

MESSAGGIO MUNICIPALE

No. 1785/2013 concernente l'approvazione del progetto e preventivo di spesa per le opere di manutenzione straordinaria dell'Autosilo comunale di Paradiso, accompagnante la richiesta di un credito di fr. 160'000.- IVA compresa

All'Onorando Consiglio Comunale,

On. Signor Presidente,
On. Signore e Signori Consiglieri Comunali,

vi sottoponiamo la proposta di credito inerente la sostituzione dell'impianto casse e barriere automatiche, nonché alcune opere secondarie di manutenzione straordinaria dell'autosilo comunale.

1. Introduzione

L'autosilo comunale di Paradiso è stato ultimato nel 1992 in contemporanea dell'edificazione della Casa Comunale e della Sala multiuso. Il Comune di Paradiso, pur annoverando una struttura moderna, funzionale e molto frequentata, ultimamente è confrontato con una difficile gestione degli impianti esistenti delle casse e le barriere automatiche, unitamente agli apparecchi di distribuzione dei ticket. Ovviamente questi meccanismi, di vitale importanza per il buon funzionamento del sistema di parcheggio a pagamento, risultano sempre più attempati rispetto ai prodotti offerti sul mercato del giorno d'oggi e sempre più ci si trova in difficoltà a reperire i pezzi di riparazione al momento della loro sostituzione.

Nel 2002 si era proceduto già ad una sostituzione parziale dell'impianto barriere e casse che originariamente aveva fornito la ditta Parcomatic. Considerando una durata di vita media, ai tempi, di circa 10 anni, il sistema aveva perseguito il suo corso. La ditta che ha fornito il secondo impianto, Labitzke AG, da subito ha riscontrato grandi difficoltà nel gestire l'impianto, soprattutto a livello manutentivo. Inizialmente appoggiatasi su Skidata Suisse, si era poi agganciata a Skidata Italia che ci ha portati a stipulare dei contratti di manutenzione di difficile gestione, a causa delle trasferte dalla vicina penisola e i punti d'appoggio per l'intervento in zona Milano.

I nuovi sistemi, a parte il fatto che delineando un costante aggiornamento e sviluppo tecnico, potranno beneficiare di una durata maggiore del ciclo di vita.

Più in dettaglio viene fatto un quadro della situazione esistente e delle situazioni riscontrate nei vari settori d'intervento previsti tramite lo stanziamento del presente credito straordinario.

2. Situazione attuale e proposte d'intervento, elementi del credito

Tutti gli interventi che vengono descritti di seguito, sono anche riportati sul piano sinottico allegato al presente Messaggio Municipale tramite le relative cifre di riferimento.

2.1. Casse e barriere automatiche

Ci si trova spesso confrontati con importanti disagi dovuti alla distribuzione dei ticket dell'autosilo nonché a tutta la catena di pagamento e validazione dei ticket stessi presso le casse automatiche ubicate al piano terreno dell'autosilo comunale.

Queste situazioni implicano spesso l'intervento del personale di Polizia e i tecnici della Squadra esterna, per quanto attiene agli interventi basilari, mentre in casi più complessi è necessaria la consulenza della ditta manutentrice. Sempre più negli ultimi anni si sono verificate diverse problematiche con i picchetti d'intervento e la reperibilità dei pezzi di ricambio e sostituzione.

Sulla base di un primo rapporto tecnico redatto dell'Ing. Baruffaldi della Elettronorma SA, esperto in materia, sono stati considerati gli interventi minimi e più efficaci da apportare all'impianto esistente.

