaggio 50% controsoffitti restanti	16'000.- fr
Rilevamento antincendio nel sottotetto		5'000.- fr
C - INGRESSO PORTA		15'000.- fr
Sostituzione porta P0-1.1 che non era prevista nel 2009		15'000.- fr
D - ZONA ARCHIVIO/CALDAIA		5'000.- fr
Modifica ventilazione		1'000.- fr
Nuova finestra per ventilazione		4'000.- fr
E - RAMPE ESTERNE		5'000.- fr
Costo manufatto scala analogo		0.- fr
Chiusura due finestre P-1 per nuova rampa		5'000.- fr

Onorari

DETTAGLIO ONORARI SUPPLEMENTARI		33'400.- fr
Architetto		32'400.- fr
Ingegnere civile		0.- fr
Ingegnere elettrotecnico		0.- fr
Ingegnere sicurezza incendio		1'000.- fr
Ingegnere idrosanitario		0.- fr
Totale IVA esclusa		<u>33'400.- fr</u>

Riassunto:

- Opere da eseguire	fr.	165'000.--
- Onorari	fr.	33'400.--
- Spese	fr.	1'600.--
- IVA 8%	fr.	<u>16'000.--</u>
Totale credito	fr.	216'000.--

3. Conclusioni

Malgrado queste opere aggiuntive, si conferma che non viene ristrutturato globalmente il Palazzo comunale, ma inseriti alcuni interventi di ammodernamento e di valorizzazione dell'edificio resisi necessari da manifestata esigenza.

Viene allegato il disegno PT dove avvengono le maggiori modifiche progettuali, gli altri piani sono a disposizione.

Sulla base delle indicazioni di messaggio, vi invitiamo a voler

risolvere:

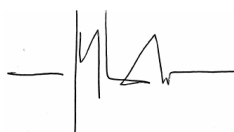
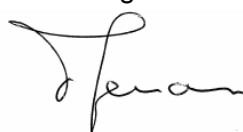
1. è concesso un credito supplementare al M.M. 2082 di Fr. 216'000.00 per la realizzazione di interventi necessari alla messa in sicurezza e mobilità motulesi al Palazzo Comunale (Municipio) a seguito di necessarie migliorie
2. Il credito è da iscrivere al conto investimenti, ammortamento a norma di LOC, scadenza 31.12.2012, indicizzato ai punti aprile 2011.

Con ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Arch. Giovanni Bruschetti

Damiano Ferrari

Allegato:
piano