

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 28/2022

concernente la richiesta di credito di fr. 327'000.00 (IVA inclusa) per la riorganizzazione logistica degli spazi amministrativi di Palazzo Comunale

All'esame delle Commissioni della Gestione e dell'Edilizia e Opere pubbliche



6950 Tesserete, 12 settembre 2022

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente messaggio concernente la richiesta di credito di fr. 327'000.00 da destinare alla riorganizzazione logistica e alla trasformazione di alcuni spazi del Palazzo comunale di Tesserete.

Situazione attuale:

Sin dopo aver proceduto, nel 2018, allo spostamento dell'UTC a Palazzo, il Municipio ha considerato l'esigenza di maggiori spazi per gli altri uffici amministrativi, ritenuto che alcuni di essi necessitano di disporre di nuovi spazi, in particolare l'ufficio contabilità e la cancelleria.

Due uffici che giova ricordare hanno entrambe servizio di sportello e di accoglienza dell'utenza, con la cancelleria che svolge anche la funzione di "porta d'accesso" a tutti gli altri servizi comunali.

Evidenziamo tale aspetto in quanto da questo punto di vista, oggi, gli spazi riservati all'accoglienza all'utenza non sono ottimali; si pensi in particolare al poco e quasi inesistente spazio di attesa a disposizione dell'utenza e soprattutto al problema della scarsa confidenzialità che gli attuali spazi allo sportello offrono. Gli utenti in attesa di essere ricevuti sono infatti a ridosso di quelli serviti agli sportelli e lo spazio oggi completamente aperto non garantisce la necessaria confidenzialità.

Altro punto critico dell'attuale logistica della cancelleria, sempre legato al concetto di spazio aperto, è quello del disturbo che le operazioni di sportello arrecano agli operatori che lavorano alla scrivania e viceversa quello arrecato all'utenza dagli operatori. Dallo sportello si sentono le telefonate in entrata e i dipendenti che parlano al telefono e viceversa. Situazione che oltre ad essere negativa per l'utenza, in parte pregiudica anche la qualità del lavoro degli operatori.

Da ultimo vale pure la pena evidenziare che manca uno spazio chiuso che possa permettere al capo servizio, come pure agli altri funzionari, di accogliere l'utenza che non può permettersi di sostare in piedi allo sportello o comunque che necessita per ragioni particolari di discutere con i funzionari attorno ad un tavolo in un locale dedicato.

Detto ciò, per la cancelleria, seppur in misura minore, le criticità esposte e relative all'accoglienza dell'utenza valgono anche per lo sportello dell'ufficio contabilità.

Inoltre, per questo servizio è pure imperativo trovare nuove soluzioni logistiche per una mera questione di spazio. Oggi le funzionarie lavorano in un ufficio troppo piccolo per due postazioni di lavoro, soprattutto considerato che lo stesso locale ospita pure lo sportello. Il capo contabile dispone per contro di un ufficio più grande ma che deve pure ospitare l'apprendista o lo stagista in quanto non vi sono altri spazi disponibili e a settembre del corrente anno è stata assunta una contabile che necessita di uno spazio supplementare.

L'intero servizio, al pari della cancelleria, non dispone di uno spazio chiuso e dedicato dove ricevere l'utenza per discussioni e approfondimenti che non andrebbero fatti allo sportello tenendo in piedi l'utente.

Va poi osservato che la pandemia ha messo in luce ulteriori problematiche legate agli spazi aperti e condivisi di questi due servizi, si pensi agli sportelli sprovvisti di schermatura e ancora una volta alla ristrettezza degli spazi che costringe gli impiegati a lavorare troppo vicini l'un l'altro, come pure all'utenza, anch'essa impossibilitata a rispettare un minimo di distanza di sicurezza.

Da ultimo non va dimenticata la decisione di aggiungere all'organico comunale la figura del giurista, funzionaria nel frattempo scelta a seguito del relativo concorso che necessita anch'essa di un ufficio a Palazzo, vicino ai servizi ai quali presta collaborazione e consulenza.