I tracciati e collegamenti elettrici esistenti vengono per la gran parte recuperati evitando così ulteriori spese di messa in opera, le sezioni dei cavi e lo stato verranno ad ogni modo verificati alla conformità richiesta. Con l'aggiunta di qualche miglioria organizzativa (gestione tramite postazioni pc o tablet, segnalazioni allarmi su cellulare, rilevamento automatico delle altezze massime dei veicoli ecc.) la proposta contenuta nel descrittivo redatto dal consulente esterno, prevede sostanzialmente:

- 2.1.1 Sostituzione delle barriere in entrata ed uscita;
- 2.1.2 Sostituzione apparecchi emettitori di ticket, entrata ed uscita;
- 2.1.3 Sostituzione casse automatiche;
- 2.1.4 Nuova centrale di gestione impianto barriere;
- 2.1.5 Installazione apparecchi effrazione casse;
- 2.1.6 Apparecchi di chiamata vocale Polizia;
- 2.1.7 Integrazione lettori RFDI esistenti,
- 2.1.8 Ripristino apparecchi per segnalazioni allarmi e guasti tecnici;
- 2.1.9 Apparecchi chiamate vocali GSM e segnalazioni allarmi SMS;
- 2.1.10 Smontaggio e smaltimento apparecchi esistenti.

2.2. Chiusura automatica dei WC Pubblici

Da diverso tempo si è sempre più confrontati ad un uso improprio e spesso indecente dei wc pubblici ubicati al piano -2 al lato nord dell'autosilo comunale. Più volte sono stati segnalati atti di vandalismo o legati a problemi di droga dai nostri operatori ecologici e di conseguenza trasmessi alla Polizia Comunale. Tali interventi risultano sempre spiacevoli e mettono a repentaglio la sicurezza nonché l'igiene dei servizi pubblici. La presenza di siringhe, la rottura degli apparecchi e i vari atti di vandalismo avvengono per la maggior parte delle volte durante le ore notturne.

La sorveglianza di tali spazi pubblici risulta alquanto difficile anche da un profilo giuridico, ma potrà sicuramente essere preso in considerazione un eventuale potenziamento della rete di videosorveglianza.

In questo senso è stata sviluppata una soluzione tramite la posa di un cancello automatico che regola gli orari d'accesso ai servizi WC pubblici. La chiusura delle porte avviene in modo automatico in tarda serata per poi consentire nuovamente l'accesso la mattina seguente, evitando così l'occupazione di tali spazi nelle fasce notturne più a rischio della notte.

L'intervento prevede:

- 2.2.1 Posa di un cancello a due ante;
- 2.2.2 Chiudiporta e fermaporta automatici;
- 2.2.3 Interruttori elettrici per regolazioni timer chiusura e apertura.

2.3. Protezioni contro le cadute

Nei vani scala che conducono ai due ascensori lato nord dell'autosilo, sono presenti dei vuoti spaziali su 4 piani d'altezza, dal piano -1 al piano -4. A suo tempo erano state posate delle protezioni contro le cadute ritenute conformi, anche perché facenti fede alle normative di oramai vent'anni fa. Attualmente, secondo quanto previsto dalla Norma SIA 358, tali infrastrutture non corrispondono più alle esigenze minime prefissate in ambito di protezione contro le cadute.

Nel corso degli anni sono stati apportati dei piccoli correttivi che andavano nel senso di limitare i rischi di caduta soprattutto per i bambini, ma effettivamente questi interventi devono essere rivisti tramite una protezione più resistente ed elegante.

Le altezze dei parapetti risultano insufficienti visto che rispettavano le vecchie direttive imposte dalla Norma Sia che a suo tempo prevedeva un'altezza di protezione pari a 90 cm dal pavimento finito. Attualmente la normativa ne richiede 100 cm.

L'intervento edile consiste nell'innalzare il parapetto che viene ricoperto da una lamiera forata per dare un senso di uniformità e nel contempo lascia una certa trasparenza al manufatto.

Sono previsti i seguenti interventi:

- 2.3.1 Copertura delle strutture esistenti tramite lamiera forata a chiudere gli spazi vuoti eccessivi;
- 2.3.2 Innalzamento dell'altezza di protezione contro la caduta ad 1m;
- 2.3.3 Termolaccatura.

