

MM 6489 : Richiesta di un credito di fr. 610'000.- per la formazione di due nuove mansarde nello stabile di proprietà del Comune in Via Maderno al no.civico 1 e 5 a Lugano.

Lugano, 8. marzo 2004

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

il Messaggio Municipale in oggetto chiede un credito di progettazione e costruzione per eseguire opere di rinnovamento nello stabile citato.

PREMESSA:

Lo stabile di Via Maderno è stato oggetto di opere di miglioria effettuate in tre fasi distinte: nel 1994, nel 1995 e nel 2001. L'ultima fase, trattata col MM 5742 (accolto favorevolmente da questo CC all'inizio della legislatura in corso) comprendeva le opere di finitura interna dei locali al piano mansardato dell'edificio al no. civico 3 (corpo centrale).

La vostra Commissione Edilizia ha già avuto modo di evidenziare nel rapporto al messaggio citato, come i lavori di manutenzione precedenti hanno dotato il piano mansardato dello stabile di tutte le infrastrutture necessarie, lasciando in sospeso unicamente i lavori di finitura interna e di suddivisione dei locali. Allo stato attuale le due mansarde dei numeri civici 1 e 5 sono pronte per l'intervento di finitura interna essendo completamente isolate (nuovo tetto) e protette dagli agenti atmosferici esterni (nuovi abbaini).

NEL MERITO:

Considerate le premesse, simili a quelle per gli interventi del 2001 (vedi MM5742), e la successiva esperienza positiva di ristrutturazione degli spazi, il Lodevole Municipio propone la sistemazione delle mansarde ancora libere con la creazione di due appartamenti di 4.5 locali con superficie lorda di ca. 120 mq.

L'intervento prevede l'utilizzo di materiali leggeri per le tramezze di separazione ed i soffitti (cartongesso) in modo da non caricare la struttura portante in maniera eccessiva. L'utilizzo di strutture leggere anche per i sottofondi garantirà inoltre un'ottima insolazione acustica.

Le finiture (pavimenti, soffitti, intonaci,...) saranno simili a quelle scelte per gli altri appartamenti del piano mansardato. Per le installazioni tecniche verranno sfruttate le colonne montanti (elettriche e sanitarie) predisposte durante i lavori delle fasi precedenti.

L'architetto progettista ha redatto il preventivo dei costi includendo un importo destinato a riserve e imprevisti valutato a ca. il 10% dei costi effettivi. La cifra di preventivo corrisponde agli usuali parametri utilizzati per interventi di questo tipo.

IN CONCLUSIONE:

La Commissione Edilizia concorda con il parere del Lod. Municipio, ritenendo che l'intervento proposto garantisca un impiego degli spazi più razionale e redditizio.

Gli interventi proposti:

- aumenteranno il valore del bene comunale in oggetto, sfruttandone razionalmente le possibilità offerte.
- permetteranno di utilizzare una predisposizione tecnica prevista nelle fasi di manutenzione già eseguite.
- garantiranno una facile locazione di spazi attualmente inutilizzati (in considerazione delle precedenti esperienze positive)

In considerazione di quanto sopra, la Commissione Edilizia invita questo onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

- È concesso un limite di credito di fr. 610'000.-- (IVA inclusa), necessario per la progettazione e per l'esecuzione di due nuovi appartamenti mansardati nello stabile in Via Maderno a Lugano.
- La spesa di fr. 610'000.-- verrà caricata nel conto investimenti del comune, sostanza patrimoniale, e verrà ammortizzata secondo le apposite tabelle.
- L'importo è adeguato alle giustificative variazioni dell'indice dei costi di costruzione (base: indice dei costi ottobre 2003).

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA
Lorenzo Orsi, relatore
Miro Bizzozero
Marzio Guggiari
Roberto Fisch
Daniela Baroni
Ermidio Antonini
Elio Bollag
Verena Lardi
Pio Bordoni
Patrik Lamoni