Gli interventi previsti sono indispensabili a breve termine per la riorganizzazione interna degli spazi in base all'attuale organico dei collaboratori dell'amministrazione comunale, con lo scopo di adeguare gli spazi e permettere un miglior funzionamento dei vari servizi a disposizione della popolazione. In un futuro prossimo sarà necessario intervenire anche alla sistemazione esterna delle facciate dell'edificio (intonaco e tinteggio), al risanamento/sostituzione dei serramenti, e al rifacimento della copertura a falde, in modo da migliorare anche l'efficienza energetica dell'edificio. Nell'ambito dei lavori futuri, si valuterà l'opportunità di posare un impianto fotovoltaico. Gli interventi alla struttura esterna dell'edificio sono allo studio da parte del Municipio e dell'Ufficio tecnico comunale e saranno oggetto di un messaggio municipale separato in quanto meno urgenti rispetto alla riorganizzazione interna.

Si ricorda che il palazzo comunale da ormai quasi 140 anni è parte integrante della vita locale e certamente non si possono dimenticare le figure che lo hanno abitato, politici, funzionari, maestri (educatori come si diceva ai tempi) e generazioni di allievi. Per i cenni storici sul Palazzo comunale, si invita a leggere la descrizione storica del 2008 redatta dall'allora segretario comunale Tiziano De Lorenzi, consultabile sul sito del Comune, nella rubrica "Il Comune" > "scopri Capriasca" > "cenni storici" > "approfondimenti" > "Il palazzo comunale di Tesserete dopo gli anni '50" (link: <https://www.capriasca.ch/Cenni-storici-85deed00>)

Il progetto:

Il Municipio allo scopo di risolvere le problematiche citate ha dato incarico all'architetto Carlo Schwitter (presidente della commissione nuclei ma soprattutto ex dipendente dell'UT e quindi a conoscenza in prima persona delle peculiarità di Palazzo comunale) di allestire una proposta di riconversione e di ristrutturazione di alcuni spazi del palazzo che illustriamo di seguito.

La proposta è stata ampiamente discussa e condivisa con i servizi dell'amministrazione coinvolti, con il Segretario comunale e con il capo tecnico che si era occupato del citato e precedente spostamento a Palazzo del servizio da lui diretto.

Il progetto che siamo a proporvi vede in particolare lo spostamento del servizio della contabilità al 2° piano negli spazi oggi occupati dalle sale A+B.

Lo spostamento dello sportello della cancelleria direttamente davanti all'attuale entrata con la formazione di uno spazio chiuso per accogliere l'utenza che richiede confidenzialità o semplicemente che per determinate pratiche abbia la possibilità di sedersi ad un tavolo sia perché si tratta di questioni che necessitano un lungo tempo di espletazione sia eventualmente per persone che hanno difficoltà a rimanere in piedi.

Una rivisitazione dell'open space dedicato agli impiegati della cancelleria/controllo abitanti con quattro postazioni di lavoro distinte.

Una ristrutturazione dell'ufficio del capo servizio della Cancelleria con in particolare una miglior e più funzionale separazione dalla messaggeria e comunque la garanzia dell'accesso diretto alle postazioni dei suoi sottoposti.

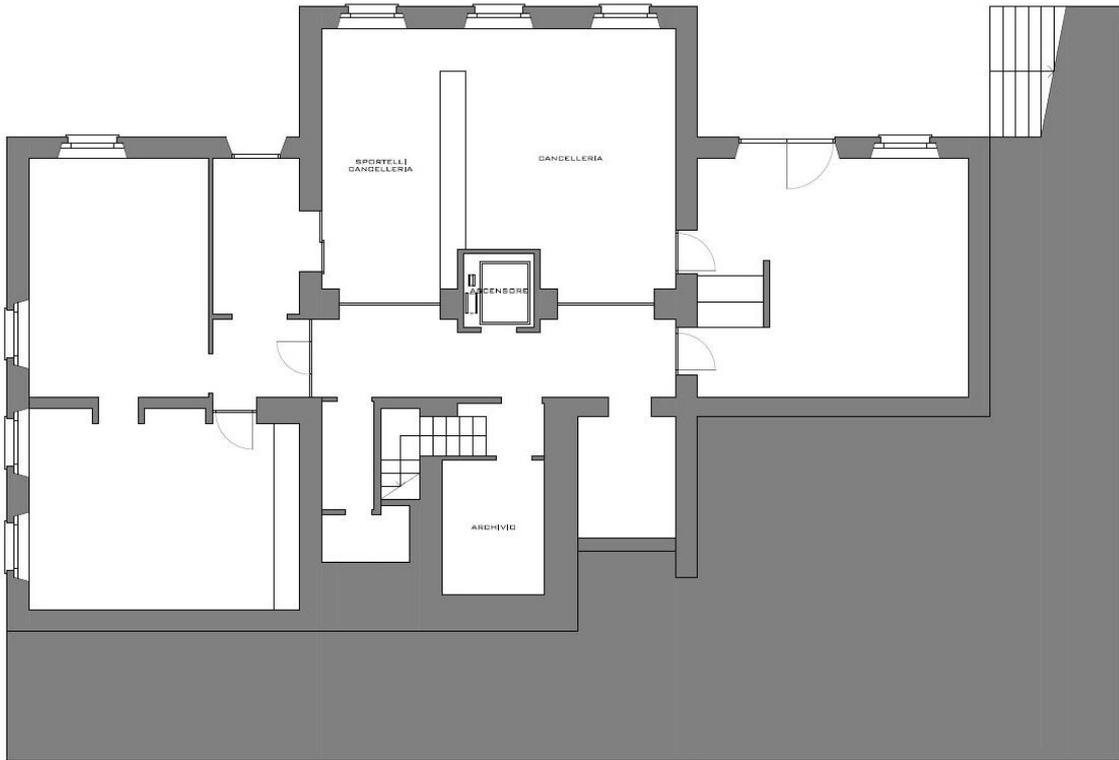
La realizzazione di un nuovo ufficio al PT da destinare alla nuova figura del legale, di una saletta pausa/riunioni al PT disponibile alla sera per altre riunioni, e di una seconda saletta riunioni nei locali destinati alla Contabilità.

