



Stabio, 26 gennaio 2021

Al
CONSIGLIO COMUNALE
di
Stabio

Risoluzione municipale no. 2287 del 25 gennaio 2021

Per esame alle Commissioni Gestione e Opere Pubbliche

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 03/2021

Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento di Chf. 360'000.00 (IVA inclusa) per la formazione di un blocco lift interno, la realizzazione del nuovo servizio igienico, la fornitura di una piattaforma esterna e la sistemazione del solaio con la sostituzione della scala presso il Museo della civiltà contadina

**Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,**

Con il presente messaggio si chiede lo stanziamento di un credito d'investimento di Chf. 360'000.00 per la posa di un blocco lift interno e una piattaforma esterna per rendere accessibile ai disabili e alle persone con difficoltà motorie il Museo della civiltà contadina del Comune di Stabio. Di pari passo si prevede la realizzazione di un nuovo servizio igienico (conforme per disabili) e la manutenzione straordinaria del solaio.

1. Premessa

Il Consiglio comunale ha approvato il MM 14/2011 chiedente un credito di Chf. 111'000.00 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici. Tra questi il Museo della civiltà contadina non è stato preso in considerazione per ragioni di tipo economico.

A distanza di nove anni e in concomitanza con il progetto di valorizzazione e sistemazione della Piazza Maggiore del nostro Comune, l'Esecutivo comunale ritiene non più giustificato non permettere alle persone con difficoltà motorie o con disabilità fisiche di accedere al Museo della civiltà contadina, e questo indipendentemente dall'impegno economico richiesto.

Questo obiettivo di legislatura è stato pure enunciato nel MM 06/2019 sul progetto di valorizzazione e sistemazione della Piazza Maggiore, attraverso il quale l'Esecutivo comunale aveva comunicato al Consiglio comunale che avrebbe studiato una soluzione per permettere ai disabili di accedere al Museo della civiltà contadina (pag. 8-9).

Per questi motivi il Municipio intende raggiungere gli obiettivi prefissati ad inizio Legislatura e chiedere al Consiglio comunale l'approvazione del presente Messaggio municipale.

2. Base giuridica

L'art. 30 della Legge edilizia cantonale prescrive che l'accesso agli edifici e impianti destinati al pubblico di proprietà di Cantoni, Comuni e di altri Enti preposti a compiti cantonali o comunali deve essere garantito ai disabili per quanto ragionevolmente esigibile dal profilo economico.

Tutti gli stabili comunali rispettano questo principio, fatta eccezione del Museo della civiltà contadina.

3. Varianti analizzate

Il Municipio ha analizzato due varianti per rendere accessibile anche agli utenti disabili gli spazi espositivi del Museo. Le caratteristiche strutturali e il pregio architettonico dell'edificio esistente limitano fortemente le possibilità d'intervento. Sono di conseguenza state individuate due possibili soluzioni. Le due soluzioni si differenziano sostanzialmente solo per l'ubicazione prevista del blocco lift, la prima con l'integrazione di un vano negli spazi interni, la seconda con un nuovo corpo esterno.

Le due varianti sono state analizzate sulla base di diversi fattori, tra i quali:

- Funzionalità (aspetti progettuali);
- Modalità esecutive (gestione lavori);
- Difficoltà di ordine tecnico e costruttivo;
- Costi d'intervento;
- Rispetto e coerenza dell'intervento nel contesto architettonico e urbanistico;
- Rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente.

Il Municipio, su proposta dello studio d'ingegneria incaricato e sentito il preavviso dell'Ufficio tecnico comunale e della Curatrice del Museo della civiltà contadina, ha optato per la posa di un lift interno all'edificio.

4. Descrizione intervento

Viene proposta la posa di un blocco lift all'interno dell'edificio esistente ubicato sulla parete perimetrale lato a monte. La formazione del relativo vano necessita una parziale riorganizzazione degli spazi interni attualmente utilizzati come deposito e archivio ubicati principalmente al piano terreno e al primo piano. Di pari passo si propone la realizzazione di un servizio igienico conforme per disabili al PT a lato del lift e accessibile direttamente dagli spazi espositivi.