2.4. Impianto di rilevamento CO2

L'impianto in questione permette di rilevare l'eventuale eccessiva presenza di gas CO2 all'interno dell'autosilo comunale e darne di conseguenza l'allarme. Questo tipo d'allarme risulta molto importante e vitale ai fini della sicurezza delle persone all'interno del posteggio interrato perché ne allerta la necessità di evacuare lo stabile in caso di pericolo tramite appositi pannelli luminosi presenti ai vari livelli della struttura.

L'accumulo di CO2 risulta molto pericoloso all'essere umano in quanto si tratta di un gas inodore e impercettibile. A questo proposito sono installati ai vari piani dei sensori che ne rilevano l'eventuale presenza.

Più volte in passato ci si è dovuti confrontare a falsi allarmi e malfunzionamenti di questi impianti dovuti all'incompatibilità dei sistemi, oramai vetusti, presenti nella rete d'allarme e i vari sensori di rilevamento del pericolo. Confrontati ad importanti spese di manutenzione, nonché alla difficoltà di reperire parti dell'impianto ed integrarle con il sistema esistente, si è proceduto a far allestire un'offerta completa per la sostituzione del sistema d'allarme.

L'intervento prevede sostanzialmente:

- 2.4.1 Sensori di rilevamento;
- 2.4.2 Nuova centrale di rivelazione gas;
- 2.4.3 Gestione sistema d'allarme e centrale guasti;
- 2.4.4 Planimetrie impianto ed elaborazione tecnica;
- 2.4.5 Smontaggio e smaltimento impianto esistente;

2.5. Gruppo di continuità

Il gruppo di continuità permette di mantenere costantemente alimentati elettricamente a corrente alternata quegli apparecchi che non possono rimanere senza corrente. In particolar modo si fa riferimento anche puramente al solo sistema d'illuminazione d'emergenza dei livelli dell'autosilo o ad esempio il mantenimento in attività dei server delle banche dati all'interno dell'amministrazione comunale.

Ai fini della sicurezza materiale e anche fisica degli avventori dell'autosilo, questo dispositivo risulta di vitale importanza e deve garantire un funzionamento istantaneo ed efficace ogni qualvolta si presenti la situazione.

La manutenzione di questa apparecchiatura, oramai pure vetusta, implica importanti costi in quanto il sistema attuale è di vecchia concezione ed utilizza energia elettrica anche in caso di stand by. Le nuove apparecchiature invece prevedono una migliore gestione dell'alimentazione che porterà anche ad importanti risparmi dal lato economico sull'arco annuale (circa fr.500.-) in ambito di consumo elettrico.

Il funzionamento dell'apparecchiatura è garantito dalla presenza e carica costante di un gruppo di batterie che, in caso di mancata erogazione elettrica, garantisce il funzionamento delle parti vitali dell'Autosilo e Casa Comunale. La manutenzione di queste apparecchiature si è rilevata onerosa negli anni in quanto aveva anche comportato la sostituzione completa delle costose batterie d'alimentazione.

La reperibilità e i tempi di fornitura dei componenti delle parti di ricambio sono sempre più complessi. L'apparecchiatura stessa ha un rendimento inferiore con conseguenti costi energetici maggiori rispetto alle nuove macchine di nuova generazione e la stessa ha oramai raggiunto il suo ciclo di vita.

L'intervento per questo tipo di installazione prevede:

- 2.5.1 Sostituzione gruppo di continuità con un nuovo gruppo GE;
- 2.5.2 Allacciamenti a rete esistente;
- 2.5.3 Modifica schemi d'allarme;
- 2.5.4 Smaltimento e smontaggio gruppo esistente;
- 2.5.5 Sfruttamento dei cablaggi e tracciati esistenti.