Per la realizzazione di tutti questi lavori di adattamento (informatica, impianto elettrico, clima pavimenti, soffitti e finiture...) si dovrà procedere a tappe con lo spostamento temporaneo dei servizi coinvolti che dovranno sempre rimanere operativi durante il periodo dei lavori.

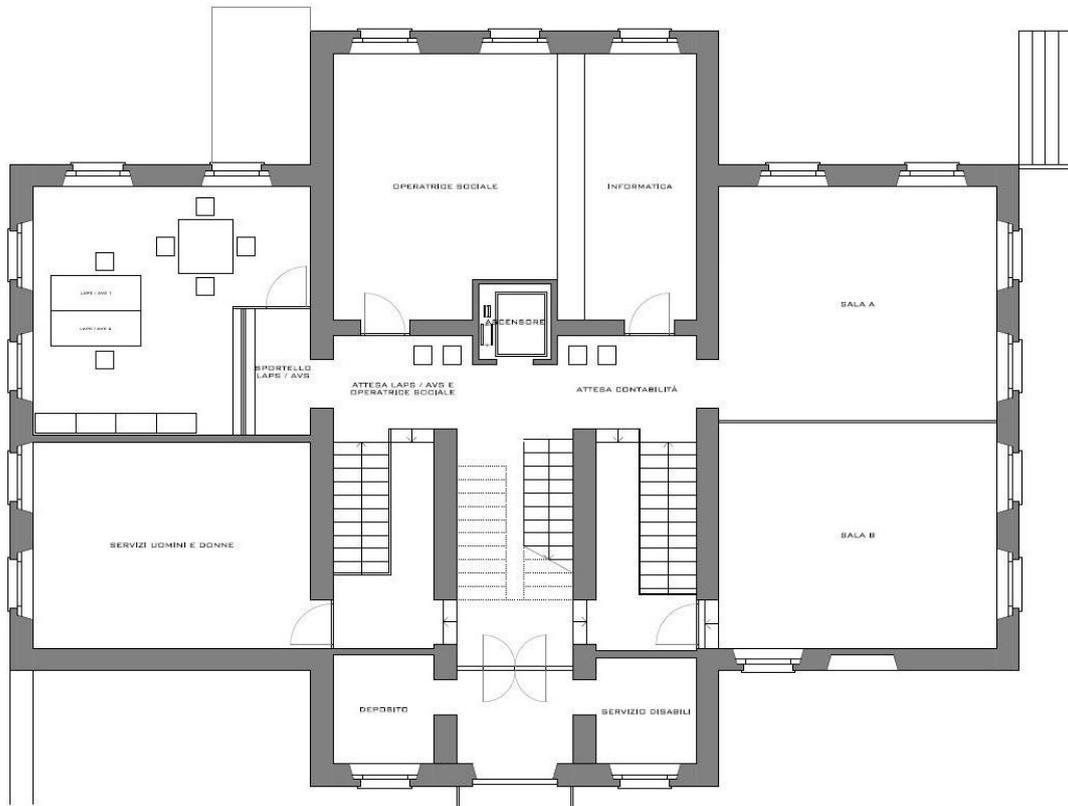
Questo comporterà giocoforza un allungamento dei tempi di intervento, fermo restando che vi sarà il vantaggio di poter allestire dapprima i nuovi uffici al secondo piano da destinare alla contabilità e poi una volta pronti con lo spostamento, iniziare ad operare al pian terreno, garantendo l'operatività ininterrotta della cancelleria.