L'intervento ha un impatto limitato sull'organizzazione degli spazi espositivi interni in quanto il nuovo lift e il nuovo servizio igienico vengono posizionati in aree attualmente destinate a depositi/archivi.

Ne consegue che la circolazione all'interno dello stabile è razionale e non comporta riduzioni degli attuali spazi espositivi, anzi, per una sala lo spazio espositivo guadagna metratura.

L'intervento va a coinvolgere in modo limitato la struttura portante dell'edificio esistente, limitandosi alla rimozione locale delle solette in corrispondenza del nuovo vano. La soluzione prevede quindi di limitare le opere murarie al solo pian terreno (fondazioni e fossa lift in calcestruzzo, pareti in muratura BKS). Per contro ai piani superiori si prevede l'impiego di strutture leggere composte da un'ossatura portante metallica e pareti di tamponamento in cartongesso. L'installazione tecnica del lift viene posizionata direttamente sulla parete esistente che, in considerazione del suo spessore elevato, ne permette un fissaggio sicuro. Il sistema di fissaggio e l'eventuale necessità di eseguire delle 'guide' per la messa a piombo, andrà valutata in fase esecutiva sulla base della situazione rilevata dopo l'apertura dei vani in soletta e lo scrostamento delle pareti interessate.

Di pari passo si procede alla sistemazione della pavimentazione del solaio (non toccata dall'intervento per il lift) che necessita un intervento di manutenzione straordinaria come pure la sostituzione della scala di accesso con una più sicura e agibile visto che lo spazio del solaio sarà utilizzato quale area deposito/archiviazione.

Infine, all'esterno, verrà posata una piattaforma esterna alla base degli scalini d'entrata a filo pavimento. La stessa verrà rivestita in dadi, in modo tale da renderla completamente integrata con la futura pavimentazione in progetto prevista per la Piazza Maggiore.

5. Credito d'investimento

Per la posa di un lift interno, la realizzazione del nuovo servizio igienico, la fornitura di una piattaforma esterna, la sistemazione del solaio con la sostituzione della scala d'accesso è richiesto il seguente credito d'investimento:

Tipologia di costo		
Posa lift e servizio igienico		
Lavori preliminari	6'000.-	
Ponteggi	3'500.-	
Opere da capomastro	51'000.-	
Opere da metal costruttore	16'500.-	
Opere da carpentiere e copritetto	500.-	
Opere da lattoniere	1'500.-	
Opere RVS – Impianto di riscaldamento (nuovo WC)	2'500.-	
Opere RVS – Impianto di ventilazione (nuovo WC)	1'500.-	
Opere RVS – Impianto sanitario (nuovo WC)	12'000.-	
Opere da elettricista	31'000.-	
Impianti di sollevamento - Lift	64'500.-	
Opere da gessatore esterne	500.-	
Opere da gessatore interne	24'500.-	
Sottofondi e bottoncini	2'500.-	
Impermeabilizzazioni speciali	2'500.-	
Opere da piastrellista	7'500.-	
Opere da parchettista (rimozione moquette e lucidatura pavimenti)	11'000.-	
Serramenti interni	2'000.-	
Opere da falegname (pannelli espositivi e diversi)	4'000.-	
Opere da fabbro	500.-	
Opera da fumista	500.-	
Opere da pittore	12'500.-	
Diversi	9'000.-	
Onorari	30'000.-	
Totale investimento posa lift e servizio igienico	297'500.-	297'500.-
Piattaforma esterna		
Opere da capomastro	5'000.-	
Opere da elettricista	1'500.-	
Impianti di sollevamento - piattaforma	18'000.-	

Pavimentazione esterne	1'000.-	
Opere da fabbro	500.-	
Totale investimento piattaforma esterna	26'000.-	26'000.-
Manutenzione straordinaria del solaio e sostituzione della scala		
Opere da falegname (pavimentazione)	11'600.-	
Sostituzione scala	16'100.-	
Fornitura di scaffalature in metallo	6'500.-	
Totale manut. straordinaria del solaio e sostituzione della scala	34'200.-	34'200.-
Credito d'investimento (iva inclusa) – arrotondato		360'000.-

6. Sussidio

Il Municipio inoltrerà una richiesta di sussidio al Centro di dialettologia e di etnografia (CDE). Eventuali sussidi andranno in diminuzione del credito d'investimento richiesto.

7. Finanziamento dell'opera

L'investimento genererà ammortamenti annui di circa Chf. 12'000.00 calcolati su una durata di 30 anni (tasso di ammortamento annuo del 3.3%).

È da calcolare inoltre un onere per interessi passivi di Chf. 7'200.00 all'anno (applicando un tasso del 2%).

Globalmente quindi il nuovo investimento genererà oneri supplementare in gestione corrente per circa Chf. 19'000 annui.

L'investimento sarà finanziato attraverso un incremento dell'indebitamento, visto che l'autofinanziamento prodotto non sarà sufficiente per coprire gli investimenti previsti dal Piano Finanziario.

8. Disegno di risoluzione

In conformità a quanto citato in precedenza e restando a disposizione per ulteriori informazioni che vi dovessero necessitare, vi domandiamo di voler

r i s o l v e r e:

- 1. È approvato il progetto definitivo per la posa di un lift all'interno dello stabile che ospita il Museo della civiltà contadina come pure la formazione di un servizio igienico (conforme per disabili) al PT come da piani allegati al presente Messaggio municipale;**
- 2. È stanziato un credito d'investimento di Chf. 360'000.00 (IVA inclusa) per la posa di un lift interno, la realizzazione del nuovo servizio igienico, la fornitura di una piattaforma esterna, e la sistemazione del solaio con la sostituzione della scala;**
- 3. Eventuali sussidi andranno in diminuzione del credito d'investimento di cui al punto 1;**
- 4. Il credito è iscritto al conto investimenti del Comune e dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2023;**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

