



Messaggio 4/2022

Locarno, maggio 2022



Vista aerea IDA Foce Ticino
(fonte www.geo.admin.ch)

Messaggio 4/2022

Richiesta di un credito di
CHF 190'000.00 per la
progettazione definitiva della
ristrutturazione e parziale
ampliamento dello stabile
amministrativo presso
l'IDA di Foce Ticino

Gentili Signore,
Egredi Signori,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta di un credito di CHF 190'000.00 per l'allestimento della progettazione definitiva inerente la ristrutturazione e il parziale ampliamento dello stabile amministrativo presso l'impianto di depurazione di Foce Ticino.

1. Premessa

I due impianti di depurazione delle acque (IDA) del nostro Consorzio sono stati realizzati nei primi anni '80 del secolo scorso e sono in esercizio dal 1984.

L'impianto di Locarno Foce Maggia (in zona Saleggi), il più grande per quanto concerne il trattamento delle acque, è stato fin dall'inizio destinato anche quale sede del Consorzio, con gli uffici della direzione, del segretariato e dell'archivio, come pure la sala riunioni dove si tengono le periodiche sedute della Delegazione consortile.

Qualche anno or sono, lo stabile amministrativo è stato oggetto di puntuale ristrutturazione e ammodernamento (vedi messaggio 1/2016), con il riordino interno degli spazi, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, dei serramenti e il rifacimento degli spogliatoi e servizi igienici dei collaboratori, interventi che non hanno comportato ampliamenti o modifiche di perimetro.

L'impianto di Locarno Foce Ticino, ubicato sul Piano di Magadino, dispone parimenti di uno stabile servizi, composto da piano terra e cantinato, dove trovano posto la sala comando e il laboratorio per le analisi chimiche e biologiche di controllo dei processi, oltre a un piccolo ufficio condiviso da capo impianto e capo rete, un locale mensa e gli spogliatoi, dimensionati per sole 8 persone. Inoltre, circa la metà della superficie utile dello stabile, ospita i quadri elettrici principali, i server e un laboratorio meccanico con annesso magazzino dei materiali. Un altro locale è infine destinato ai trasformatori della SES.

La configurazione di questo edificio, a carattere industriale, è rimasta fino ad oggi immutata e non si è più sviluppata, diversamente dai settori di attività implementati nel corso degli anni presso l'IDA FT, che hanno significativamente contribuito a farlo divenire il fulcro operativo del Consorzio.

Ricordiamo infatti che in esito ad un'evoluzione spontanea che si è realizzata nel corso degli ultimi decenni, a Foce Ticino è man mano stato concentrato tutto il processo di disidratazione dei fanghi dei due IDA consortili mentre è stata recentemente realizzata la stazione di ricezione dei substrati unitamente alla posa di quattro microturbine per la produzione di energia elettrica e calorica, utilizzata per scopi interni.

L'importanza che l'IDA FT ha assunto per l'operatività del Consorzio risulta anche dalle ore di lavoro ivi prestate dai nostri collaboratori corrispondenti a ca. il 50 % delle mediamente 22'000 ore di lavoro annue, comprensivo del settore trattamento fanghi.

A questa espansione - che ha comportato un modesto aumento dell'organico e una graduale maggiore dislocazione di collaboratori operativi in tale sede - non ha tuttavia corrisposto un sufficiente e pari ampliamento degli spazi logistici (comuni e non) come ad esempio quelli destinati ad essere utilizzati quali spogliatoio, locale mensa, ecc... adeguamenti che risultano ora oltremodo necessari.

Oggi giorno a Foce Ticino, in spazi di lavoro e amministrativi dimensionati per 6 persone, operano ben 12 dei 15 collaboratori del Consorzio. All'IDA FT è pure basato il caporete e una delle due squadre addette all'esercizio e alla manutenzione della rete dei collettori.

Da aprile 2019, con l'entrata in servizio dell'attuale Direttore, la Delegazione ha espressamente voluto ripartire la sua presenza e la sua attività fra entrambi gli IDA, quindi anche a Foce Ticino, laddove in mancanza di adeguati spazi, si è dovuto optare per la posa temporanea di due containers, uno ad uso ufficio e l'altro adibito quale saletta per riunioni.

Tale soluzione, di natura provvisoria, non appare più adeguata e non permette di svolgere le attività di competenza del Direttore in modo efficace, efficiente e con gli standard a cui deve rispondere un ente pubblico del ventunesimo secolo.

Lo stabile dell'IDA Foce Ticino non risulta quindi più in linea con le esigenze minime del mondo del lavoro ma nemmeno con le disposizioni in materia di accessibilità e sicurezza, ed è evidentemente sottodimensionato per le necessità amministrative, operative e logistiche attuali.

Non da ultimo, le regole comportamentali di distanziamento sociale e le misure cui anche il nostro personale ha dovuto sottostare negli ultimi due anni per contrastare il diffondersi della pandemia da Sars Cov 2 hanno ancor più evidenziato la carenza di spazi amministrativi e operativi sufficientemente dimensionati ed adeguati, convincendo la Delegazione che è giunto il momento di concretamente affrontare la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabile in questione.

A questo scopo la Delegazione ha conferito incarico ad uno studio di architettura del Locarnese per l'elaborazione di uno studio di fattibilità finalizzato a valutare le possibilità di ampliamento e riorganizzazione degli spazi posti all'interno dello stabile attuale, razionalizzando le attività operative e considerando eventuali ulteriori necessità future (ad esempio in relazione al raddoppio della rete dei collettori dopo l'incorporazione nel Consorzio dei principali collettori comunali, come previsto dal PGS consortile).

2. Il progetto di ampliamento dello stabile amministrativo

Lo studio di fattibilità dimostra la possibilità di sopraelevare l'edificio esistente mediante un nuovo corpo di fabbrica, posto sul lato ovest per dare una maggiore dinamicità ai volumi e proteggere dalle intemperie le sottostanti entrate ai vari settori. Viene pure proposta una riorganizzazione degli spazi al piano terreno, spostando al piano superiore le attività non vincolate ad un accesso a livello piazzale.

L'indirizzo progettuale prevede le seguenti realizzazioni:

al piano terra:

- spogliatoi dimensionati al presumibile sviluppo a medio termine dell'organico gravitante a FT, con possibilità di separazione per il personale femminile
- mantenimento della gestione separata delle 2 entrate principali. Accesso alla parte amministrativa al piano superiore tramite scala interna e inserimento ascensore onde garantire la mobilità delle persone con difficoltà motorie
- mantenimento degli attuali locali laboratorio, sala comando, locali quadri e server, officina meccanica e deposito, nonché il locale trasformatori della SES
- servizi igienici, separati per uomo e donna

al primo piano:

- spazio modulabile da destinare a uffici per la direzione, segretariato, capi impianto, sale riunioni e locale archivio
- locale mensa arredato con angolo cottura
- servizi igienici per uomo e donna, locale pulizie

E' prevista un'edificazione secondo gli standar Minergie con la posa di un impianto fotovoltaico sul tetto come pure l'adeguata sistemazione degli spazi esterni.

3. Aspetti finanziari

I costi di investimento sono stimati a livello di studio di fattibilità sulla base di un calcolo volumetrico e un costo unitario di 1100 CHF/mc per i nuovi volumi, rispettivamente di 850 CHF/mc per le parti esistenti da ricostruire, nonché un costo di 330 CHF/mq del rivestimento delle facciate esistenti (isolam. termico e rivestimento in lamiera), al quale è aggiunto un costo di 800 CHF/mq per le superfici vetrate. Conformemente ai Regolamenti SIA 102 e 103 la stima dei costi di uno studio di fattibilità ha una precisione del $\pm 25\%$.

Sulla base delle ipotesi sopra riportate, le spese d'investimento sono complessivamente valutate in CHF 2.7 Mio e comprendono i costi di costruzione, di arredamento, la sostituzione dell'impianto riscaldamento, l'aggiornamento dell'impianto elettrico, le spese tecniche e amministrative, l'impianto fotovoltaico, e l'IVA al 7.7 %.

4. Prossimi passi: elaborazione del progetto definitivo

Quale base per la futura richiesta di un credito di costruzione occorre ora elaborare il progetto definitivo, con preventivo di dettaglio della precisione di $\pm 10\%$ ai sensi dei Regolamenti SIA 102, 103 e 108, che comprenda, oltre all'onorario dell'architetto, anche quelli specialistici dell'ingegnere civile, ingegnere elettrotecnico e progettista RVCS, ecc.

I costi per l'elaborazione del citato progetto definitivo, comprese le procedure di autorizzazione, conformemente ai Regolamenti SIA, sono valutati come segue:

- onorario architetto	CHF	80'000.00
- onorari specialistici (ing.civile, RVCS,)	CHF	55'000.00
- certificaz.Minergie, consulenze paesaggista e spazi esterni	CHF	22'000.00
- spese di riproduzione e tasse	CHF	8'000.00
- riserve e imprevisti	CHF	11'000.00
- Totale	CHF	176'000.00
- IVA 7.7% (arrotondato)	CHF	14'000.00
- Totale IVA inclusa	CHF	190'000.00

L'ammortamento verrà effettuato dal Consorzio ed è proposto su un periodo pari a 3 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, il Comune convenzionato e le industrie. A titolo informativo alleghiamo la relativa tabella indicante il piano di finanziamento.

5. Risoluzione

Considerato quanto sopra esposto, e cosciente dell'impellente necessità di procedere agli interventi poc'anzi descritti, richiamati l'art. 17 LCCom nonché gli art. 7 e 26 dello Statuto consortile, la Delegazione vi invita a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di CHF 190'000.00 (IVA 7.7% compresa) da ascrivere al conto investimenti, per l'allestimento della progettazione definitiva inerente la ristrutturazione e il parziale ampliamento dello stabile amministrativo presso l'IDA di Foce Ticino.
2. L'importo è da ammortizzare in 3 anni e da ripartire tra i Comuni consorziati secondo la chiave di riparto annuale, il Comune convenzionato e le industrie.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il termine di 2 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Con la massima stima,

Per il Consorzio Depurazione Acque
del Verbano

Il Presidente

Il Direttore

Dott. C. Carafa

Ing. M. Rossi

Locarno, 12 maggio 2022

Allegati:

- tabella di finanziamento
- schema volumetrico

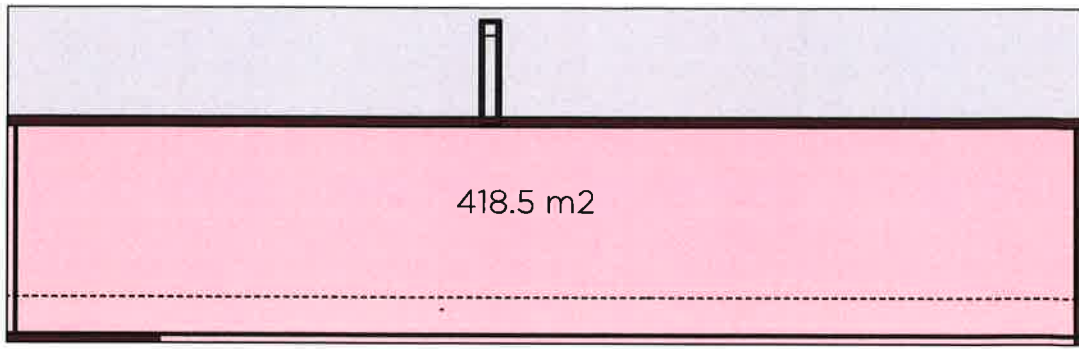
Messaggio 4/2022

Finanziamento ristrutturazione e parziale ampliamento stabile amministrativo Foce Ticino

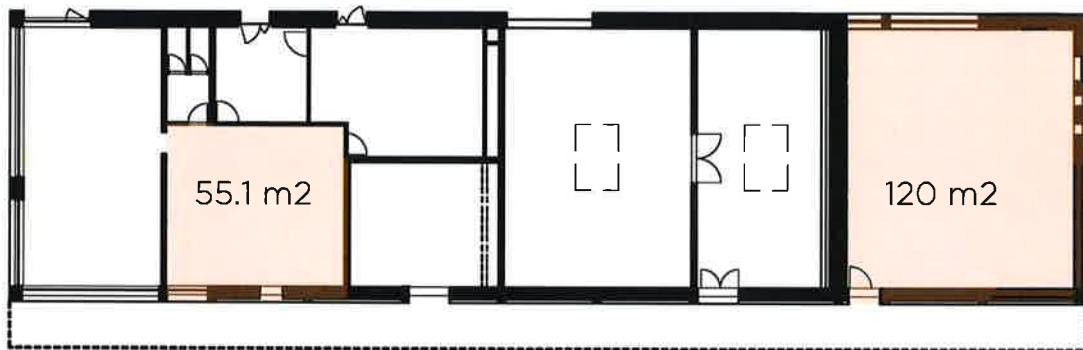
Credito richiesto IVA 7.7% compresa: 190'000.00

Comune	Chiave 2022 %	Importo CHF
Ascona	11.2383	20'729.85
Avegno Gordevio	1.7225	3'177.35
Brione s/M	0.9127	1'683.45
Brissago	3.2308	5'959.40
Cadenazzo	3.6607	6'752.45
Bellinzona (quartiere di Camorino)	0.9464	1'745.80
Centovalli	0.9950	1'835.45
Cevio	1.2854	2'370.95
Cugnasco-Gerra	3.0028	5'538.90
Gambarogno	8.0966	14'934.75
Gordola	5.0478	9'311.00
Bellinzona (quartiere di Gudo)	0.9097	1'677.95
Lavertezzo	1.3640	2'516.00
Locarno	20.0594	37'001.15
Losone	7.7542	14'303.30
Maggia	2.9221	5'390.05
Minusio	9.6251	17'754.20
Muralto	3.9112	7'214.50
Orselina	1.6456	3'035.50
Ronco s/A	1.2264	2'262.25
S. Antonino	3.0188	5'568.45
Tenero-Contra	4.4999	8'300.40
Terre di Pedemonte	2.9245	5'394.40
Comune convenzionato		697.50
Industrie (stima)		4'845.00
	100.0000	190'000.00

SCHEMA CALCOLO VOLUME



Primo piano



Piano terra



Sezione 1



Sezione 2

- Volume esistente
- Volume ristrutturato
- Nuovo volume

Nuovo volume:
 $418.5 \times 3.60 \text{ m} = 1'507 \text{ mc}$

Volume ristrutturato:
 $55.1 \times 4.0 \text{ m} + 120 \times 3.0 \text{ m} = 580 \text{ mc}$