



# MM N. 578/2024

Messa in sicurezza dal profilo dell'antincendio  
del Centro civico ad Arbedo

Richiesta di credito di investimento: CHF 416'000.00 (IVA inclusa)

Commissione competente: Gestione  
Opere pubbliche

## Sommario

1. Considerazioni	3
2. Riassunto	3
3. Procedura d'approvazione del progetto	3
4. Tempistiche di realizzazione	4
5. Riassunto del preventivo $\pm 10\%$	4
6. Sussidi	4
7. Incidenza sulla gestione corrente	4
8. Conclusioni	5
9. Dispositivo	6

## **1. Considerazioni**

A seguito dell'approvazione da parte del Legislativo nel 2019 del credito d'investimento per la redazione delle perizie rischio residuo degli edifici pubblici, si è provveduto nel 2021 a mettere in sicurezza gli edifici scolastici e a redigere piani d'emergenza "ad hoc" per la gestione dei fenomeni. Il Centro Civico allora era stato dichiarato con un grado di rischio accettabile a condizione che venissero eliminati i rispettivi manchi.

## **2. Riassunto**

Nel mese di marzo 2024 l'Esecutivo ha provveduto a dare mandato ad un esperto antincendio AICAA per concretizzare un preventivo con un grado di precisione del  $\pm$  10% per l'eliminazione dei manchi riportati nella perizia del 06 febbraio 2020.

L'approfondimento di progetto in relazione ai costi ha permesso di stabilire che vi erano dei manchi supplementari non contemplati nella precedente perizia.

Questa analisi ha portato l'Esecutivo ad interrogarsi sulla priorità dell'intervento, vista l'importanza che il Centro Civico riveste a livello istituzionale ed erogatore di servizi nonché locatore di sale polivalenti per la collettività.

Nella fattispecie si tratta di assicurare una sufficiente protezione al fuoco attraverso la modifica e/o la sostituzione di elementi costruttivi quali porte, ante di armadi tecnici e porte d'accesso alle sale. La realizzazione di pareti in gesso cartone con resistenza al fuoco e l'installazione della nuova illuminazione d'emergenza. Oltre a ciò, sono previste delle armadiature per la conservazione dei documenti d'archivio con esigenze accresciute di protezione al fuoco. Nell'ambito del piano d'emergenza invece sarà posizionato il cilindro pompieri, il cartello del punto di raccolta e la cartellonistica all'interno degli edifici.

Nel mandato attribuito dall'Esecutivo, lo specialista antincendio AICAA si è occupato della verifica della precedente perizia, della determinazione dell'indice di protezione necessario, ha ridisegnato i piani del Centro Civico su supporto digitale e ha elaborato il preventivo. Nelle prestazioni successive non ancora deliberate sono comprese la direzione dei lavori, la redazione del collaudo antincendio e del piano d'emergenza.

## **3. Procedura d'approvazione del progetto**

La messa in sicurezza dal profilo dell'antincendio del Centro Civico, premesso che le destinazioni d'uso non vengono modificate, trattandosi di lavori legati fondamentalmente a manutenzione straordinaria gli stessi non soggiacciono ad alcuna procedura in diritto edilizio.

#### 4. Tempistiche di realizzazione

Tenendo conto dei termini di crescita in giudicato di tutte le decisioni relative al presente progetto (senza tenere conto di eventuali procedure ricorsuali), si ipotizza che la realizzazione della messa in sicurezza possa concretizzarsi nell'anno 2025.

#### 5. Riassunto del preventivo $\pm$ 10%

Descrizione	Valuta	Importo
Messa in sicurezza dal profilo dell'antincendio	CHF	264'690.00
Onorari	CHF	22'867.70
Arredi con esigenze di resistenza al fuoco accresciute	CHF	96'723.00
Totale 1	CHF	384'280.70
Imposta sul Valore Aggiunto 8.1% e arrotondamenti	CHF	31'126.70
Totale 2	CHF	415'407.40
Arrotondamenti e imprevisti	CHF	592.60
<b>Totale investimento lordo (IVA inclusa)</b>	<b>CHF</b>	<b>416'000.00</b>

#### 6. Sussidi

Per il presente progetto non è previsto alcun contributo da parte di Enti sussidiari.

