

**Messaggio municipale no. 084 al Consiglio comunale di Losone:
Domanda di credito di Fr. 350'000.-- per la ristrutturazione e la
riorganizzazione parziale dell'Ufficio tecnico comunale**

Losone, 25 settembre 2018

Commissione designata: commissione Opere pubbliche

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale la domanda di credito di Fr. 350'000.-- per la ristrutturazione e la riorganizzazione parziale degli spazi dell'Ufficio tecnico comunale.

1. PREMESSE

Lo stabile denominato San Rocco, dove sono ubicati i magazzini comunali e l'Ufficio tecnico comunale, è stato costruito all'inizio degli anni '90 (1992).



L'edificio in questione è dotato di posteggi pubblici sia a livello dell'entrata principale (lato uffici amministrativi in Salita Renecone) che sul tetto degli stessi.



L'Ufficio tecnico si è trasferito presso l'edificio in questione nel 1996. Da allora, l'edificio non è più stato oggetto di lavori né di modifiche importanti.

Nel corso degli anni l'UTC di Losone è stato confrontato con diversi cambiamenti, che hanno portato anche ad un aumento del personale per far fronte alle esigenze dettate dalle leggi e dall'intensa attività edificatoria con conseguente aumento del carico di lavoro. I cambiamenti hanno creato una situazione di conflitto degli spazi di lavoro dedicati all'amministrazione (uffici), i quali sono stati aggiunti (creati) senza un ordine predeterminato.

Va rilevato che oggi le condizioni strutturali della costruzione sono ancora soddisfacenti; tuttavia, per quanto riguarda invece l'interno, la distribuzione degli spazi non è più confacente alle esigenze attuali.

Per i motivi sopraccitati, l'Ufficio tecnico ha elaborato un progetto di ristrutturazione e riorganizzazione interna degli uffici in modo da preservare lo stabile e renderlo nel contempo più efficiente e moderno.

Gli interventi oggetto del presente messaggio municipale nascono quindi dalla concreta esigenza di porre rimedio alla suddivisione interna dei locali che, come detto in precedenza, non è ottimale: vi è la necessità di fornire ai dipendenti dell'Ufficio tecnico degli spazi operativi adatti, dove poter svolgere al meglio gli innumerevoli compiti che le leggi e norme in vigore impongono all'amministrazione comunale.

L'obiettivo è quello di poter garantire sia al personale che all'utenza una sistemazione interna più ordinata e logica all'insegna dell'ottimizzazione dei flussi di lavoro. In questo modo, è possibile poter operare in maniera corretta, con la dovuta sicurezza e nel rispetto della privacy dell'utenza, con postazioni di lavoro ben definite e dotate di un accesso regolato in maniera più rigida.

L'intervento che si propone è quindi volto all'uniformizzazione degli spazi del 1. piano: di fatto, i tecnici che si occupano principalmente dell'edilizia privata sono completamente separati dal resto dell'Ufficio tecnico, quasi fossero un «mini» ufficio tecnico a sé stante.

Per quanto concerne gli interventi esterni contemplati nel presente messaggio, essi si limitano principalmente ad una messa in sicurezza dei parapetti che delimitano le due aree di posteggi esterni includendo la creazione di una nuova sosta per biciclette e lavori puntuali di pittura degli stalli e sistemazione della rampa d'accesso.

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto allegato al presente Messaggio municipale ed elaborato dall'Ufficio tecnico comunale propone in sostanza, tenendo conto delle leggi e prescrizioni vigenti, i seguenti interventi:

