

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN.
12255 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 3'225'000.-- PER
GLI INTERVENTI DI MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI DI
RISCALDAMENTO E DI MESSA IN SICUREZZA DEL CENTRO ESPOSIZIONI A
CAMPO MARZIO

Lugano, 5 maggio 2025

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

il messaggio municipale in oggetto concerne la richiesta di un credito per poter procedere con gli interventi di messa a norma degli impianti di riscaldamento e di messa in sicurezza del Centro esposizioni a Campo Marzio.

Il ritardo nella realizzazione del nuovo Polo turistico congressuale implica la necessità di mantenere operativo il Padiglione Conza per un periodo che si presume possa essere di una decina di anni, considerata la probabile durata dell'iter per il Campo Marzio Nord: adozione variante PQ4, concorso d'architettura, progettazione di massima, progettazione definitiva, progettazione esecutiva, demolizione e realizzazione, il tutto intercalato dai messaggi municipali necessari per le relative approvazioni e concessioni di credito.

Grazie a questi interventi, o meglio, al risanamento delle coperture del Centro esposizioni, alla sostituzione dell'impianto di riscaldamento (non più a norma) ed ad una serie di misure puntuali di messa in prescrizione degli edifici, avremo la possibilità di continuare ad usufruire - ed a mettere a disposizione - l'importante spazio congressuale/espositivo del "comprensorio" del Conza.

Lo stato delle strutture

Alla luce della prospettiva della demolizione di tutte le strutture esistenti, gli interventi di manutenzione si sono ridotti al minimo durante l'ultimo ventennio, limitandosi a quanto strettamente necessario per il funzionamento e la sicurezza del Centro esposizioni. Ora l'orizzonte temporale si è nuovamente prolungato di circa un decennio e le strutture necessitano di interventi che, per quanto parziali, ne prolunghino il ciclo di vita e, soprattutto, ne garantiscano la sicurezza. Pena: chiudere il Centro esposizioni con l'abbattimento del medesimo.

Gli interventi sono descritti in modo dettagliato e puntuale nel messaggio, comprensivi dei costi generati e di una analisi economica.

Approfondimenti della Commissione

La Commissione dell'Edilizia si è chinata su alcuni aspetti, quali la parte finanziaria, gli aspetti giuridici per l'esecuzione degli interventi (mandati diretti o concorsi per eseguire tali opere) e la questione sanatorie/deroghe per la situazione attuale.

Le risposte da parte del Municipio e dei funzionari incaricati, sintetizzate di seguito, sono state ritenute esaustive, in particolare:

- per quanto concerne la richiesta di eventuali deroghe per il prolungo dell'utilizzo dell'impianto di riscaldamento provvisorio, la SPAAS ha già comunicato tramite lettera di conferma la non conformità dell'impianto, intimandone la sostituzione immediata;
- l'allacciamento alla centrale di teleriscaldamento, è stata presa in considerazione, ma procura dei costi superiori; inoltre, bisognerebbe capire come gestire in futuro il sedime per poter creare gli allacciamenti già idonei e conformi al progetto futuro che arriverà;
- la messa in sicurezza del comparto è di fondamentale importanza. In caso contrario bisognerà chiudere gli stabili ed abatterli. Il costo stimato dell'operazione ammonta a circa 6 milioni di franchi;
- i nuovi impianti posati saranno certificati SWGV, rispettando pure i canoni delle normative OIAT;
- altre tipologie di impiantistica sono state prese in considerazione, ma la tematica finanziaria ha prevalso sulla scelta optata;
- i lavori verranno aggiudicati tramite regolare concorso ed in linea con la Legge sulle Commesse Pubbliche;
- l'inizio dei lavori è previsto al più tardi nel corso della primavera 2026 con una durata di circa un anno e mezzo/due e con un calendario di intervento coordinato con la Divisione Eventi e Congressi, al fine di limitare il più possibile interferenze alle manifestazioni. Il rifacimento delle coperture verrà effettuato in ogni caso nel periodo estivo, durante il quale le manifestazioni sono sporadiche;
- il Municipio ritiene opportuno confermare lo svolgimento delle manifestazioni già in programma per il 2025 e per gli anni successivi, in considerazione del fatto che il prossimo autunno/inverno si farà capo ad un impianto di riscaldamento provvisorio ed amovibile, non essendo prevista per quest'ultimo una deroga;
- il costo di preventivo per l'aggiornamento puntuale dell'impianto di illuminazione ammonta a fr. 50'000.--, così come indicato nella tabella di resoconto (vedi pagina no. 8 messaggio municipale);

- la gestione degli interventi verrà effettuata dalla Divisione Gestione e Manutenzione con l'ausilio di consulenze puntuali qualora necessario; così come la direzione lavori per quanto concerne gli impianti;
- la voce di preventivo "attrezzature e costi secondari" (tabella pagina no. 8 messaggio municipale) di fr. 106'000.-- si riferisce in particolare alle tasse di allacciamento e alla formazione di nuove batterie del gas, come pure alla fornitura e posa di nuovi armadi per il contenimento dei nuovi contatori del gas;

Da ultimo la Commissione ritiene importante riprendere la risposta del Municipio in relazione alla tematica "Sicurezza" e questo in considerazione di quanto riportato (testo grassetto e sottolineato) a pagina no. 3 del messaggio municipale : "**Nello stato attuale il Centro Esposizioni non garantisce la sicurezza agli utenti**".

Alle due specifiche domande poste "*Si chiede di chiarire concretamente il significato di tale affermazione alla luce della situazione attuale; da quanto tempo il Centro si trova in queste condizioni, considerando che eventi e manifestazioni continuano regolarmente a svolgersi*" l'Esecutivo ha così risposto:

- . come indicato nel testo del messaggio, l'impianto di riscaldamento non rispetta le normative OIAT (Ordinanza contro l'inquinamento atmosferico) e SVGW (Certificazione e marchi di conformità gas acqua) nel territorio svizzero. Dopo l'ultimo controllo (gennaio 2025) è stata intimata la messa fuori uso immediata degli impianti a causa di rischi per cose e persone (incendio/intossicazione) legati alle temperature di uscita dei gas combusti. Gli impianti sono attualmente fuori servizio, in caso di manifestazioni i padiglioni vengono riscaldati con impianti esterni provvisori. Si segnala inoltre che, a causa dello stato delle coperture, in caso di forti nevicate e qualora l'impianto di riscaldamento non sia in funzione, è necessario evacuare la struttura.

Alla luce dell'analisi e dell'impossibilità di ulteriori deroghe normative, la Commissione dell'Edilizia auspica che il credito rappresenti una misura risolutiva per garantire la sicurezza e la piena funzionalità del Centro Esposizioni fino alla futura realizzazione del nuovo Campo Marzio. L'assenza di alternative tecnicamente e legalmente sostenibili ci impone di accettare l'investimento per salvaguardare l'attività espositiva della Città. È altresì auspicabile che il Padiglione Conza resti operativo, al fine di mantenere una continuità logistica ed evitare interruzioni che penalizzerebbero fortemente le attività legate al comparto fieristico ed eventi.

Sulla base di quanto sopra, la Commissione dell'Edilizia invita codesto onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 3'225'000.-- (IVA inclusa) per gli interventi di messa in sicurezza e messa a norma degli impianti di riscaldamento del Centro esposizioni a Campo Marzio.
2. Il credito totale dei fr. 3'225'000.--, decadrà se non utilizzato per un periodo di due anni a decorrere dalla crescita in giudicato dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
3. Il credito totale dei fr. 3'225'000.--, basato sull'indice dei costi del quarto trimestre 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice di costo delle costruzioni.
4. La spesa sarà caricata a bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità a quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELL'EDILIZIA
Valentino Benicchio, relatore
Demis Fumasoli, relatore
Angelo Petralli, relatore
Jean-Jacques Aeschlimann
Giovanni Albertini
Luisa Aliprandi
Federica Colombo Mattei
Romina Fumasoli
Norman Luraschi
Tamara Merlo- con riserva
Lucia Minotti - con riserva
Michael Nyffeler