#### 7. Incidenza sulla gestione corrente

Per il calcolo dell'incidenza sul conto economico, si adottano i seguenti parametri:

Tasso di interesse: 1.50%

Ammortamento: l'intervento è contabilmente considerato nella categoria "Costruzioni edili", per quanto riguarda la messa in sicurezza, con il tasso di ammortamento previsto a preventivo è del 3.0%.

Mentre è considerato nella categoria "mobili, veicoli, macchinari e attrezzature" per quanto riguarda gli arredi, con un tasso di ammortamento previsto a preventivo del 20%.

Il calcolo dell'ammortamento è fatto in maniera lineare sulla spesa totale dell'opera finita.

In applicazione delle nuove basi legali e del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato come segue:

<b>Tipologia</b>	<b>Investimento lordo</b>	<b>Investimento netto</b>	<b>Durata (anni)</b>	<b>Ammortamento annuo</b>
Costruzioni edili	311'000.00	311'000.00	33	9'330.00
Mobili, veicoli, macchinari, attrezzature	105'000.00	105'000.00	5	21'000.00
<b>Totale ammortamento annuale</b>				30'330.00

In sintesi, si riassume l'impatto sul conto economico (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo): CHF 30'330.00
- Interessi (dato medio su 10 anni): CHF 6'240.00
- Totale annuo: CHF 36'570.00

## 8. Conclusioni

La messa in sicurezza del Centro Civico, così come fatto recentemente per gli edifici pubblici, è una priorità che va affrontata insieme alla ricorrente manutenzione programmata. L'esecuzione di questi lavori permetterà all'edificio di rispondere appieno al rispetto delle normative attualmente in vigore e, conseguentemente, garantire la sicurezza all'utenza e al personale che vi opera al suo interno.

## 9. Dispositivo

Preso atto del contenuto del presente Messaggio e fatto riferimento agli atti citati, si invita pertanto il Lodevole Consiglio Comunale a voler

**risolvere:**

- a. È approvato il progetto per la messa in sicurezza dal profilo dell'antincendio del Centro Civico.**
- b. È concesso al Municipio un credito di CHF 416'000.00 (IVA inclusa).**
- c. La spesa del presente progetto è da attribuire, opere edili, al conto degli investimenti del Comune numero 090.5040.003 e, mobilio, al conto degli investimenti del Comune numero 090.5060.003.**
- d. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, nonché l'art. 25 RGFCC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.**

Cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO DI ARBEDO-CASTIONE

Il sindaco  
Luigi Decarli



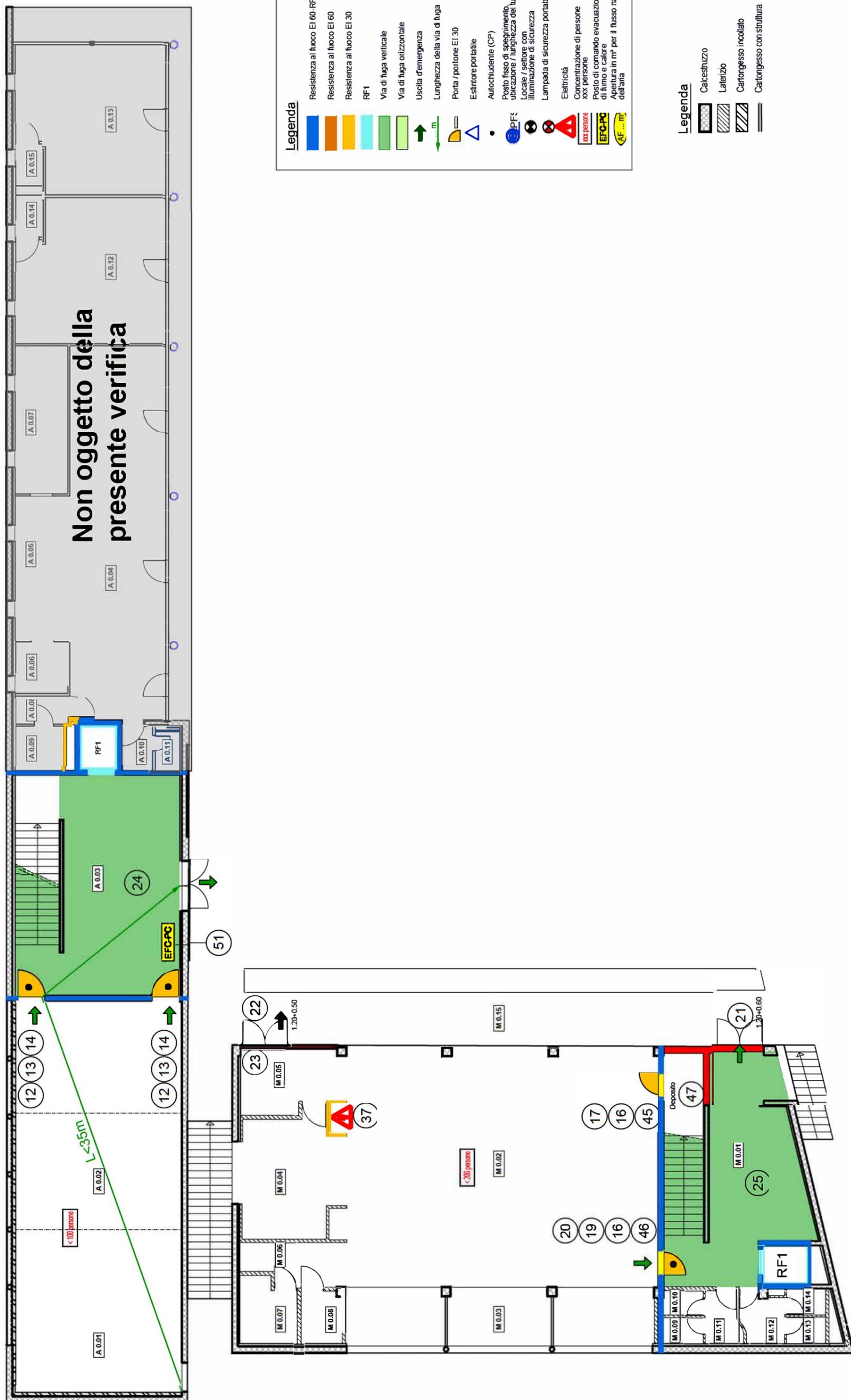
Il segretario  
Giuseppe Allegri

Allegati:

01. 4 Piani di concetto antincendio (pianta piano interrato, pianta piano terreno, pianta primo piano, pianta secondo piano)

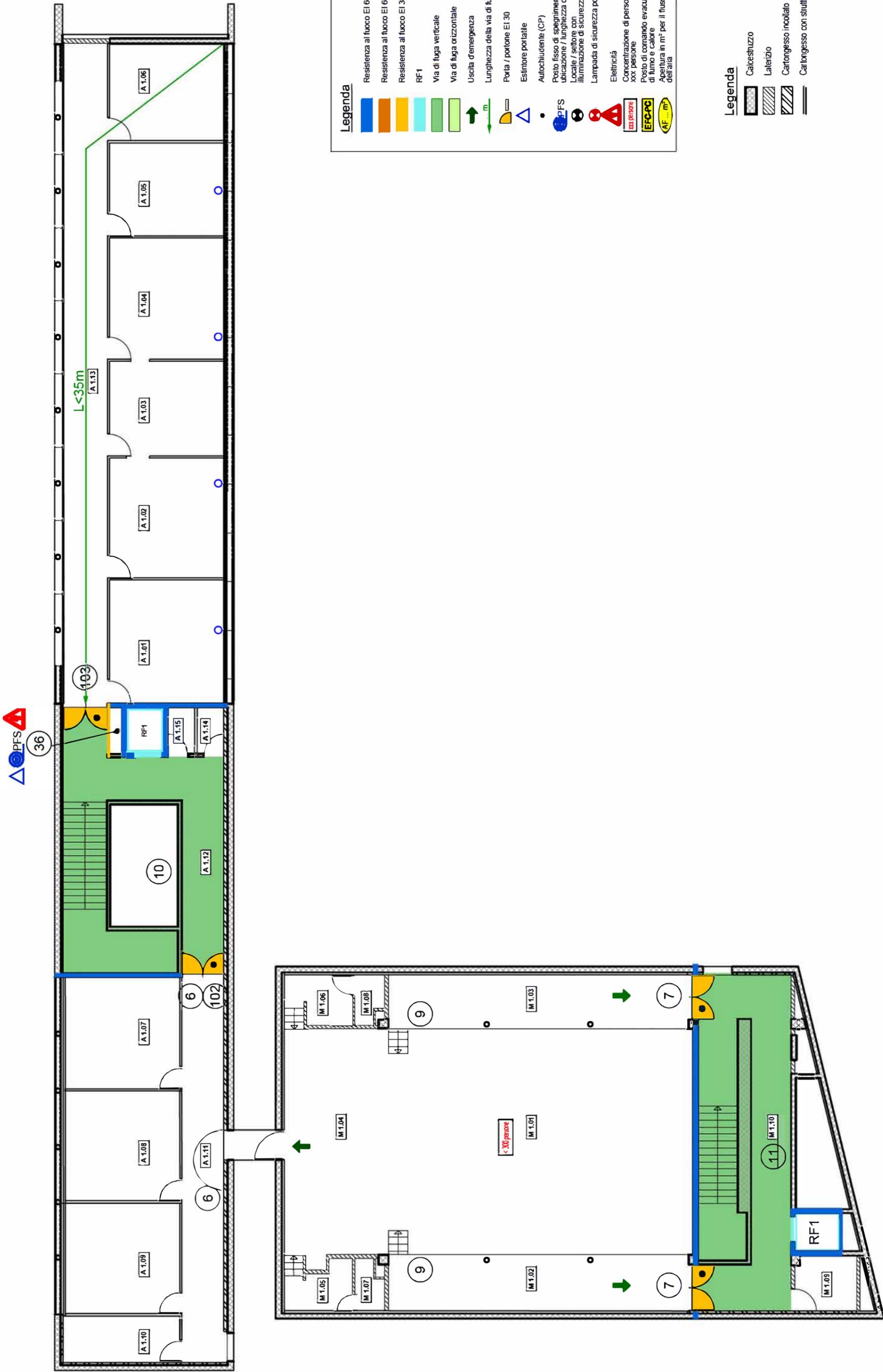






**CONCETTO ANTINCENDIO  
ELENCO DELLE MISURE  
PIANTA PIANO TERRENO**





**Legenda**

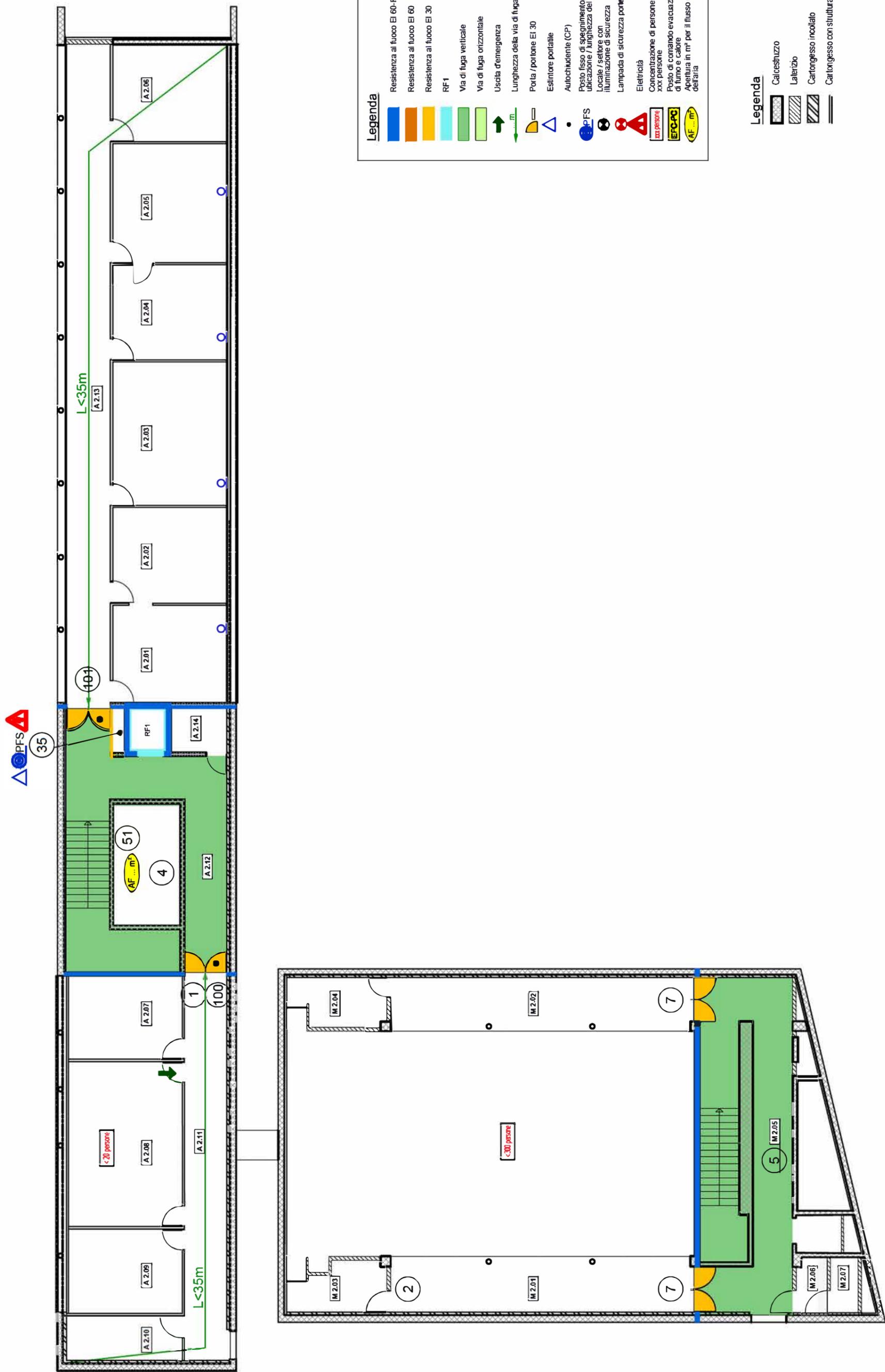
[Blue box]	Resistenza al fuoco EI 60-RF1
[Orange box]	Resistenza al fuoco EI 60
[Yellow box]	Resistenza al fuoco EI 30
[Light blue box]	RF1
[Green box]	Via di fuga verticale
[Light green box]	Via di fuga orizzontale
[Green arrow]	Uscita d'emergenza
[Green arrow with 'L < 35m']	Lunghezza della via di fuga
[Yellow triangle]	Porta / portone EI 30
[Blue triangle]	Estintore portatile
[Blue triangle]	Autochiusante (CP)
[Blue circle]	Posto fisso di spegnimento, ubicazione / lunghezza del tubo in metri (PFS)
[Blue circle]	Locale / settore con illuminazione di sicurezza
[Red triangle]	Lampada di sicurezza portatile
[Red triangle]	Elettricità
[Red triangle]	Concentrazione di persone >= 50 persone
[Red triangle]	Posto di comando evacuazione di fumo e calore
[Red triangle]	Apertura in m² per il flusso naturale dell'aria

**Legenda**

[Hatched box]	Calcestruzzo
[Diagonal hatched box]	Lattizio
[Cross-hatched box]	Cartongesso incollato
[Horizontal hatched box]	Cartongesso con struttura

CONCETTO ANTINCENDIO  
ELENCO DELLE MISURE  
PIANTA PRIMO PIANO





CONCETTO ANTINCENDIO  
ELENCO DELLE MISURE  
PIANTA SECONDO PIANO