

M.M. no. 53 concernente la richiesta di un credito complessivo di fr. 360'353.- (IVA inclusa) per una serie d'interventi di manutenzione straordinaria e di miglioria per i servizi igienici comunali distribuiti sul territorio della Città di Locarno.

Locarno, 7 maggio 2018

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egregio Signor Presidente, Gentili Signore e Egregi signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo una richiesta di credito complessivo, come richiesto dalla Commissione della Gestione, per realizzare dei nuovi servizi al Parco della Pace, per inserire presso i giardini Pioda anche un servizio per disabili e rinunciare alla struttura prevista presso la stazione FART di Ponte Brolla. Al Parco della Pace si propone, nel contempo, di sostituire i bidoni blu per i rifiuti con un arredo più decoroso, valutando anche l'inserimento di compattatori a energia solare.

Con questo messaggio la Città può completare la serie di servizi igienici con degli impianti all'altezza delle aspettative del cittadino e che rappresentano un valore aggiunto nel contesto urbano, oltre a giocare un ruolo significativo per l'immagine pubblica della Città.

1. Stato attuale

Come indicato nel messaggio municipale no. 89 del 1. Aprile 2016, i servizi igienici comunali esistenti inerenti questo messaggio municipale necessitano o di una ristrutturazione generale oppure di una realizzazione a nuovo. Le proposte che vi sottoponiamo vertono su apparecchi e pareti in inox.

Questo materiale, oltre ad essere facilmente pulibile, è anche particolarmente resistente agli atti vandalici che riscontriamo con una certa frequenza. Questa scelta si è dimostrata vincente in vari servizi igienici esistenti. Vogliamo anche precisare che tutti i nostri impianti vengono puliti con regolarità, giungendo, nei mesi estivi, fino a 6 passaggi giornalieri da parte del personale incaricato. Inoltre, lo stato di funzionamento viene verificato regolarmente dai nostri tecnici. Per meglio comprendere la situazione, abbiamo allestito un breve descrittivo per ogni singolo servizio.

2. WC Parco della Pace

Questa struttura è stata oggetto da parte della CdG di una richiesta speciale e di conseguenza il relativo importo è stato detratto dal credito approvato. La CdG chiede di presentare una proposta innovativa, quale il servizio autopulente, presente oggi in molte Città svizzere ed estere, poiché l'esistente manufatto, senza nessuna valenza architettonica, è ubicato in un luogo ideale per tale soluzione.

Sono state contattate ditte svizzere ed estere per questo tipo di concetto e va precisato che, se da un lato le ditte estere esperte nel settore smart toilets autopulenti risultano essere concorrenziali per il prezzo, le soluzioni proposte prevedono apparecchi e interni non sufficientemente resistenti all'usura e gli importi indicativi relativi alla manutenzione sono eccessivi.

Abbiamo quindi contattato una ditta svizzera specializzata in questo tipo di sistemi e purtroppo il prezzo per ogni singolo servizio equivale a quello per la fornitura di tre cabine in inox con relativi apparecchi. Da qui la scelta di proporre il concetto adottato per i servizi posti al Bosco Isolino, ai giardini Pioda e esteso alle SI Gerre di Sotto.

Sono state interpellate alcune ditte svizzere esperte nel settore. Il prodotto da loro presentato rispondeva ai criteri richiesti e viste le indicazioni di prezzo per singolo WC, come pure le soluzioni possibili che ne potevano scaturire, abbiamo esteso l'esame a più oggetti presenti nel seguente messaggio.

Le tipologie di servizi igienici volute dall'allora UT da integrare negli spazi vertono su un modulo per disabili e famiglie secondo SIA 500 (cabina per disabili WC unisex, prefabbricata a costruzione monolitica e resistente agli atti vandalici, in acciaio inossidabile lato a vista interno, con rettifica a umido N4, cioè superficie completamente lavabile) e su un modulo minimo chiamato unisex oppure BF (cabina WC unisex, resistente agli atti di vandalismo, per l'utilizzo in piedi, in posizione sospesa, priva di contatto e seduta, in acciaio inossidabile lato a vista interno, con rettifica a umido N4, cioè superficie completamente lavabile) con il vantaggio di avere delle misure ridotte, affinché solo una persona possa accedere agli spazi. Viene così limitata notevolmente la possibilità per un tossicodipendente di poter usufruire del WC per altri scopi.

Sulla base di queste tipologie, le soluzioni da noi elaborate sono state sottoposte alle ditte affinché potessero presentare la loro miglior offerta a parità di progetto e condizioni, come pure per avere una conferma sul concetto studiato.

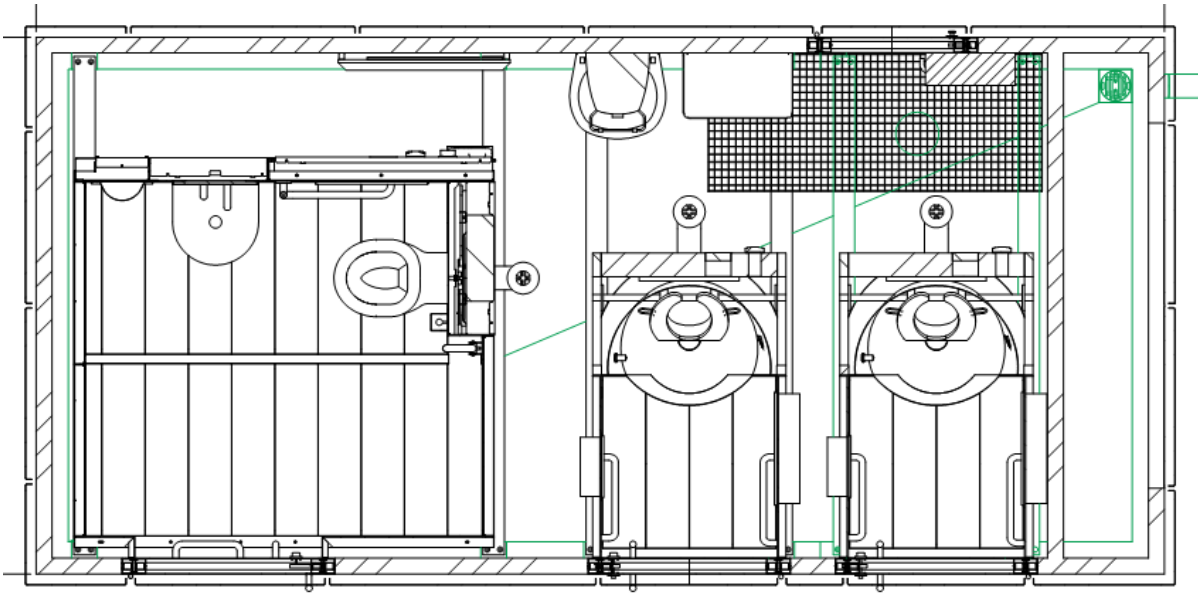
Altro fattore rilevante per la scelta della tipologia dei futuri gabinetti con queste cabine, per rapporto alla soluzione standard con un manufatto realizzato in loco e attrezzato con apparecchi sanitari in inox, sono i costi di manutenzione annuali che risultano contenuti, a conferma di un prodotto sempre di alta qualità. Le ditte stesse hanno un supporto tecnico presente in Ticino che, in caso di guasto o problema tecnico, possono intervenire rapidamente.

Infine, abbiamo richiesto che la nuova struttura fosse rivestita con della lamiera a maglie stirata.

I motivi sono i seguenti:

- miglioramento dell'estetica;
- concetto unitario per tutte le future strutture;
- facile identificazione.
-

In sostanza, il WC appare esternamente piacevole, ma discreto, garantendo nel contempo la sua riconoscibilità.



Progetto di massima.



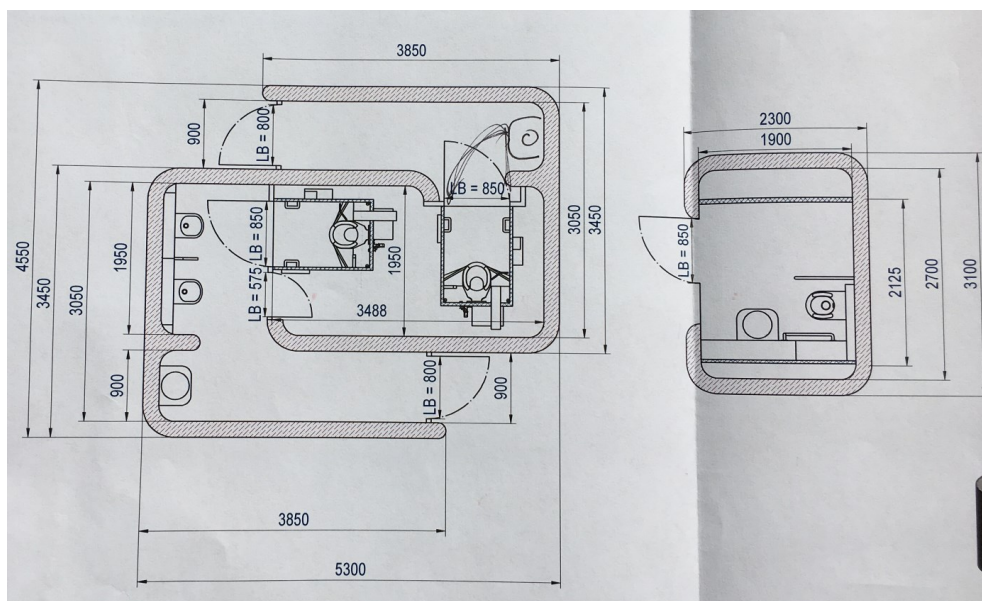
Esempio di box e rivestimento (il colore è da definire) previsto che si propone di realizzare.

Al Parco della Pace si propone, nel contempo, di sostituire i bidoni blu per i rifiuti con un arredo più decoroso, valutando anche l'inserimento di compattatori a energia solare.

| Pos | Descrizione interventi | Preventivo |
|--------------------------------------|--|----------------|
| 1 | Opere da impresario | 40'000 |
| 1A | Demolizione stabile, soletta e varie | 10'000 |
| 2 | Opere da sanitario | 10'000 |
| 3 | Fornitura e posa di tre nuovi gabinetti prefabbricati in inox e rivestimento | 190'000 |
| 4 | Opere da elettricista | 8'000 |
| 5 | Opere da metalcostruttore | 5'000 |
| 6 | Opere di pulizia | 2'000 |
| 7 | Opere da segnaletica | 2'000 |
| 8 | Piano di chiusura | 1'000 |
| 9 | Sistemazioni esterne, compattatori, Recycling | 50'000 |
| Totale intermedio IVA esclusa | | 318'000 |
| 10 | Imprevisti 7% di 318'000 | 22'260 |
| 11 | Onorari ca.7% di 318'000 | 22'260 |
| Totale intermedio IVA esclusa | | 362'520 |
| IVA 7.7 % | | 27'914 |
| Totale opera IVA inclusa | | 390'434 |

3. WC Giardini Pioda

Il progetto, rivisto nel suo insieme con l'impiego di questi moduli in inox, ci porta a proporre nel presente messaggio la realizzazione di un servizio per disabili nell'attuale deposito a sud dei WC. Attualmente la zona di Piazza Grande risulta priva di un servizio per disabili. A complemento della proposta, segnaliamo che il Municipio ha accettato l'idea proposta dalla Sezione logistica di predisporre gli spazi, oggi adibiti a WC (donne / uomini), con un modulo minimo chiamato unisex oppure BF (cabina WC unisex, resistente agli atti di vandalismo, per utilizzo in piedi, in posizione sospesa, priva di contatto e seduta, in acciaio inossidabile lato a vista interno, con rettifica a umido N4, cioè superficie completamente lavabile). In quello per gli uomini è prevista una porta d'ispezione box, oltre alla realizzazione di due pissoir e relativa griglia a pavimento. Questo tipo di scelta ha il vantaggio di avere delle misure ridotte, affinché solo una persona possa accedere agli spazi. Viene così limitata notevolmente la possibilità per un tossicodipendente di poter usufruire del wc per altri scopi.



modulo per disabili e famiglie secondo SIA 500

| Pos | Descrizione interventi | Preventivo |
|--------------------------------------|---|---------------|
| 1 | Opere da impresario | 5'000.00 |
| 1A | Risanamento copertura | 2'000.00 |
| 2 | Opere da sanitario | 2'500.00 |
| 3 | Fornitura e posa gabinetto disabili | 60'000.00 |
| 4 | Opere da elettricista | 1'000.00 |
| 5 | Opere da Falegname | 0 |
| 6 | Opere da metalcostruttore | 0 |
| 7 | Sistemazione esterna del verde e opere di pulizia | 4'000.00 |
| 8 | Opere da pittore | 500 |
| 9 | Piano di chiusura e segnaletica | 500 |
| Totale intermedio IVA esclusa | | 75'500 |
| 10 | Imprevisti 7% di 75'500 | 5'285 |
| 11 | Onorari ca.7% di 75'500 | 5'285 |
| Totale intermedio IVA esclusa | | 86'070 |
| IVA 7.7 % | | 6'627 |
| Totale opera IVA inclusa | | 92'697 |

4. WC Ponte Brolla (Stabile Stazione Fart)

Il 31 maggio 2017 le FART ci comunicarono che entro il 2023 la stazione di Ponte Brolla, in base alla Legge federale sull'eliminazione di svantaggi nei confronti dei disabili (Legge sui disabili – Ldis), dovrà essere adeguata alle prescrizioni della relativa Ordinanza sui disabili – Odis.

In modo particolare i marciapiedi dovranno essere sopraelevati in modo da permettere l'accesso autonomo, da parte dei disabili in carrozzina, al pianale ribassato dei treni. Nello specifico per la stazione di Ponte Brolla bisognerà inoltre prevedere la separazione del transito veicolare verso l'officina con il marciapiede.

Di conseguenza lo stabile viaggiatori al mappale 2653 dovrà essere abbattuto. Vengono meno gli accordi precedentemente presi per l'inserimento di un WC.

Il preventivo dedicato all'oggetto, previsto nel MM no. 89, sarà dunque detratto dalla tabella riassuntiva dei costi. Del progetto a Ponte Brolla se ne riparlerà fra qualche anno.

5. Realizzazione

Si prevede di realizzare le opere nella stagione invernale 2018/2019 tenendo in considerazione che l'ultimazione deve avvenire prima delle manifestazioni importanti (es. festa delle Camelie).

Nel preventivo 2018 (piano delle opere) sono previsti CHF 250'000.-. Il piano delle opere 2019 andrà quindi adattato per la restante parte.

6. Tabella riassuntiva

| Posizione | Importo in CH |
|--------------------------------------|----------------|
| WC Parco della Pace e arredo esterno | 362'520 |
| WC disabili giardini Pioda | 86'070 |
| WC Ponte Brolla | -114000 |
| Totale IVA esclusa | 334'590 |
| IVA 7.7% | 25'763 |
| Totale Opere IVA inclusa | 360'353 |

L'investimento complessivo, IVA inclusa, ammonta quindi a CHF 360'353.-.

Sulla scorta di quanto esposto ai considerandi precedenti, vi invitiamo a voler approvare e risolvere:

1. È stanziato un credito complessivo di CHF 360'353.- per una serie d'interventi di manutenzione straordinaria e di miglioria dei servizi igienici comunali distribuiti sul territorio della Città di Locarno;
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.90 "Stabili diversi";
3. Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno;
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione