

All'On.do
Consiglio comunale
Balerna

MM 14 / 2010 Richiesta di credito di Fr. 280'000.- per intervento d'urgenza di risanamento della centrale termica al Centro degli anziani a Balerna

Signori Presidente e Consiglieri,

in data 22 giugno 2010, l'Ufficio tecnico comunale ha constatato un guasto alle caldaie del Centro anziani, che ha causato un abbondante travaso d'acqua nel locale della centrale termica.

L'intervento tempestivo della ditta Conconi Sud SA, incaricata dal Comune per le ordinarie manutenzioni degli impianti sanitari e di riscaldamento, ha permesso di far fronte al problema immediato ed individuare quale delle due caldaie fosse danneggiata.

In considerazione del fatto che le caldaie esistenti erano state installate circa 30 anni fa, più precisamente nel 1982 e che il fabbricante delle medesime non esiste più, l'UTC ha incaricato lo Studio di progettazione termoclimatica e idrosanitaria Visani Rusconi Talleri SA di Lugano, consulente nello specifico campo in altre opere comunali, di monitorare la situazione.

Il 16 luglio 2010, durante uno dei sopralluoghi volti a verificare le possibili soluzioni al problema, i tecnici dello Studio Visani Rusconi Talleri SA constatavano che anche la seconda caldaia era rotta.

Vista la situazione e già ipotizzando una sostituzione urgente delle 2 caldaie, la Conconi Sud SA procedeva ad un collegamento provvisorio volto a garantire la pressione d'esercizio dell'impianto.

Va precisato che questo allacciamento diretto sulla tubazione dell'acqua potabile era ovviamente da considerare non come impianto permanente ma necessario a titolo precario ed il suo prolungamento temporale non era autorizzato dalle normative vigenti.

Il 17 agosto 2010 il Municipio prendeva visione della relazione tecnica dello Studio Visani Rusconi Talleri SA (allegato A), allestito con qualche difficoltà a causa delle contemporanee vacanze estive del settore dell'edilizia, che illustrava in modo esauriente quanto accaduto, analizzava la situazione nei diversi aspetti tecnici e legislativi e proponeva una precisa soluzione indicando con un preventivo i costi di risanamento della centrale termica.

Ricordiamo che la seduta del 17 agosto 2010 era per il Municipio la prima dopo la pausa di inizio agosto.

Sulla base di quanto indicato nella relazione tecnica citata e consapevole dell'assoluta urgenza dettata dall'avvicinarsi del periodo autunnale, in cui una struttura molto sensibile quale è una Casa per anziani rischia di avere grossissimi problemi nel caso di un malfunzionamento dell'impianto di riscaldamento, il Municipio nella seduta del 17 agosto 2010 assegnava il mandato allo Studio Visani Rusconi Talleri SA per rendere operativo, coordinando con l'UTC il programma di lavoro, il progetto di risanamento illustrato nella relazione tecnica e preventivo del 4 agosto 2010.

Il Municipio, nella stessa seduta, autorizzava pure l'intervento di smontaggio e smaltimento dei serbatoi dell'olio combustibile, resisi superflui a causa dell'allacciamento del nuovo impianto alla rete del gas.

Estrapolando quanto indicato nella relazione tecnica (allegato A) vanno perlomeno evidenziati alcuni aspetti dell'intervento previsto e più precisamente:

- è stata prestata particolare attenzione al "Regolamento cantonale sull'utilizzazione dell'energia RUEn" ed in questo ambito sono state ovviamente considerate le particolari condizioni tecniche in cui si sviluppa il progetto di risanamento.

Si è perciò proposta una soluzione "praticabile" che pone, come condizione all'esecuzione del nuovo impianto con caldaie a gas (provviste di recupero del calore di condensazione), che lo stesso sia completato in futuro con un ulteriore impianto ad energia solare per il supporto alla produzione di acqua calda sanitaria, con collettori posati sul tetto.

Ovviamente quanto proposto, oggetto del presente messaggio, è tecnicamente compatibile con lo sviluppo "solare" dell'impianto stesso.

- per questi motivi il preventivo contenuto nella relazione tecnica (allegato A) propone una voce "costi totali" ed una, ossia quella considerata, per il solo intervento d'urgenza relativo alla sostituzione delle caldaie.

In seguito alla decisione municipale del 17 agosto 2010 lo Studio progettista, in collaborazione con l'UTC, dava seguito al mandato conferitogli.

Va precisato che la procedura applicata è giustificata ai sensi della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), art. 13 paragrafo "e", che autorizza, con la clausola d'urgenza, la rinuncia ad una procedura di pubblico concorso, selettiva o ad invito; ricordiamo che i tempi necessari ad un pubblico concorso sono mediamente di almeno 2 mesi, perciò assolutamente improponibili nell'ottica di poter mettere in funzione il nuovo impianto il più presto possibile.

Lo Studio Visani Rusconi Talleri SA procedeva perciò alla richiesta di 3 offerte comparative per la sola fornitura delle nuove caldaie e dall'analisi della medesime offerte, accertava che la migliore era quella della ditta Levi & Tommasini Sagl di Balerna, rappresentante per il Sottoceneri delle caldaie Weishaupt.

Con lo stesso criterio, ossia di deliberare le diverse opere alle migliori condizioni economiche possibili, lo studio progettista convocava 3 ditte installatrici, al fine di ottenere la migliore offerta per lo smontaggio delle caldaie esistenti, la posa e l'allacciamento delle nuove, esclusa ovviamente la loro fornitura, aspetto questo chiaramente segnalato alle ditte coinvolte e motivato dalla possibilità di effettuare la fornitura direttamente al Comune di Balerna con evidenti vantaggi sulla fatturazione.

Lo studio progettista fissava la data di inoltro delle offerte di installazione, da inviare direttamente all'UTC, per il giorno 28 agosto 2010, questo per poter iniziare i lavori di risanamento della centrale termica il 6 settembre e portarli possibilmente a termine entro il 10 settembre 2010.

Questi termini molto ristretti erano voluti per poter mettere in funzione l'impianto, regolarlo e collaudarlo prima della possibile richiesta di messa in esercizio del riscaldamento.

Va inoltre ricordata la precarietà dell'impianto "d'emergenza", che garantiva la produzione d'acqua calda sanitaria attraverso i bollitori elettrici; questo aspetto giustificava ampiamente la "compressione" dei tempi realizzativi del risanamento.

Coerentemente con la "gestione d'urgenza" di tutta la problematica, lo studio progettista, in accordo con l'UTC, provvedeva ad una pre-ordinazione delle caldaie alla ditta Levi & Tommasini Sagl, al fine di ottenere la fornitura immediatamente dopo la delibera ufficiale da parte del Municipio.

Nella seduta del 31 agosto 2010, il Municipio di Balerna ratificava l'assegnazione delle opere di smontaggio e sostituzione delle vecchie caldaie, alla ditta Conconi Sud SA di Corteglia; le altre 2 ditte coinvolte nella presentazione delle offerte comparative avevano nel frattempo rinunciato in forma scritta all'inoltro delle medesime offerte.

Nella stessa seduta il Municipio ufficializzava la delibera per la fornitura delle nuove caldaie alla ditta Levi & Tommasini Sagl di Balerna, come pure quelle per opere necessarie all'adattamento di particolari elementi quali le canne fumarie, la regolazione e la telegestione a ditte già fornitrici o prestanti opere nell'impianto esistente.

Con il presente messaggio il Municipio vi sottopone perciò la richiesta di credito di Fr. 280'000.- così suddiviso:

Smontaggi

- evacuazione olio residuo e smaltimento olio	Fr. 11'600.--
- smontaggio dei 2 serbatoi olio	Fr. 24'000.--
- smontaggio caldaie, pompe, vaso espansione	Fr. 5'000.--

Produzione calore

- Caldaie modulanti, condotte, pompe, canne fumarie, ecc.	Fr. 170'400.--
---	----------------

Opere collaterali

- impresa costruzione, taglio beton, elettricista, pittore,	Fr. 20'000.--
---	---------------

Onorari

Fr. 27'000.--

Totale parziale

Fr. 258'000.--

IVA 7,6 % di Fr. 258'000.--

Fr. 19'608.--

Arrotondamento

Fr. 2'392.--

Totale

Fr. 280'000.--

Con istanza 31 agosto 2010 il Comune di Balerna presentava all'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio una richiesta di sussidio per il risanamento della centrale termica, oggetto del presente messaggio.

Con lettera datata 16 settembre 2010, lo stesso Ufficio confermava al Comune di Balerna la decisione di concedere il sussidio richiesto, nella misura del 30 % della spesa sussidiabile.

Sulla scorta delle suddette considerazioni e restando a completa disposizione per eventuali informazioni, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. Per l'esecuzione dei lavori descritti di risanamento della centrale termica al Centro degli anziani, viene accordato un credito di Fr. 280'000.-- a carico del conto investimenti, cui andrà in deduzione il sussidio dell'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio.
2. Il presente credito sarà utilizzato entro il 31 dicembre 2010.

Con perfetto ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario: