

CITTÀ DI



LUGANO

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 6822

SI Terzerina a Pregassona, SI a Breganzona, SI a Davesco-Soragno, Casa Montana a S. Bernardino, SE Molino Nuovo e Economato Scuole a Cassarate.

Interventi di manutenzione straordinaria e di riorganizzazione interna.

Richiesta di un credito di costruzione di Fr. 440'000.--.

Lugano, 29 marzo 2005

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

Premessa

Questo Messaggio con la richiesta di un credito di Fr. 440'000.-- per gli interventi di manutenzione straordinaria in alcuni edifici scolastici, trae origine dalla necessità di poter agire in tempi brevi su alcune strutture che manifestano carenze costitutive, ma che sono chiamate a svolgere importanti funzioni per la comunità.

Le scuole di Lugano garantiscono un servizio riconosciuto da tempo. Anche con le nuove aggregazioni l'offerta di qualità vuol essere mantenuta e ampliata affinché il nostro Istituto scolastico continui a sviluppare un'apprezzata opera in favore dei nostri allievi e sia di supporto all'azione formativa svolta dalle famiglie.

Questo é possibile quando le strutture sono funzionali. Constatato come queste ultime siano suscettibili di considerevoli miglioramenti e nello stesso tempo la struttura edile e le attrezzature denotino più o meno marcate disfunzioni derivate dal pluriennale esercizio, occorre oggi intervenire per eliminarle.

Gli stabili oggetto delle previste modifiche sono i seguenti :

1. Scuola dell'Infanzia Terzerina, Pregassona
2. Scuola dell'Infanzia, Breganzona
3. Scuola dell'Infanzia, Davesco-Soragno
4. Casa Montana, S. Bernardino
5. Scuola Elementare di Molino Nuovo, Lugano
6. Economato Scuole, Cassarate

In questi edifici si rendono necessarie alcune opere per ovviare a diversi problemi di logistica e soprattutto per rendere più funzionali le diverse strutture educative della Nuova Lugano. Sono di seguito dettagliate.

1. SI Terzerina a Pregassona

La cucina delle scuole dell'infanzia della Terzerina prepara i pasti per 5 sezioni.

Alfine di potenziare e migliorare la preparazione di questi pasti si rendono necessarie delle modifiche all'interno del locale, in particolare intervenendo sull'arredamento che non risponde più alle norme d'igiene, e sugli apparecchi esistenti. Si prevede infatti l'installazione di un nuovo forno ad aria calda/vapore con relativo adattamento all'impianto elettrico e sanitario, il rifacimento di un nuovo piano di cottura, la posa di nuovi piani di lavoro in acciaio inox con relativi armadi e l'integrazione di nuovi armadi in acciaio inox sotto i piani di lavoro esistenti.

Ritenuto che questa cucina viene utilizzata anche nel periodo estivo, nei mesi di giugno e luglio per la preparazione dei pasti per i bambini dell'asilo estivo molto richiesto e ben frequentato e per i ragazzi del quartiere iscritti alle attività proposte dagli Istituti Sociali Comunali, alfine di risolvere il problema dell'elevata temperatura all'interno di questo spazio è prevista la posa di un sistema di climatizzazione con split esterno e relativo allacciamento elettrico. Infatti le temperature registrate nella cucina nei mesi più caldi ci hanno spinti a proporre tale soluzione per rendere vivibile l'ambiente per il personale che vi lavora.

Si rendono inoltre necessari alcuni adeguamenti dell'architettura per quanto concernono le misure di sicurezza e più precisamente un intervento per rendere più sicuri gli attuali parapetti delle scale e della balconata in ogni singola sezione.

2. SI Breganzona

La cucina delle scuole dell'infanzia di Breganzona, oltre che a sfornare i pasti per le 6 sezioni del quartiere, dall'inizio dell'anno prepara pure i pasti per gli allievi delle scuole elementari che usufruiscono del servizio mensa. La necessità, con lo sviluppo futuro previsto per quest'ultimo servizio, è quella di poter disporre di una struttura che possa rispondere alle nuove esigenze.

Analogamente alla SI di Terzerina, anche per questo stabile si rendono necessarie delle modifiche all'interno della cucina, mediante la posa di un nuovo forno ad aria calda/vapore con relativo adattamento all'impianto elettrico e sanitario e la posa di armadi supplementari in inox.

Anche in questo caso la cucina viene utilizzata nel periodo estivo per la preparazione dei pasti e pertanto è indispensabile l'aggiunta di un sistema di climatizzazione con split esterno e relativo allacciamento elettrico.

3. SI Davesco-Soragno

In questo stabile il problema principale riscontrato è legato al lucernario del tetto e pertanto la scuola dell'infanzia di questo quartiere necessita pure di un intervento urgente. L'attuale situazione crea non pochi disagi ai bambini e al personale chiamato a lavorare anche durante i mesi estivi.

Per ovviare all'enorme quantità di luce zenitale e al calore che questa copertura traslucida attira all'interno della costruzione, si rende necessaria la sostituzione delle vetrate esistenti. Si intende adottare una tipologia di vetro di nuova generazione, in grado di limitare il passaggio dei raggi solari, in particolare delle radiazioni infrarosse responsabili del trasporto del calore all'interno dei locali, analogamente a quanto è già stato eseguito e collaudato per il lucernario della SE di Besso. Con questo tipo di vetratura si otterrà una sensibile riduzione dell'effetto "serra", un migliore potere isolante e un'attenuazione della quantità di luce, oggi particolarmente fastidiosa.

Si prevede inoltre di sostituire l'attuale pannello in compensato di legno posato sopra il parapetto della balconata, con una nuova chiusura in vetro, migliorando così l'illuminazione dello spazio sottostante del piano terreno.

4. Casa Montana a S. Bernardino

La casa montana di San Bernardino necessiterà in futuro di una ristrutturazione radicale, proposta che comunque non compare nel piano degli investimenti di questo quadriennio. Due sono comunque gli interventi urgenti: l'insonorizzazione del refettorio e la creazione di due nuovi servizi igienici ai piani superiori. Dopo la ristrutturazione della cucina e la messa in sicurezza degli impianti, così come previsti dalla legge e richiesti dal canton Grigioni, queste due opere permetteranno un migliore sfruttamento della struttura.

In questa fase dei lavori è prevista l'insonorizzazione del locale refettorio mediante il rifacimento del soffitto con pannelli fonoassorbenti e la modifica dei servizi igienici esistenti, ritenuti insufficienti e inadeguati. E' infatti prevista la formazione di due servizi sul lato ovest sia al primo sia al secondo piano. Nei locali attualmente adibiti a camere, è infatti prevista la formazione di due celle da adibire a servizio e la posa di lavelli a canale per l'igiene personale. Gli attuali pavimenti saranno rifatti al fine di riportarli tutti alla medesima quota. Le pareti in corrispondenza dei lavelli saranno piastrellate ed i locali dotati di una ventilazione forzata.

5. SE di Molino Nuovo

Le scuole elementari di Molino Nuovo, a 100 anni dalla loro costruzione che sarà ricordata e sottolineata nel corso del prossimo mese di settembre, necessitano di un intervento urgente importante. Al fine di ridare un certo decoro alle facciate e soprattutto per risolvere il problema della quantità di luce naturale presente all'interno delle aule è indispensabile la sostituzione del sistema di oscuramento. Infatti in diverse aule a dipendenza dell'ubicazione, con le tende abbassate la quantità di luce passante è tale da infastidire e limitare il potere visivo delle persone.

Le attuali tende esterne verranno sostituite con un sistema a lamelle regolabili con cassonetto esterno, oppure con una tipologia di tenda in grado di filtrare meglio la luce solare. Durante la fase esecutiva verrà scelta la soluzione che meglio si addice alle normali esigenze.

Rileviamo inoltre che l'attuale struttura metallica che porta le tende esistenti è oramai vetusta e dovrà in ogni caso essere sostituita a breve termine in quanto recentemente alcune parti metalliche si sono staccate cadendo a terra, fortunatamente senza causare danni alle persone. Questa situazione di pericolo deve essere pertanto eliminata a breve termine.

6. Economato Scuole a Cassarate

Dopo il trasferimento della direzione generale dall'edificio scolastico di Cassarate alla casa ex Crespo e dopo la presentazione del Messaggio Municipale n. 6698 del 23.12.2004 di Fr. 1'400'000.-- attualmente all'esame delle Commissioni, per la richiesta di un credito per il ripristino degli spogliatoi per la palestrina, spazi attualmente occupati dall'economato, sono stati individuati dei magazzini in uno stabile di proprietà del comune che ben si prestano ad ospitare il nuovo economato dell'Istituto scolastico.

La richiesta di un credito di Fr. 67'000.-- per la sistemazione di questi spazi prevede l'acquisto e la posa di un soppalco e delle scaffalature adeguate in aggiunta a quelle attuali e l'adeguamento dell'illuminazione. La sostituzione della porta d'entrata permetterà di eliminare il dislivello attuale facilitando l'entrata e l'uscita delle merci, spesso pesanti e ingombranti. Anche questo intervento riveste carattere d'urgenza viste le scadenze improrogabili del calendario scolastico.

RIEPILOGO DEI COSTI

Il preventivo dei costi per la sistemazione degli stabili in questione è stato allestito dal Dicastero del Territorio. L'investimento totale è pure comprensivo degli onorari e dell'IVA.

● Scuola dell'Infanzia Terzerina, Pregassona	Fr. 56'000.--
● Scuola dell'Infanzia, Davesco-Soragno	Fr. 45'000.--
● Scuola dell'Infanzia, Breganzona	Fr. 24'000.--
● Casa Montana, S. Bernardino	Fr. 68'000.--
● Scuola Elementare di Molino Nuovo, Lugano	Fr. 80'000.--
● Economato Scuole, Castagnola	Fr. 67'000.--
● Imprevisti + ca. 10%	Fr. 30'000.--
● Onorari	Fr. 38'000.--

TOTALE PARZIALE	Fr. 408'000.--
IVA 7,6 % + arrotondamento	Fr. 32'000.--

TOTALE CREDITO	Fr. 440'000.--
-----------------------	-----------------------

Per tener conto delle evidenti esigenze della Direzione Scuole, tutte le opere indicate devono essere realizzate durante il periodo di chiusura estiva 2005 delle diverse strutture scolastiche.

Il Municipio convinto della necessità di procedere ad una riorganizzazione funzionale di queste strutture scolastiche con gli interventi proposti, così da risolvere le carenze citate, invita codesto On.do Consesso a voler

risolvere

1. E' concesso un credito di Fr. 440'000.-- per interventi di manutenzione straordinaria e riorganizzazione interna nella SI Terzerina a Pregassona, SI a Davesco-Soragno, SI a Breganzona, Casa Montana a S. Bernardino, SE Molino Nuovo e Economato Scuole a Cassarate.
2. Il credito basato sull'indice dei costi dell'aprile 2004, sarà adeguato alle giustificate variazioni dello stesso indice.
3. La spesa sarà caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa ed ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 23.3.2005

marzo 2005

OGGETTO	DESCRIZIONE OPERA	PREVENTIVO	TOTALE
1 SI Terzerina, Pregassona	sostituzione forno, a 10 placche, ad aria + vapore	11'000.00	55'200.00
	posa nuova condotta di evacuazione dell'aria del nuovo forno	500.00	
	sostituzione piano di cottura	4'700.00	
	nuovo impianto di raffreddamento	9'000.00	
	nuovo piano di lavoro, prof. cm 60 con ripiani e ante scorrevoli	2'000.00	
	nuovo piano di lavoro, prof. cm 35, in inox a ribalta	1'000.00	
	integrazione di 5 nuovi elementi in inox, con ripiani e ante scorrevoli	3'000.00	
	integrazione di 3 nuovi elementi in inox, con ripiani e ante scorrevoli	2'000.00	
	adeguamento impianto elettrico (allacciamento)	1'000.00	
	adeguamento impianto sanitario (acqua + scarico)	1'000.00	
2 SI Davesco-Soragno	sostituzione parapetti scala sezioni 1, 2, 3 e 4	20'000.00	45'000.00
	sostituzione vetri lucernario	42'000.00	
3 SI Breganzona	posa vetro su parapetto su doppia altezza	3'000.00	24'200.00
	sostituzione forno elettrico, a 10 placche, ad aria + vapore	11'000.00	
	nuovo armadio alto in inox	2'000.00	
	nuovo armadio alto in inox	2'500.00	
	nuovo armadio in inox sotto lavello	1'200.00	
4 Colonia S. Bernardino	nuovo impianto di raffreddamento + allacciamento elettrico	7'500.00	68'000.00
	Insonorizzazione soffitto refettorio formazione nuovi servizi igienici	10'000.00 58'000.00	
5 SE Molino Nuovo	opere murarie (scanalature per meccanismo) e allacciam. elettr. provvisorio	5'000.00	80'000.00
	allacciamento elettrico provvisorio	2'000.00	
	sostituzione tende + impianto di sollevamento	70'000.00	
	sostituzione lamelle + guide (stabile nuovo)	0.00	
6 Economato, Cassarate	sostituzione lamelle + rolladen (appartamento custode)	3'000.00	67'000.00
	trasloco, posa nuovo impalcato e arredamento vario	48'000.00	
	sostituzione porta esterna, opere murarie	16'000.00	
	impianto elettrico (illuminazione)	3'000.00	
	Imprevisti + 10% circa	30'000.00	
	Onorario Architetto	38'000.00	
TOTALE PARZIALE		407'400.00	369'400.00
IVA 7,6%		30'962.40	
Arrotondamento		1'637.60	

