



M E S S A G G I O N o 1 1 / 2 0 0 9

Domanda di credito di fr. 542'000.- destinato al risanamento del Palazzo dei Congressi.

Signor Presidente,
Signori Consiglieri,

1. Generalità

Il Palazzo dei Congressi fu edificato dal Comune contemporaneamente alle scuole comunali nel 1965 su progetto dell'arch. Vittorio Pedrocchi. Facendo capo allo stesso progettista, nel 1990 ci fu un primo risanamento con la sostituzione delle poltroncine, delle attrezzature sul palco e l'adozione di alcuni accorgimenti nella sicurezza, per un investimento a preventivo di fr. 885'000.-.

Nel 1996 fu la volta del Bar incontro (foyer), realizzato sull'atrio dello stesso palazzo e messo a disposizione degli utenti contemporaneamente all'apertura della nuova palestra.

Conclusi con successo i lavori alle scuole comunali si tratta ora di ripristinare e mettere in sicurezza il Palazzo dei congressi unitamente alle infrastrutture adiacenti.

Motivo principale di questo risanamento è l'assoluta inadeguatezza delle installazioni elettriche e l'insufficiente protezione delle persone considerate le caratteristiche dell'edificio, che può ospitare fino a 300 persone.

In poche parole le condizioni degli impianti non permettono ulteriori deroghe all'agibilità del centro congressuale.

2. Specialisti

Seguendo la traccia del risanamento delle scuole, le verifiche sullo stabile sono state elaborate da alcuni specialisti dei rispettivi settori che sono:

- 2.1 L'ingegnere di polizia del fuoco, abilitato nelle verifiche ed il rilascio degli attestati antincendio e successivi collaudi. Sopralluogo e rapporto del 18 ottobre 2007;
- 2.1 La Società Elettrica Sopracenerina per la verifica dell'installazione elettrica che ha redatto il suo rapporto il 15 settembre 2005; giova qui ricordare che la perizia SES, elaborata indipendentemente dal progetto per la riattazione dello stabile, ha dato risultato negativo con conseguente assegnazione di un termine perentorio per l'aggiornamento dell'impianto elettrico;
- 2.2 Un tecnico per l'impiantistica elettrica;

Successivamente sono stati interpellati alcuni artigiani dei rispettivi settori (impiantistica corrente forte e debole, metalcostruttore, impiantistica cucina, arredamenti, ventilazione, ecc).

I preventivi elaborati sono poi stati accuratamente verificati e/o elaborati per la determinazione dell'investimento che qui riportiamo nel dettaglio.

3. La struttura in cemento armato

La muratura in cemento armato a vista è sostanzialmente in buono stato. Negli anni 80 sono stati eseguiti importanti lavori di risanamento delle superfici esterne, in particolare proteggendo e neutralizzando le ruggini affioranti dovute ai noti problemi del ferro d'armatura troppo in superficie.

Per quest'oggetto non sono previsti interventi.



4. Opere da impresario costruttore

Si tratta di accompagnare gli artigiani nelle sostituzioni e adattamenti delle loro forniture. Inoltre sono previsti smontaggi e risanamento di facciate al PT con l'allontanamento delle vecchie perline in legno poi sostituite da semplice muratura isolata e intonacata.

5. Serramenti

I serramenti originali sono in pessime condizioni. Eseguiti con telai di legno a vetrate semplici non rispondono più alle esigenze minime. Inoltre, come da prescrizione dell'Ufficio prevenzione infortuni (UPI), fino all'altezza di cm 100 dal piano di camminamento a contatto con gli utenti, i vetri normali non sono accettabili causa il pericolo di sfondamento.

La sostituzione è d'obbligo mediante la fornitura e posa di vetri doppi isolanti, temprati dalla parte esposta ai pericoli. I telai in metallo saranno a taglio termico.

Si approfitterà della sostituzione per migliorare ulteriormente l'isolamento termico. I serramenti in metallo risanati negli scorsi anni verranno mantenuti o adattati secondo le esigenze del Bar Incontro.

6. Lattoniere copritetto

Per la sostituzione del tetto si rimanda al MM. No. 23/2008 il cui credito è già stato stanziato lo scorso anno da parte del Iod. Consiglio Comunale ammontante, per il Palazzo dei Congressi a fr. 115'000.-. Fortunatamente la riparazione provvisoria ha avuto successo pertanto si è deciso di procrastinarne l'esecuzione e coordinarla con il presente messaggio. Così facendo potremo meglio garantire la sicurezza dei carpentieri per la presenza delle impalcature di lavoro sulle facciate.

7. Le opere da elettricista

La rete di distribuzione della corrente elettrica è in pessimo stato. Ne fa stato il rapporto redatto il 26.8.2005 da parte della Società Elettrica Sopracenerina. In particolare le carenze riguardano:

- a) Nella totalità dell'impianto manca la messa a terra su tutti i dispositivi d'innesto situati nei quadri secondari e nei servizi
- b) Il quadro principale non è più idoneo pertanto dev'essere rifatto
- c) Con la capienza di 300 persone l'impianto di parafulmine diventa obbligatorio ma l'attuale struttura non ne dispone
- d) Il quadro palco e regia della sala spettacoli dev'essere rifatto

Le gravi carenze sopra descritte diventano ancora più importanti se pensiamo che la sala viene regolarmente messa a disposizione del Festival del film di Locarno ma anche ad una miriade di società le quali demandano a propri tecnici elettricisti le predisposizioni dell'impiantistica degli spettacoli.

8. Le opere di sicurezza antincendio

Detto precedentemente del parafulmine, le normative antincendio devono essere completate con la compartimentazione tagliafuoco. Inoltre l'impianto di rilevazione antincendio dovrà essere completato con l'estensione di alcune postazioni.

L'impianto di ventilazione dovrà essere dotato di clappe tagliafuoco.

9. L'impiantistica del riscaldamento

Nell'attesa di poter mettere il tutto in rete con la futura centrale termica, per il momento non sono previsti investimenti particolari nella produzione del calore.



10. L'impianto sanitario e servizi igienici

I servizi igienici sono stati rinnovati contemporaneamente all'apertura del Foyer pertanto non sono previsti ulteriori spese.

11. Distribuzione acqua sanitaria

Non sono previsti investimenti in questo settore fatta eccezione l'adattamento della cucina ai nuovi apparecchi in dotazione.

12. I tinteggi

Per l'esecuzione dei diversi lavori è necessaria la posa di ponteggi che dovranno rimanere sul posto almeno per tre mesi.

A dipendenza delle necessità verranno esegue i tinteggi a nuovo dei locali. In presenza dell'impalcatura esterna, verrà ridata una mano di vernice alle facciate esterne.

13. Le spese tecniche

Fatta eccezione per la progettazione elettrica, l'opera sarà appaltata, diretta e liquidata facendo capo al nostro Ufficio tecnico.

14. Il preventivo

Tenendo conto dei capitoli sopra elencati il preventivo di spesa si suddivide come segue.

a.	le porte finestre del Bar Incontro apribili sul piazzale	fr.	10'800.-
b.	alcuni apparecchi per la cucina del Bar Incontro	fr.	19'950.-
c.	nuove sedie per il bar incontro	fr.	15'312.-
d.	la posa dei ponteggi sulle facciate	fr.	35'100.-
e.	il tinteggio delle facciate: solo acquisti	fr.	16'000.-
f.	sostituzione delle perline e dei serramenti al piano seminterrato	fr.	28'600.-
g.	sostituzione delle perline al PT con pannello isolante intonacato	fr.	46'000.-
h.	il rifacimento dell'impianto elettrico	fr.	254'260.-
i.	le progettazioni elettriche	fr.	36'500.-
j.	i lavori di adattamento antincendio		
	j1) Clappe ventilazione		
	(Climacontrol 2.5.2008)	fr.	19'550.-
	j2) Porte EI30	fr.	14'000.-
		fr.	33'550.-
	j3) Compartimentazione passaggio cavi,		
	compartimentazione quadri elettrici,	fr.	4'000.-
k.	periti antincendio, centesimo per il clima ecc.	fr.	3'000.-
	Totale	fr.	503'072.-
	IVA al 7.6 % e arrotondamenti	fr.	38'928.-
	Importo totale di preventivo	fr.	542'000.--

15. Pianificazione dell'intervento

I lavori dovranno essere coordinati con l'attività degli spettacoli e con l'apertura del Bar Incontro.



MUNICIPIO DI MURALTO

6602 MURALTO

Muralto, 21 ottobre 2009

16. Conclusioni

Con quest'ultimo investimento potremo finalmente ricondurci ad un servizio pubblico primario conforme in tutto e per tutto alle normative sulla sicurezza delle impiantistiche annesse a questo importante centro socioculturale pubblico.

L'intervento che vi presentiamo permette di aggiornare il Palazzo dei congressi alle attuali esigenze degli utenti e di renderlo perfettamente compatibile con le norme di legge in vigore.

L'incarto completo e dettagliato rimane a disposizione e può essere visionato in cancelleria comunale (ufficio tecnico).

Considerato quanto sopra esposto, chiediamo la vostra adesione al progetto, invitandovi a voler risolvere:

- 1. è concesso un credito di fr. 542'000.- destinato al risanamento del Palazzo dei Congressi.**
- 2. il credito concesso decade se non utilizzato entro 3 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.**

Con la massima stima.

IL MUNICIPIO