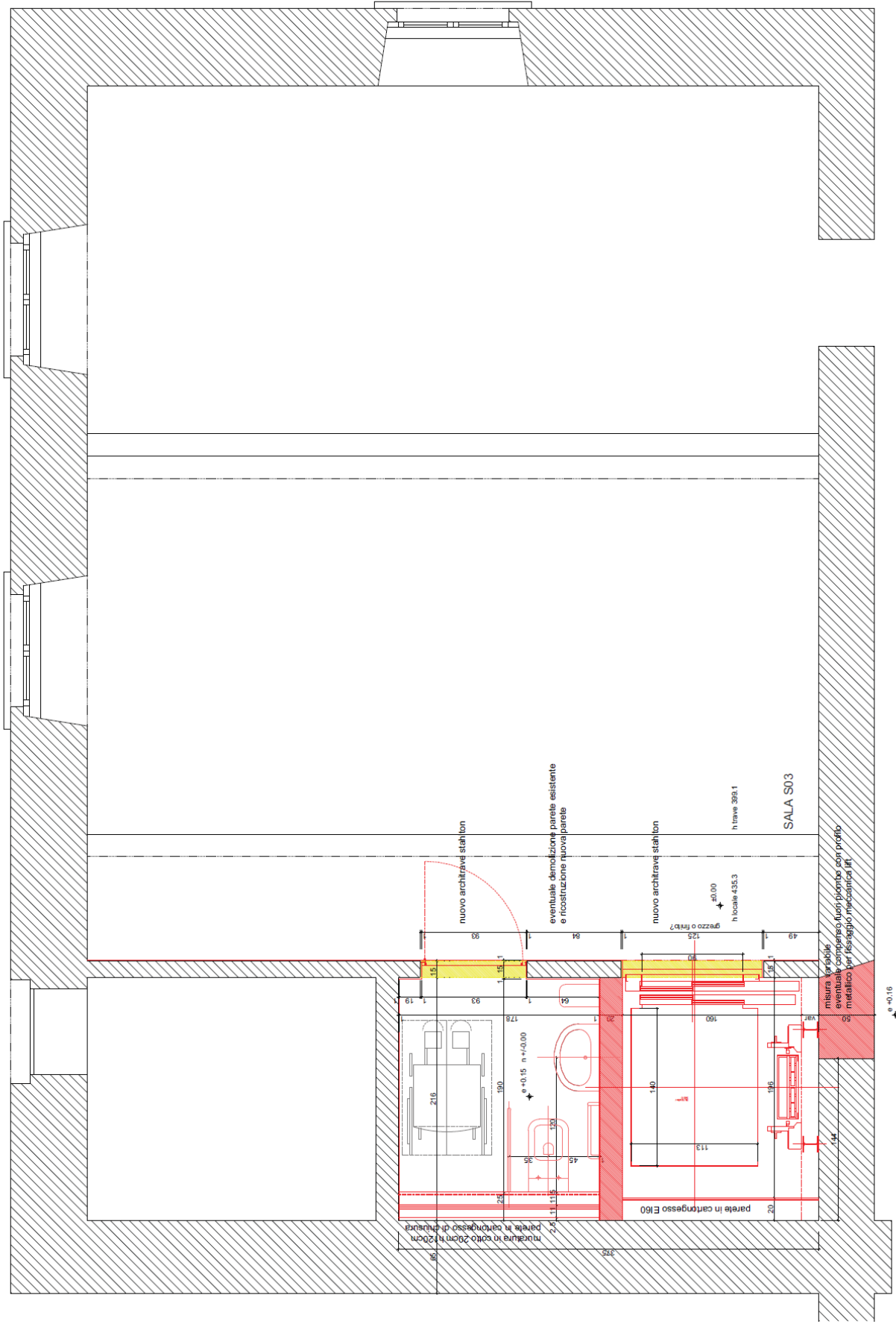
Simone Castelletti