3. Riassunto del preventivo dei costi

In sintesi elenchiamo i costi delle singole opere e il riassunto di tutti gli elementi contenuti nel credito di costruzione:

	Descrizione opere	Valuta	Preventivo
3.1	<p><u>Casse e barriere automatiche</u></p> <p><i>.sostituzione delle barriere in entrata ed uscita;</i> <i>.sostituzione apparecchi emettitori di ticket, entrata ed uscita;</i> <i>.sostituzione casse automatiche;</i> <i>.nuova centrale di gestione impianto barriere;</i> <i>.installazione apparecchi effrazione casse;</i> <i>.apparecchi di chiamata vocale Polizia;</i> <i>.integrazione lettori RFDI esistenti,</i> <i>.ripristino apparecchi per segnalazioni allarmi e guasti tecnici;</i> <i>.apparecchi chiamate vocali GSM e segnalazioni allarmi SMS;</i> <i>.smontaggio e smaltimento apparecchi esistenti.</i></p>	Fr.	110'000.-

3.2	<u>Chiusura automatica dei WC Pubblici</u> .posa di un cancello a due ante; .chiudiporta e fermaporta automatici; .interruttori elettrici per regolazioni timer chiusura e apertura.	Fr.	4'100.-
3.3	<u>Protezioni contro le cadute</u> .copertura delle strutture esistenti tramite lamiera forata a chiudere gli spazi vuoti eccessivi; .innalzamento dell'altezza di protezione contro la caduta ad 1m; .termolaccatura.	Fr.	5'900.-
3.4	<u>Impianto di rilevamento CO2</u> .centralina di controllo per misurare gas a 4 livelli d'allarme; .sensori di rilevamento; .smontaggio e smaltimento impianto esistente.	Fr.	20'000.-
3.5	<u>Gruppo di continuità</u> .sostituzione gruppo di continuità con nuovo gruppo GE; .allacciamenti a rete esistente; .modifica schemi d'allarme; .smaltimento e smontaggio gruppo esistente; .sostituzione gruppo batterie	Fr.	20'000.-
<u>Totale opere di manutenzione straordinaria Autosilo Comunale</u>		Fr.	<u>160'000.-</u>

Le opere sopradescritte sono comprensive di iva e considerano già, per singola posizione, il margine d'imprevisti e lavori accessori. Buona parte delle installazioni e controlli legati alle opere da elettricista verranno assunti dalla Squadra Esterna UTC che dispone del personale qualificato necessario.

La stima dei costi citata in precedenza è stata valutata su offerte dettagliate presentate da varie ditte operanti negli specifici settori d'intervento elencati per opera.

4. Tempistiche d'intervento

Le tempistiche d'intervento daranno priorità alla tematica casse e barriere, che è la più urgente e all'impianto di rilevazione di CO2 nell'autosilo. Queste due pratiche verranno evase ad inizio 2014, fatto conto delle tempistiche riservate ai concorsi pubblici secondo quanto previsto dalla Legge sulle Commesse Pubbliche (LCPubb).

Di seguito verranno apportate le modifiche dei parapetti ed accesso ai Servizi igienici, nonché la sostituzione del gruppo di continuità.

In ogni caso le opere sopra elencate verranno evase entro fine 2104.

* * *

Il Municipio rimane a vostra disposizione per eventuali ulteriori raggugli e invita le Commissioni Opere Pubbliche e Gestione a rassegnare il proprio rapporto e l'onorando Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e :

- 1) è adottato il progetto di manutenzione straordinaria prevista per l'Autosilo comunale di Paradiso e il relativo preventivo di spesa;**
- 2) è concesso un credito straordinario di Fr. 160'000.-, IVA inclusa, per le opere inerenti la manutenzione straordinaria dell'Autosilo comunale di Paradiso;**
- 3) il credito, basato sull'indice dei costi di costruzione, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei prezzi della costruzione;**
- 4) la spesa è da iscrivere al conto investimenti del Comune, capitolo "Traffico";**
- 5) la spesa è da ammortizzare secondo i tassi d'ammortamento dell'art. 12, 13 rispettivamente 27 Rgfc;**
- 6) Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2015.**

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco	Il Segretario
Avv. Ettore Vismara	Waldo Pfund

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
•	•	

Allegati:
-Piano sinottico