- a) Spostamento dell'ufficio dell'edilizia privata con la creazione di due nuove postazioni di lavoro, con le modifiche necessarie a livello di impiantistica, per i tecnici che, di norma, si occupano dell'edilizia privata. Questo intervento comporterà la sostituzione dei serramenti, compresi di tende esterne ed interne, la posa di un impianto di climatizzazione e di riscaldamento, e la posa di un pavimento vinilico. L'accesso a questo nuovo locale verrà garantito mediante la formazione di un prolungamento del corridoio esistente.
- b) L'attuale ufficio dell'edilizia privata verrà trasformato in uno spazio dedicato in parte all'economato ed in parte a vero locale pausa, già dotato di due finestre esistenti che garantiscono luce naturale ed un'adeguata possibilità di ventilazione. Attualmente, la pausa caffè viene effettuata nel locale server, molto angusto e sprovvisto di finestre.
- c) Delimitazione dell'attuale ufficio delle opere pubbliche con pareti in cartongesso per garantire la privacy. Da rilevare che, allo stato attuale, gli utenti che si recano allo sportello sono in grado di ascoltare discussioni telefoniche o interpersonali fra i tecnici ubicati nelle immediate vicinanze.
- d) Creazione di un nuovo locale archivio, adiacente e delle stesse dimensioni di quello attuale, tenuto conto che questi ha raggiunto il massimo della capienza.
- e) Creazione di un corridoio che, oltre a disporre di armadi con documentazione d'uso quotidiano, servirà all'accesso, con porte in vetro satinato, ai tre uffici: opere pubbliche; direzione; edilizia privata (v. punto a).
- f) È prevista la sostituzione dell'impianto di climatizzazione; quello attualmente in funzione è in uno stato molto precario e sul mercato non sono più reperibili pezzi di ricambio in caso di guasto.
- g) Sostituzione di alcune porte, per garantire la corretta apertura verso l'uscita di sicurezza; le due porte d'accesso (principale e uffici) verranno sostituite con porte automatiche in vetro satinato per favorire il controllo degli accessi.
- h) Nei vani (finestre) degli uffici che si affacciano sul Riale Brima verrà creato un parapetto in vetro per essere a norma di legge e rispettare i parametri di sicurezza richiesti.
- i) Per lo stesso motivo, si dovrà adeguare l'altezza minima di sicurezza dei parapetti della zona posteggi (1 e 2), sostituendo le ringhiere in ferro posate sopra l'attuale parapetto in cemento, con una ringhiera in lamiera d'acciaio forate, zincate e termolaccate.
- j) A fianco dell'accesso principale verrà creata una pensilina per uno stallo dedicato al posteggio biciclette. Si intende così incentivare l'uso di questo mezzo di trasporto. Inoltre, la pavimentazione in asfalto, che oggi comporta una sorta di "scalino" per l'accesso al posteggio dell'UTC verrà rifatta per ovviare a questo ostacolo eliminando così l'infiltrazione d'acqua verso il nostro magazzino comunale.
- k) Tutti gli stalli "UTC" verranno ridisegnati.
- l) Sostituzione dei 7 PC datati 2012 – 2013 con aggiornamento di alcuni programmi.
- m) Installazione di un display interattivo nella sala riunioni.

3. COSTI

I costi per la ristrutturazione e la riorganizzazione parziale dell'Ufficio tecnico sono riassunti nella tabella seguente.

Pos.	Totale Fr.
Consulenze specialisti	7'000.00
Fornitura / installazione computer	15'450.00
Opere da capomastro	17'500.00
Ponteggi	10'000.00
Opere da elettricista	17'950.00
Opere da metal costruttore	45'600.00
Opere da gessatore	21'650.00
Opere da vetraio	29'300.00
Opere da sanitario	7'700.00
Opere impianto climatizzazione	11'200.00
Opere da falegname	3'500.00
Opere pavimenti interni	6'350.00
Opere da pittore	14'500.00
Fornitura e posa lamelle esterne	5'350.00
Fornitura e posa display interattivo	12'000.00
Arredamento	13'500.00
Archivio	21'000.00
Opere di pavimentazione esterna + impermeabilizzazione e segnaletica	29'300.00
Pulizia	7'000.00
Totale opere costruttive	295'850.00
Imprevisti	25'000.00
Onorario di progettazione, direzione lavori e geometra	4'000.00
Totale Iva esclusa	324'850.00
Iva 7.7%	25'013.45
Totale Iva inclusa	349'863.45
Importo arrotondato	350'000.00

4. CONCLUSIONI

Per quanto precede il Municipio invita il Consiglio comunale a voler deliberare:

- 1. È concesso un credito di Fr. 350'000.-- per la ristrutturazione e la riorganizzazione parziale dell'Ufficio tecnico.**
- 2. Il credito sarà iscritto al conto investimento no. 503.203 "Ristrutturazione parziale Ufficio tecnico" del Centro costo 021 Ufficio tecnico.**
- 3. Termine di scadenza del credito: 31 dicembre 2020.**

Con stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:

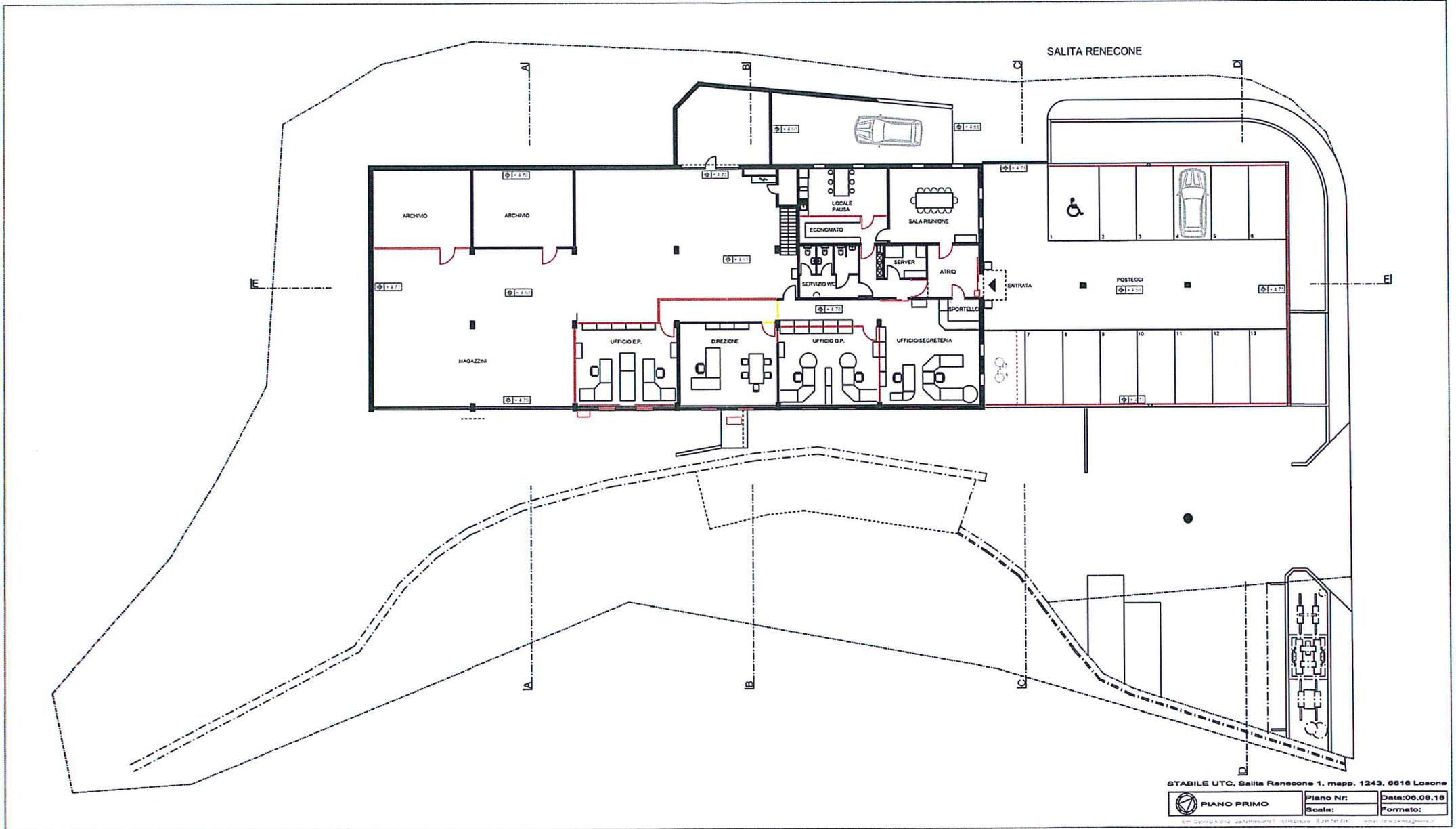
Il Segretario:

(firmato)

C. Bianda

S. Bay

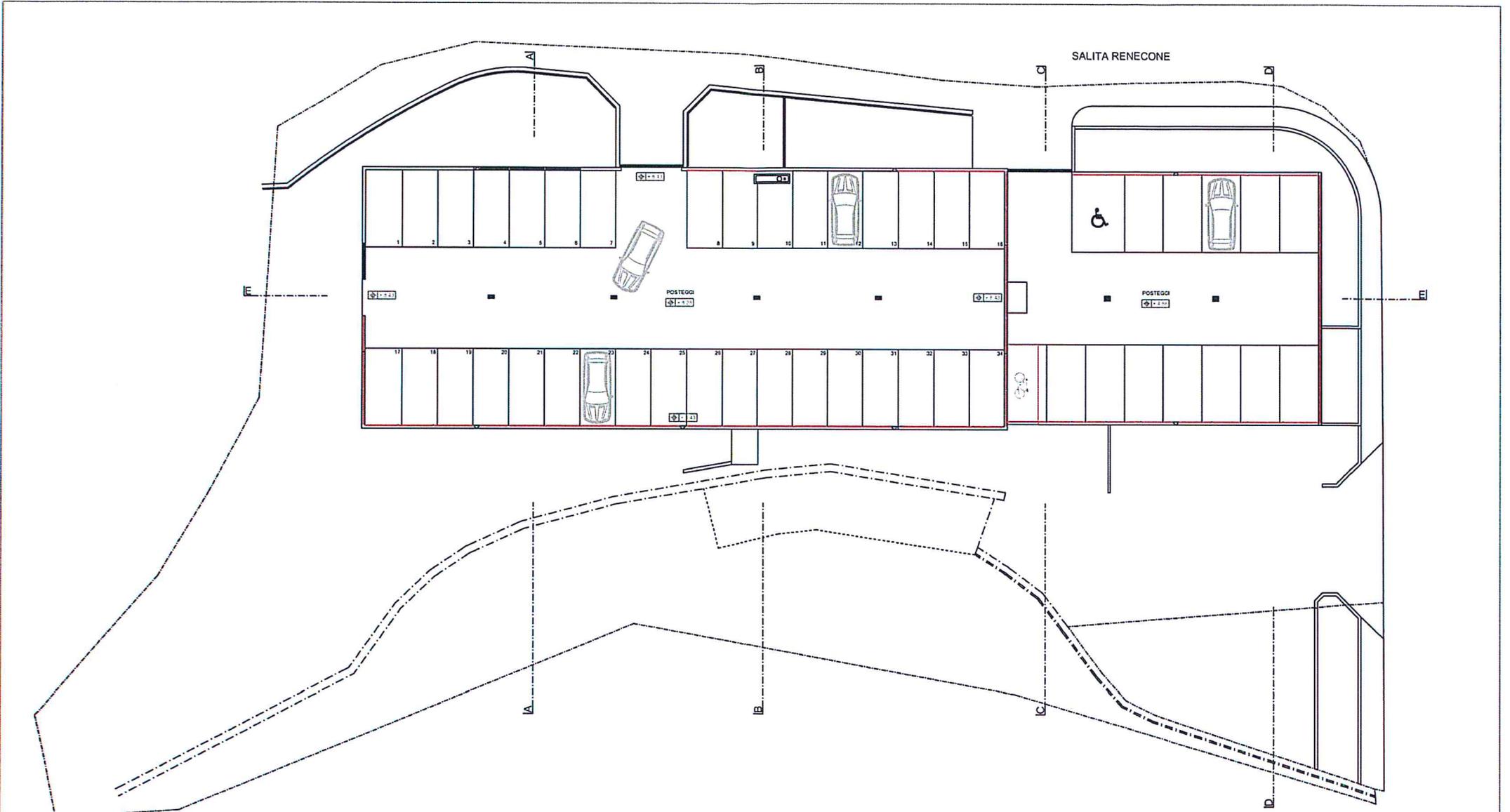
Allegati:
Piani



SALITA RENECONE

STABILE UTC, Salita Renecone 1, mapp. 1243, 6616 Losone

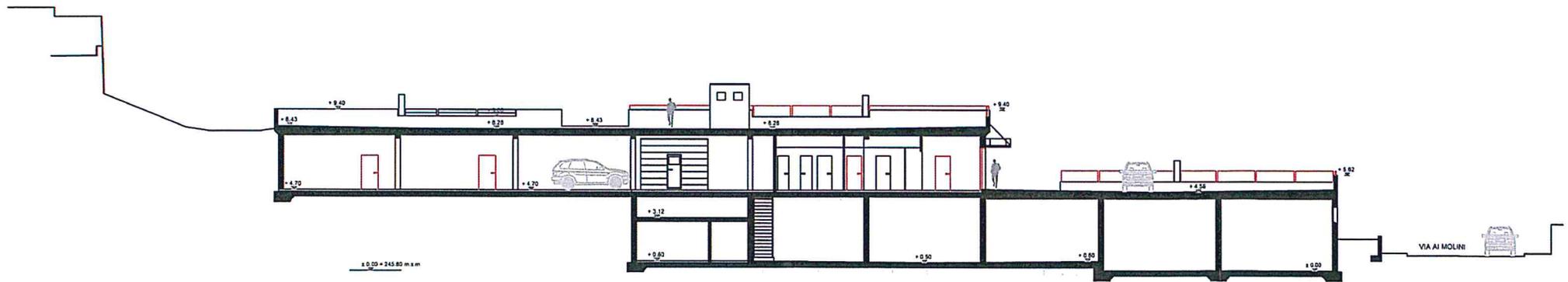
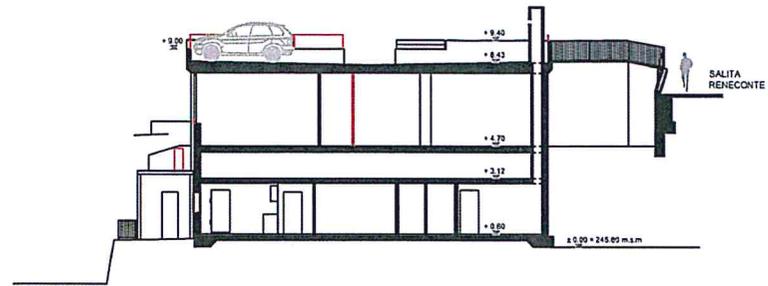
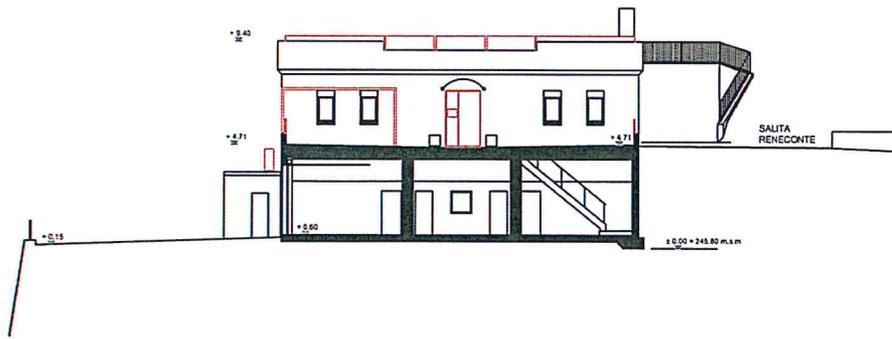
	Piano Nr:	Date: 06.06.18
	Scala:	Formato:



STABILE UTC, Salita Renecone 1, mapp. 1243, 0616 Lariano

	Piano Nr:	Date: 06.06.16
	Scale:	Formato:

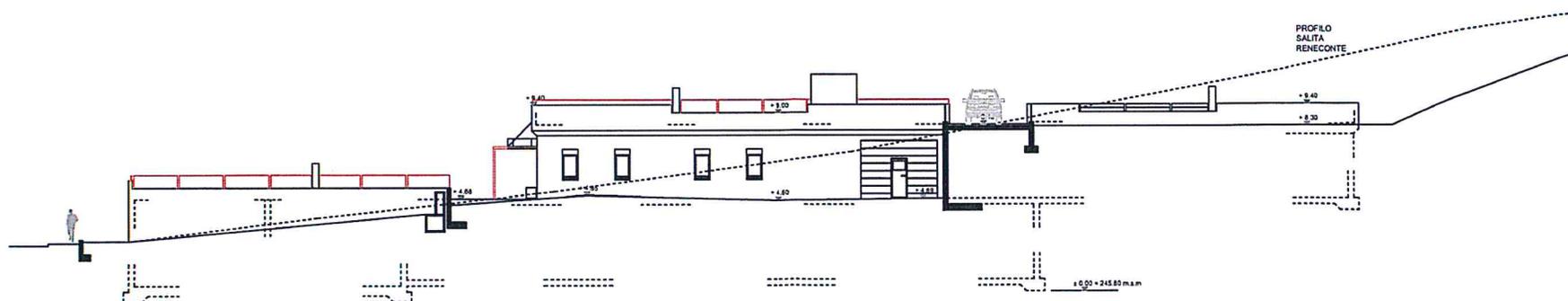
Aut. Cons. P. Roma - Dipartimento 1 - 00166 Roma - Tel. 06/7337395 - Email: Taccetti@piangom.com



STABILE UTC, Salita Renecone 1, mapp. 1243, 6616 Losone

 SEZIONI - FACCIATA	Piano Nr:	Data: 06.08.18
	Scala:	Formato:

Architettura: S&P Associati - Grafica: E&P Associati - Edizione: 06/08/2018



STABILE UTC, Salita Renecone 1, mapp. 1243, 6816 Losone

 FACCIAE	Piano Nr:	Date: 06.09.18
	Scala:	Formato:

Aut. Cant. Arona - Salita Renecone 1 - 6816 Losone - Tel. 0321/751705 - www.facciae.com