TOTALE PREVENTIVO OPERE

440'000.00

MM 6822

SI Terzerina a Pregassona, SI a Breganzona, SI a Davesco-Soragno, Casa Montana S. Bernardino,
SE Molino Nuovo e Economato Scuole a Cassarate: interventi di manutenzione straordinaria e di
riorganizzazione interna

Credito di costruzione

Tasso d'ammortamento 8% (tasso previsto a preventivo 2005); tasso d'interesse 3.5%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	440'000.00		8.00	3.50	35'200.00	15'400.00	50'600.00
2 ANNO		404'800.00			32'384.00	14'168.00	46'552.00
3 ANNO		372'416.00			29'793.00	13'035.00	42'828.00
4 ANNO		342'623.00			27'410.00	11'992.00	39'402.00
5 ANNO		315'213.00			25'217.00	11'032.00	36'249.00
6 ANNO		289'996.00			23'200.00	10'150.00	33'350.00
7 ANNO		266'796.00			21'344.00	9'338.00	30'682.00
8 ANNO		245'452.00			19'636.00	8'591.00	28'227.00
9 ANNO		225'816.00			18'065.00	7'904.00	25'969.00
10 ANNO		207'751.00			16'620.00	7'271.00	23'891.00
11 ANNO		191'131.00			15'290.00	6'690.00	21'980.00
12 ANNO		175'841.00			14'067.00	6'154.00	20'221.00
13 ANNO		161'774.00			12'942.00	5'662.00	18'604.00
14 ANNO		148'832.00			11'907.00	5'209.00	17'116.00
15 ANNO		136'925.00			10'954.00	4'792.00	15'746.00
16 ANNO		125'971.00			10'078.00	4'409.00	14'487.00
17 ANNO		115'893.00			9'271.00	4'056.00	13'327.00
18 ANNO		106'622.00			8'530.00	3'732.00	12'262.00
19 ANNO		98'092.00			7'847.00	3'433.00	11'280.00
20 ANNO		90'245.00			7'220.00	3'159.00	10'379.00

MM 6822

SI Terzerina a Pregassona, SI a Breganzona, SI a Davesco-Soragno, Casa Montana S. Bernardino,
SE Molino Nuovo e Economato Scuole a Cassarate: interventi di manutenzione straordinaria e di
riorganizzazione interna

Credito di costruzione

Tasso d'ammortamento 4% (tasso minimo LOC); tasso d'interesse 3.5%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	440'000.00		4.00	3.50	17'600.00	15'400.00	33'000.00
2 ANNO		422'400.00			16'896.00	14'784.00	31'680.00
3 ANNO		405'504.00			16'220.00	14'193.00	30'413.00
4 ANNO		389'284.00			15'571.00	13'625.00	29'196.00
5 ANNO		373'713.00			14'949.00	13'080.00	28'029.00
6 ANNO		358'764.00			14'351.00	12'557.00	26'908.00
7 ANNO		344'413.00			13'777.00	12'054.00	25'831.00
8 ANNO		330'636.00			13'225.00	11'572.00	24'797.00
9 ANNO		317'411.00			12'696.00	11'109.00	23'805.00
10 ANNO		304'715.00			12'189.00	10'665.00	22'854.00
11 ANNO		292'526.00			11'701.00	10'238.00	21'939.00
12 ANNO		280'825.00			11'233.00	9'829.00	21'062.00
13 ANNO		269'592.00			10'784.00	9'436.00	20'220.00
14 ANNO		258'808.00			10'352.00	9'058.00	19'410.00
15 ANNO		248'456.00			9'938.00	8'696.00	18'634.00
16 ANNO		238'518.00			9'541.00	8'348.00	17'889.00
17 ANNO		228'977.00			9'159.00	8'014.00	17'173.00
18 ANNO		219'818.00			8'793.00	7'694.00	16'487.00
19 ANNO		211'025.00			8'441.00	7'386.00	15'827.00
20 ANNO		202'584.00			8'103.00	7'090.00	15'193.00