

Messaggio 1/2016

Richiesta di un credito di CHF 420'000.00 per la sostituzione della centrale termica, il risanamento parziale dello stabile amministrativo, la delocalizzazione degli spazi per l'archivio e l'ottimizzazione della sala comando a Foce Maggia

Gentili Signore,
Egregi Signori delegati,

con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di CHF 420'000.00 da destinare alla sostituzione della centrale termica, il parziale risanamento dello stabile amministrativo, alla delocalizzazione degli spazi per l'archivio del CDV e all'ottimizzazione della sala comando a Foce Maggia.

Contesto

La costruzione dell'edificio amministrativo dell'allora Consorzio depurazione acque di Locarno e dintorni a Foce Maggia risale al 1982, anno in cui fu iniziata la costruzione dell'impianto di depurazione.

Al contrario delle parti funzionali atte alla depurazione delle acque del comprensorio che fa capo a questo impianto –quali la stazione di sollevamento delle acque in entrata, le griglie, il trattamento biologico e le vasche di decantazione finale–, lo stabile amministrativo negli ultimi decenni non è stato interessato da particolari interventi di risanamento, che per un normale processo di usura si rendono ora necessari.

Nell'ambito di un miglioramento delle infrastrutture e delle parti edili dello stabile amministrativo, è inoltre auspicabile considerare la necessità del CDV di disporre di spazi idonei a un sistema di archiviazione e di integrare contemporaneamente nella sala comando dell'impianto gli spazi atti a fornire il servizio didattico.

Centrale termica

A causa del normale processo d'invecchiamento e della conseguente usura, nel novembre 2015 si è verificato un guasto non più riparabile all'attampato impianto termico. Attualmente il riscaldamento dei locali amministrativi e dell'acqua per i servizi e le docce degli operai è garantito da un sistema provvisorio a noleggio. Si impone quindi la sostituzione a breve termine della centrale termica che serve l'edificio amministrativo, in cui sono presenti gli uffici, la sala comando, il laboratorio, la mensa nonché gli spogliatoi e le docce degli operai.

La Delegazione, sensibile alle tematiche di risparmio energetico e agli imperativi di salvaguardia delle risorse naturali, e consapevole del proprio ruolo di modello nel campo della tutela ambientale, desidera optare per la sostituzione dell'attuale centrale termica non più riparabile, con un moderno impianto per il recupero del calore residuo dalle acque depurate. Tale processo avviene attraverso una pompa di calore collegata a uno scambiatore di calore installato nel canale che porta le acque depurate verso il lago.

Si tenga anche presente che il bilancio termico dell'edificio, redatto ai sensi della norma SIA 380/1 del 2009, mostra come la potenza termica richiesta dall'involucro attuale sia di 44 kW, mentre quella richiesta dallo stesso involucro con la sostituzione delle finestre è di 37 kW.

Risulta quindi opportuno, oltre a installare uno scambiatore di calore all'interno del canale di scolo delle acque depurate dall'impianto per recuperare parte del calore da questa sorgente, provvedere contemporaneamente alla sostituzione degli infissi e al risanamento di alcune parti edili degradate per evitare di vanificare l'ottimizzazione ambientale promossa con la sostituzione della centrale termica.

Degrado e prevenzione infortuni

Il guasto alla centrale termica ha offerto l'opportunità di procedere non solo ad una diagnosi tecnica completa sullo stato dell'edificio allo scopo di verificarne il degrado dovuto alla vetustà, e successivamente identificare e definire i necessari interventi di risanamento edile ed impiantistico delle parti degradate per fornire un luogo di lavoro decoroso ai dipendenti del CDV, ma si è colta quest'occasione per eseguire pure quegli interventi necessari a garantire la prevenzione degli infortuni secondo le norme vigenti che risultano parzialmente diverse di quelle in vigore al momento della progettazione di questo stabile.

Tutte le analisi sono state svolte considerando il minimo investimento possibile, tenendo in considerazione un futuro trasferimento delle attività amministrative presso la sede di Foce Ticino.

La diagnosi effettuata conferma che l'edificio possiede una buona qualità costruttiva.

Alcuni elementi mostrano però i segni dell'età, e si rendono quindi necessari almeno i seguenti interventi:

- Sostituzione dei giunti delle facciate (ulteriore contributo al risparmio energetico)
- Risanamento di infiltrazioni d'acqua nel piano interrato
- Sostituzione degli impianti sanitari (WC, docce)
- Ottimizzazione degli spazi per gli spogliatoi degli operai
- Eventuale smaltimento di amianto
- Adeguamento delle misure di sicurezza secondo le norme SUVA

Archivio e sala comando

Il buon funzionamento del Consorzio oggi non può prescindere da strutture informatiche performanti e da un moderno sistema di archiviazione, cartaceo ed elettronico.

Per garantire il funzionamento delle reti informatiche e dotarsi di un archivio elettronico, il CDV sta sostituendo i propri server (Messaggio 3/2015).
Parallelamente il CDV necessita della delocalizzazione degli spazi destinati ad archivio cartaceo e dell'ottimizzazione della sala comando.

Costi e finanziamento

Sulla base del preventivo i costi derivanti dalla sostituzione della centrale termica, il risanamento dello stabile amministrativo, la delocalizzazione degli spazi per l'archivio e l'ottimizzazione della sala comando, con una precisione di $\pm 10\%$ ai sensi del Regolamento SIA 103, i costi possono essere così riassunti:

| | |
|---|------------------------------|
| – Sostituzione della centrale termica | CHF 185'000.00 |
| – Risanamento del degrado e prevenzione infortuni | CHF 65'000.00 |
| – Archivio e sala comando | CHF 50'000.00 |
| – Onorari e spese tecniche ca. 15% | CHF 45'000.00 |
| – Spese varie, assicurazioni, ecc. | CHF 15'000.00 |
| – Imprevisti ca. 10% | <u>CHF 30'000.00</u> |
| | |
| Totale netto | CHF 390'000.00 |
| IVA 8% (arrotondato) | <u>CHF 30'000.00</u> |
| | |
| Totale IVA inclusa | <u>CHF 420'000.00</u> |

L'ammortamento verrà effettuato dal CDV ed è proposto su un periodo pari a 12 anni, con i relativi costi ripartiti nell'ambito della gestione corrente, suddivisi tra i Comuni consorziati sulla base della rispettiva chiave di riparto annuale del CDV.

A titolo di informazione alleghiamo la tabella indicante il piano di finanziamento dell'opera, con la ripartizione dei costi tra i Comuni consorziati incluso il preventivo di partecipazione delle industrie, valida per l'esercizio 2016.

Risoluzione

Considerato quanto sopra esposto, richiamati l'art. 17 LCCom nonché l'art. 7 dello Statuto consortile, restando a disposizione per ogni ulteriore informazione, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. Alla Delegazione consortile è concesso un credito di CHF 420'000.00 (IVA 8.0% compresa), da ascrivere al conto investimenti, per la sostituzione della centrale termica, il risanamento dello stabile amministrativo, la delocalizzazione degli spazi per l'archivio e l'ottimizzazione della sala comando a Foce Maggia.
2. L'importo è da ammortizzare in 12 anni e da ripartire tra i Comuni consorziati secondo la chiave di riparto annuale e l'industria.

Con la massima stima.

Per il Consorzio Depurazione Acque
del Verbano

Il Presidente

Il Direttore

Ing. G. Calastri

Ing. S. Quarenghi

Locarno, 28 gennaio 2016

Allegata: tabella di finanziamento