L'occasione è poi data per procedere con la sostituzione dell'ascensore di ormai vetusta tecnologia e non in grado di servire al meglio l'importante numero di utenti e collaboratori che vivono lo stabile e non a norma disabili.

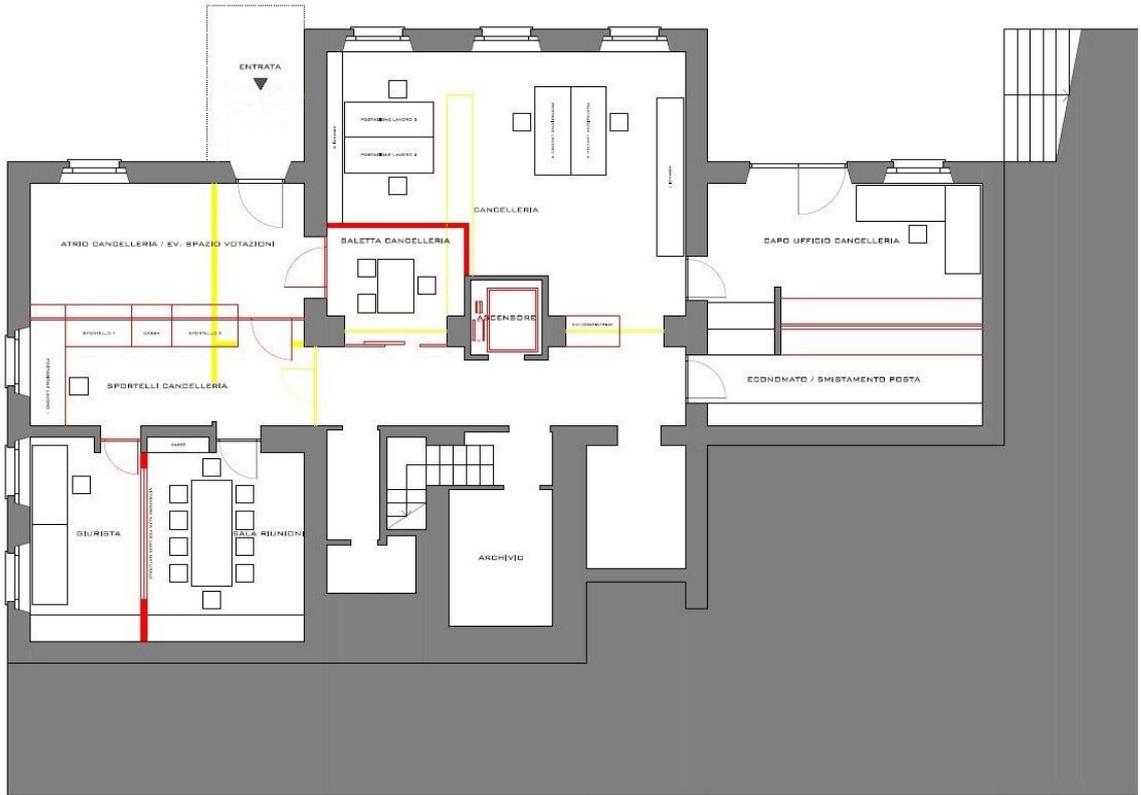
Con la modifica della disposizione degli sportelli e il cambio dell'ascensore l'edificio verrà pertanto adeguato alla norma SIA 500 in favore delle persone disabili e con difficoltà motorie.



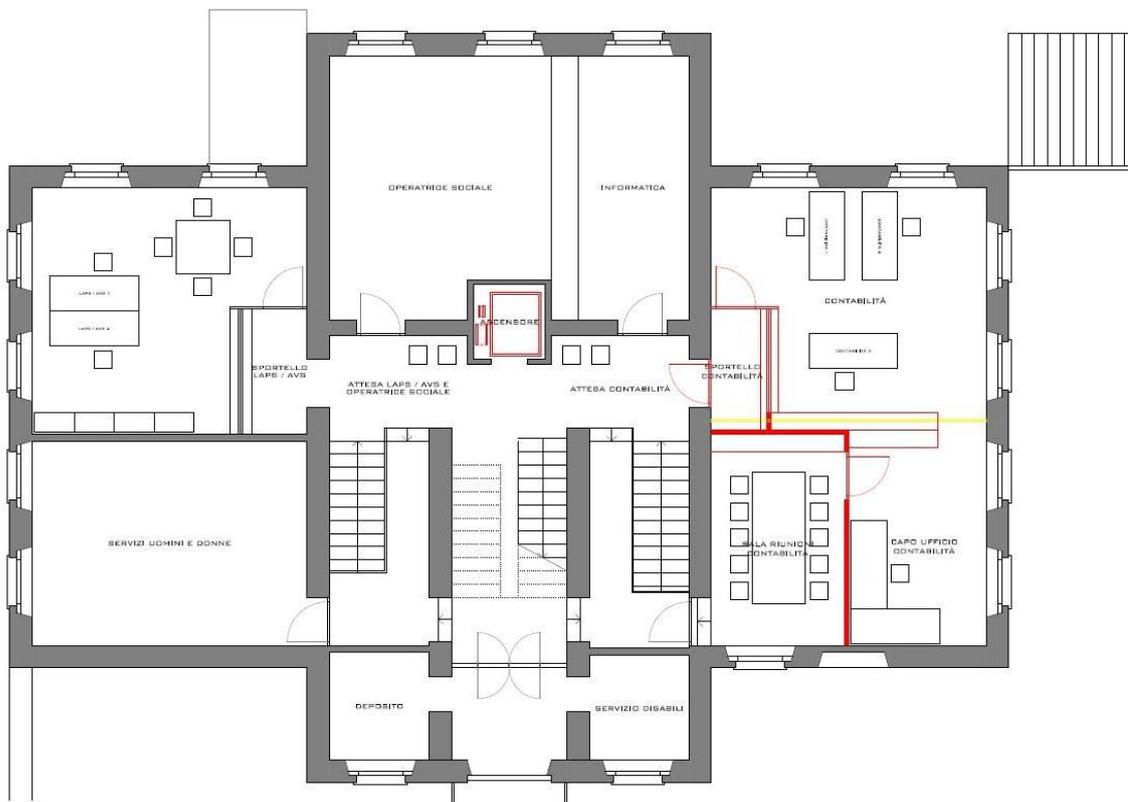
Pianta piano terreno, situazione esistente



Pianta secondo piano, situazione esistente



Pianta piano terreno, progetto



Pianta secondo piano, progetto

A titolo abbondanziale si rileva che tutti lavori proposti hanno oltre al pregio di migliorare la fruibilità di Palazzo da parte dell'utenza, quello di mantenere i servizi cardine dell'amministrazione pubblica sotto lo stesso tetto, favorendo al meglio lo scambio di informazioni tra servizi, come pure l'utenza che in un solo luogo può espletare le proprie pratiche, le quali oltretutto sovente necessitano dell'interazione di più servizi. Inoltre, il nuovo assetto logistico dovrebbe garantire una soluzione adatta ad utenza e ad impiegati per il futuro a medio/lungo termine, rispettosa peraltro della Legge sulla sicurezza del lavoro, che oggi non è più del tutto rispettata, pensando all'esiguità degli spazi che i funzionari dell'ufficio contabilità devono condividere, come pure all'Ufficio del capo servizio della cancelleria che condivide uno spazio aperto con la messaggeria e l'archivio del Controllo abitanti.

Lo svantaggio più evidente è per contro rappresentato dalla perdita di uno spazio come quello oggi presente al secondo piano delle due sale riunioni modulabili A+B. Si tratta di importanti spazi che oggi sono senza dubbio comodi e fruibili, ma solo saltuariamente (soprattutto la sera con le riunioni commissionali e con altre piccole manifestazioni). Purtroppo, però non esistono altre alternative, uno spazio importante per riunioni potrà essere ricavato nel giro di un paio d'anni con la cantonalizzazione dell'ARP a seguito della quale sarà liberato il grande ufficio da loro occupato al terzo piano. Come pure coinvolgendo nel discorso altre proprietà comunali, ricordando che nella costruenda nuova sede SE è pure previsto uno spazio aggregativo disponibile alla sera o pensando all'acquisto dello stabile ARL dove vi saranno sicuramente degli spazi idonei al primo piano. Nel frattempo, per quanto riguarda le Commissioni, esse potranno riunirsi nella sala riunioni UTC, nella sala di Municipio (esclusi i lunedì), nell'Ufficio del Sindaco, nella nuova saletta riunioni che si ricaverà al piano terreno ed eventualmente in quella del nuovo ufficio contabilità.

Costi:

Il preventivo del progetto è ripreso nella tabella che segue. Tenuto conto della particolare situazione alla quale assistiamo oggi a livello mondiale, si suggerisce di già prevedere un adeguamento dei prezzi, che secondo l'indicizzazione si attesta nell'ordine del 10%, fermo restando il fatto che il Municipio auspica che i lavori possano rientrare nel preventivo allestito dal progettista.

PREVENTIVO RIORGANIZZAZIONE PALAZZO COMUNALE		
1	Lavori preparatori	10'000,00
11	Sgombero, preparazione del terreno	10'000,00
112	Demolizioni, rimozioni	10'000,00
2	Edificio	239'500,00
22	Costruzione grezza 2	30'000,00
221	Finestre, porte esterne, portoni	15'000,00
221.6	Porte esterne, portoni di metallo	15'000,00
228	Serramenti, elementi frangisole esterni	15'000,00
228.2	Lamelle a pacchetto	15'000,00
23	Impianti elettrici	6'000,00
231	Apparecchi a corrente forte	
232	Impianti a corrente forte	
235	Apparecchi a corrente debole	
236	Impianti a corrente debole	
24	Impianti RCVS	1'000,00
231	Distribuzione di calore	1'000,00
26	Impianti di trasporto	46'000,00
261	Ascensori	46'000,00
27	Finiture 1	75'000,00
271	Opere da gessatore	21'000,00
271.1	Opere speciali da gessatore	21'000,00
273	Opere da falegname	54'000,00
273.0	Porte interne di legno	6'000,00
273.2	Serramenti vetrati interni in legno	8'000,00
273.3	Opere da falegname, in genere	40'000,00
28	Finiture 2	47'000,00
281	Pavimenti	24'000,00
281.6	Pavimenti in piastrelle	20'000,00
281.7	Pavimenti in legno	4'000,00
283	Controsoffitti	13'000,00
283.1	Controsoffitti in lastre di metallo	13'000,00
285	Trattamento delle superfici interne	10'000,00
285.1	Opere da pittore interne	10'000,00
29	Onorari	33'500,00
291	Architetto	30'000,00
296	Specialisti	3'500,00
296.1	Specialista antincendio	1'500,00
296.8	Perito amianto	2'000,00
5	Costi secondari e transitori	1'000,00
51	Autorizzazioni, tasse	1'000,00
511	Autorizzazioni, modinature (tasse)	500,00
519	Diversi (collaudo antincendio)	500,00
Totale parziale 1		250'500,00
	Riserve, imprevisti	10% 25'050,00
Totale parziale 2		275'550,00
	Adeguamento prezzi (indicizzazione)	10% 27'555,00
Totale preventivo (IVA esclusa)		303'105,00
	IVA	7,7% 23'339,10
	Arrotondamento	555,90
TOTALE PREVENTIVO (IVA inclusa)		327'000,00

L'esame del messaggio in oggetto è affidato alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari ed alla Commissione Edilizia e Opere Pubbliche per quelli tecnici.

A disposizione in Commissione e durante la seduta del Legislativo per ulteriori chiarimenti, presentiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Risoluzione municipale no. 1210 del 6 settembre 2022.

COMUNE DI CAPRIASCA
Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 28/2022 concernente la richiesta di credito di fr. 327'000.00 (IVA inclusa) per la riorganizzazione logistica degli spazi amministrativi di Palazzo Comunale.

Visti i rapporti:

- della Commissione della Gestione del ...,
- della Commissione dell'Edilizia e delle Opere pubbliche del ...,

D E C I D E:

1. Al Municipio è accordato un credito di fr. 327'000.00 (IVA inclusa) per la riorganizzazione logistica degli spazi amministrativi di Palazzo Comunale
2. Le spese sono caricate sul conto investimenti del Comune.
3. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2025.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Per il Consiglio comunale

XXXXXXXXXXXX, **Presidente**

Daide Conca, **Segretario**