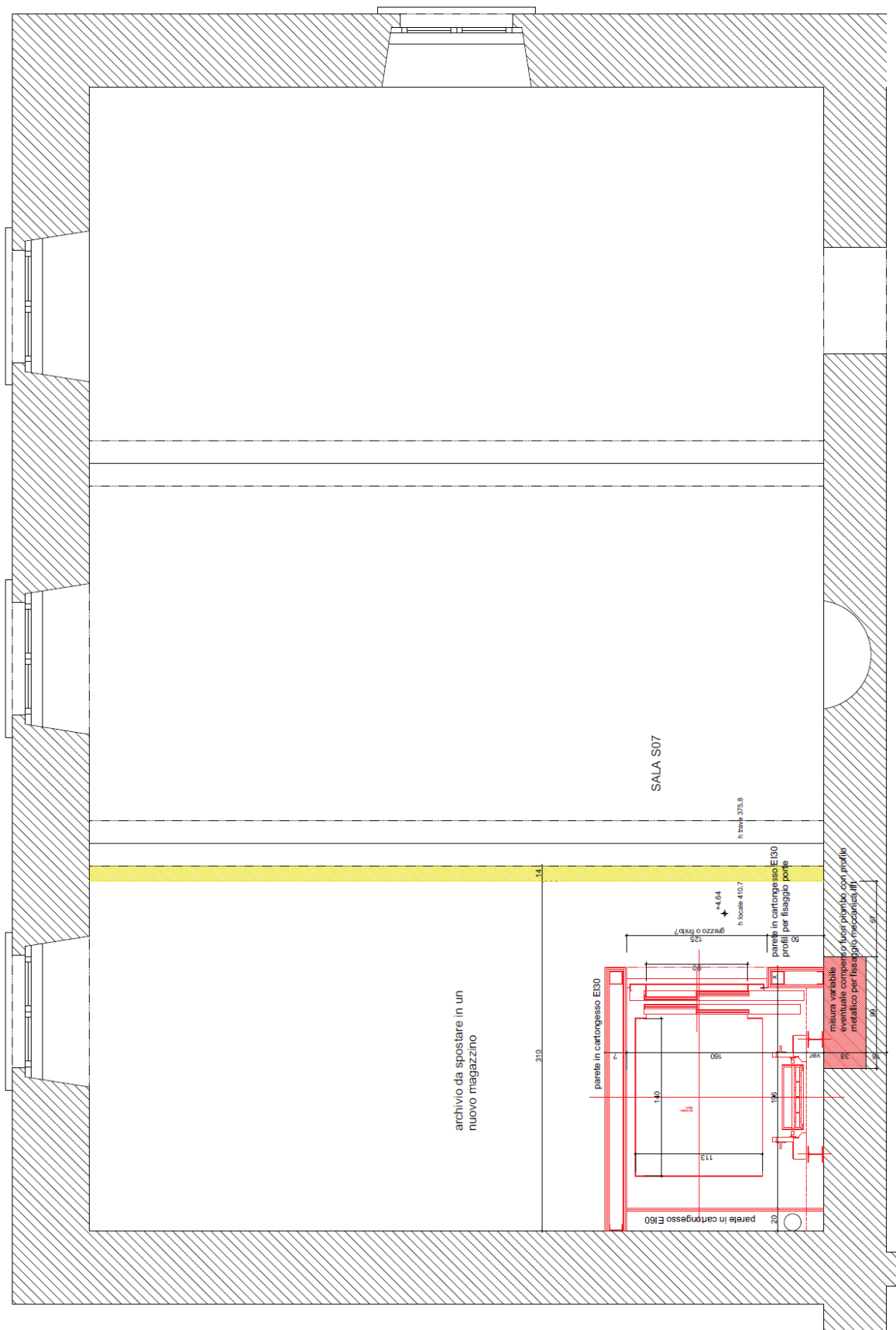
Il Segretario

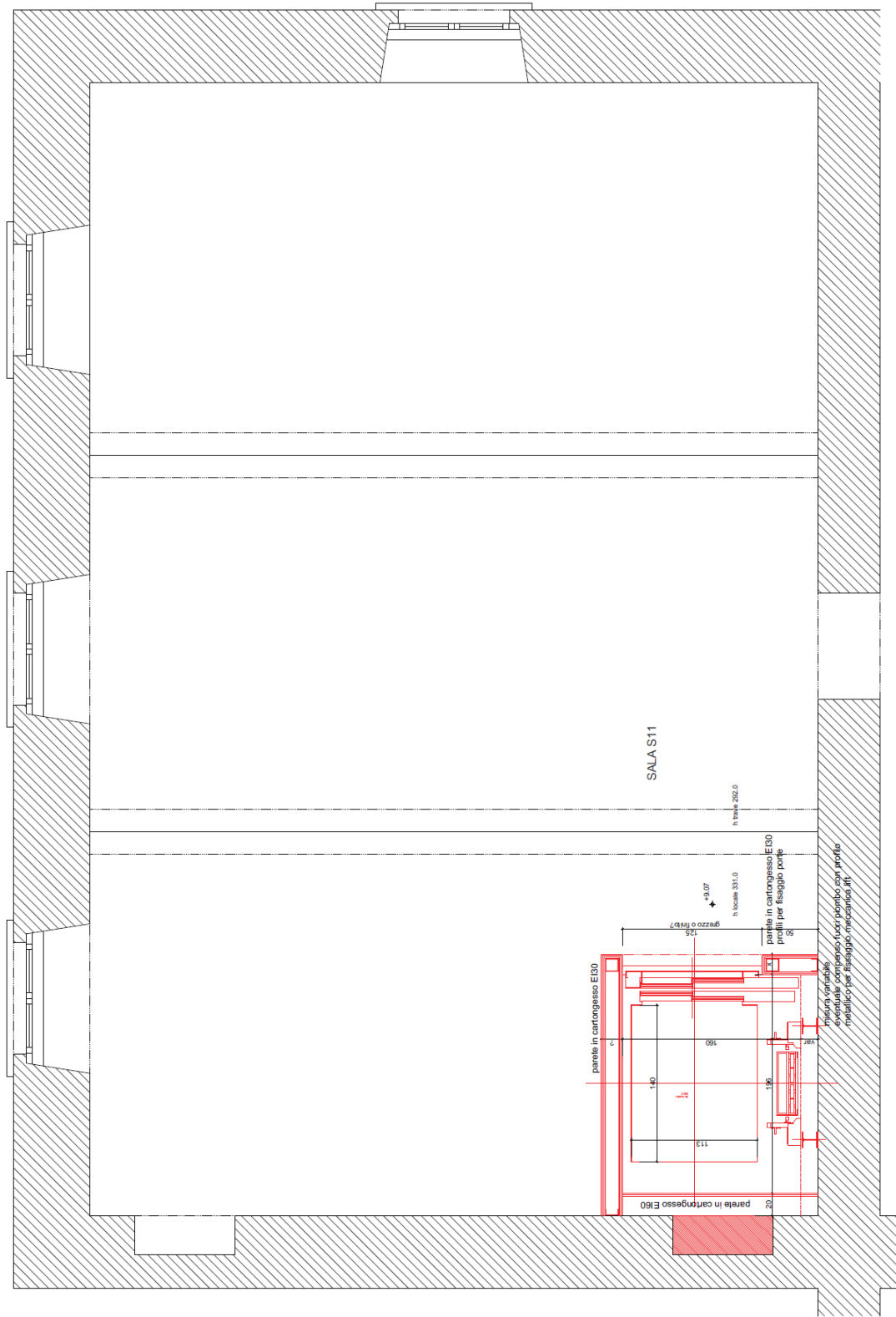
Claudio Currenti

All.:

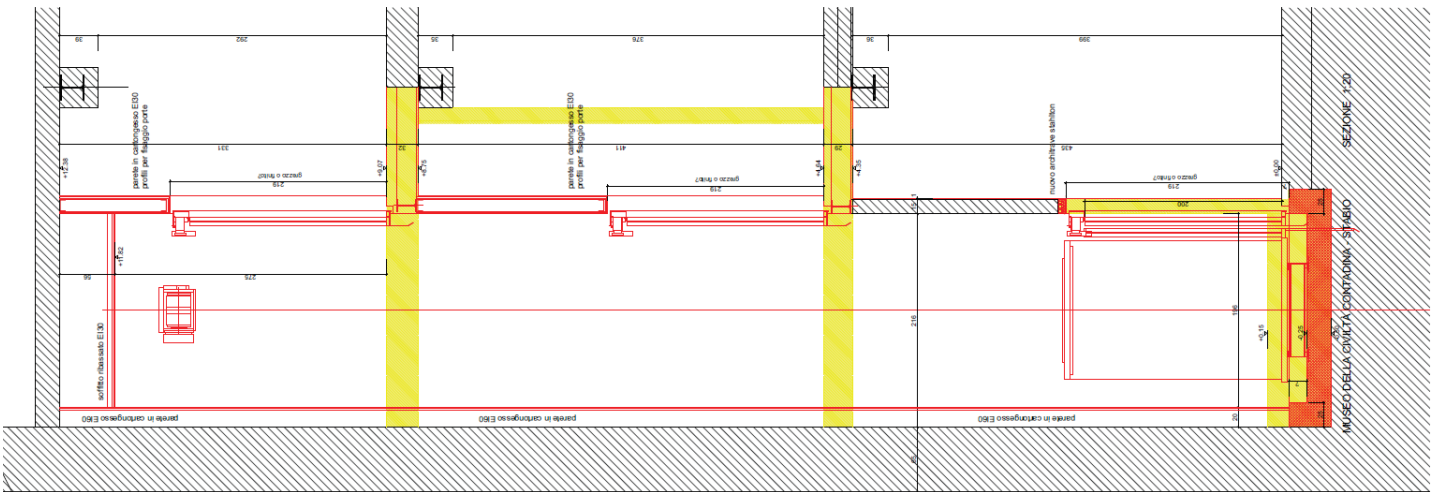
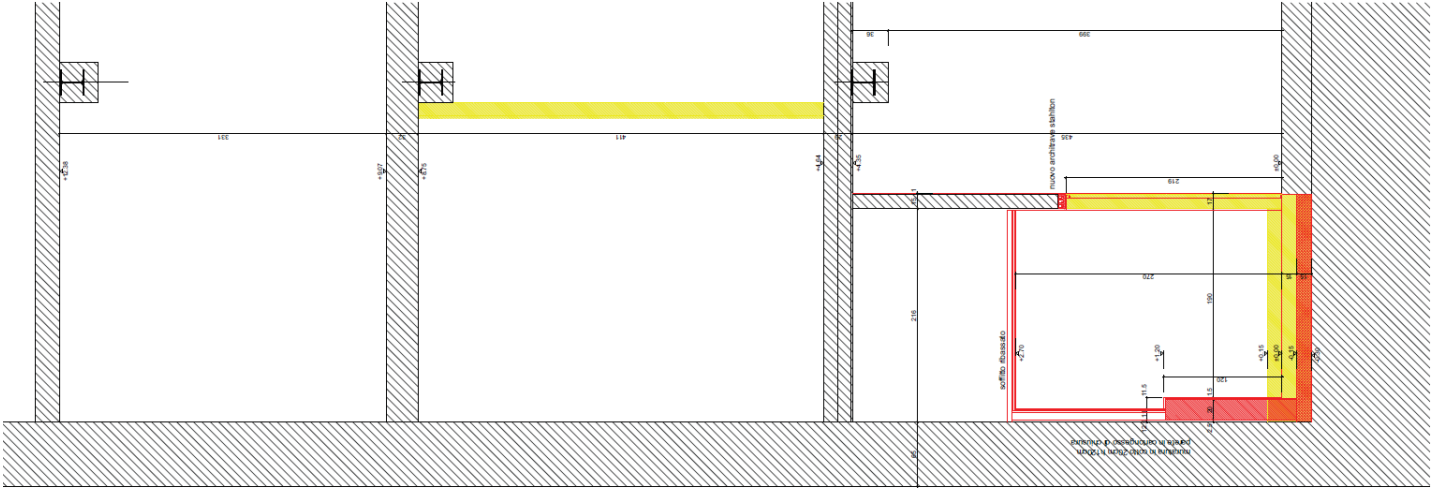
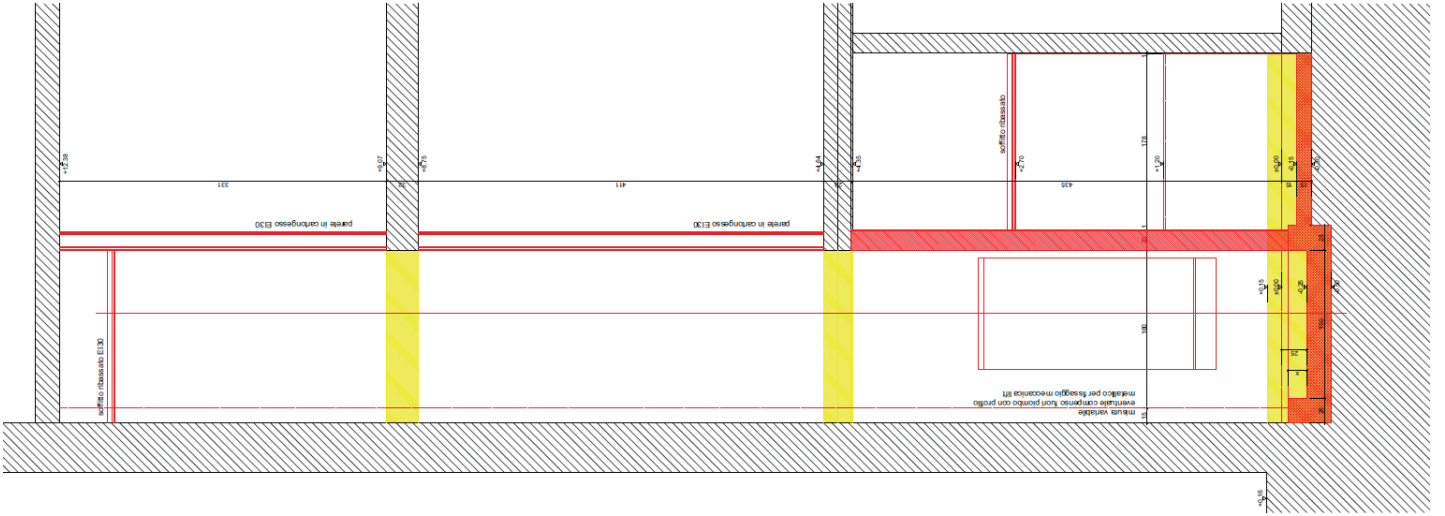
- Planimetrie e sezioni lift;
- Pianta interventi PT;
- immagini piattaforma;

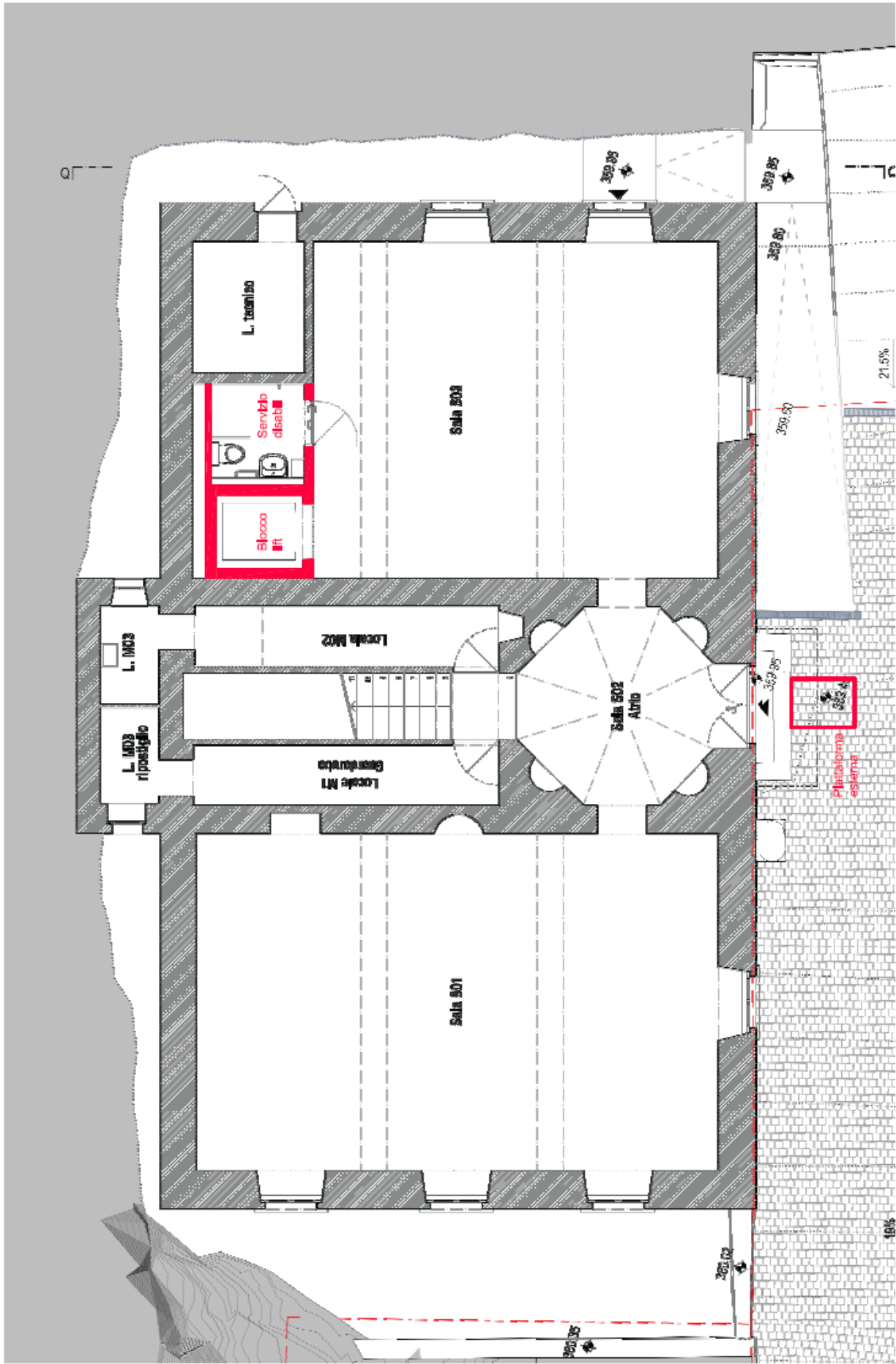






SECONDO PIANO 1:50



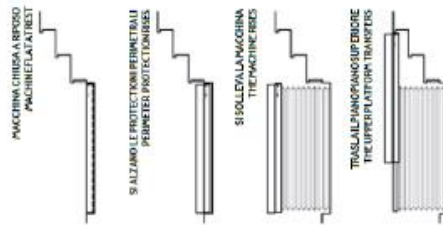


Pianta piano terreno

IMMAGINI ESEMPIO PIATTAFORMA



Caratteristiche Tecniche Specifications



Per soluzioni personalizzate contattate
For customised solutions, contact

