

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA IN MERITO AL MMN. 8432, INERENTE LA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 780'000.-- PER LA SOSTITUZIONE DI QUATTRO ASCENSORI, LA MANUTENZIONE DEI VANI SCALE E IL RISANAMENTO DI UN TETTO PIANO NEL COMPLESSO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DENOMINATI "CASE 1964" IN VIA TREVANO 115, 117, 119 E 121 A LUGANO (MAPP. NO. 2849 RFD)

Lugano, 14 maggio 2012

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Le "Case 1964", in via Trevano 115, 117, 119 e 121, comprendono 50 appartamenti a pigione moderata, edificati dall'arch. Giuseppe Antonini nel 1964 su tre blocchi, altri ciascuno 5 piani fuori terra e un piano seminterrato. Dal 1964 a tuttora, nel 1994 è stato eseguito un unico intervento di manutenzione straordinaria con il riassetto delle facciate e il rifacimento dei 3 tetti piani, mentre al cambio di inquilino viene effettuata regolarmente la manutenzione ordinaria.

Il presente Messaggio Municipale no. 8432 richiede un credito di fr. 780'000.-- per la manutenzione straordinaria dei 3 immobili che comprende la sostituzione di 4 ascensori, la manutenzione dei 4 vani scale e il risanamento di un tetto piano al no. 115.

I 4 ascensori al centro del vano scale delle rispettive entrate degli stabili, a 48 anni di vita, non rispondono più agli standard attuali di sicurezza per quanto riguarda le norme SNELL (raccomandate in Ticino e già obbligatorie a Ginevra e Zurigo) e necessitano dunque una sostituzione.

Anche i vani scale, dopo 48 anni, necessitano una tinteggiatura (pareti, stipiti delle porte, ringhiere), la pulizia a fondo con nuova ceratura delle scale e dei pianerottoli originali in graniglia, e un adattamento alle nuove porte degli ascensori.

Per potersi adeguare alle norme antincendio, si rende pure necessaria la sostituzione di 3 porte d'accesso alle 3 centrali termiche situate al piano interrato del vano scale.

Il tetto piano al no. 115, nonostante l'intervento di manutenzione straordinaria del 1994, presenta evidenti segni di usura che causano importanti infiltrazioni negli appartamenti dell'ultimo piano e nel vano scale.

Per questo motivo, sono necessari il rifacimento dell'impermeabilizzazione e, per potersi adeguare alle disposizioni vigenti con nuovi valori di contenimento termico, un potenziamento dell'isolamento, il cui costo sarà in parte finanziato tramite il "programma edifici" promosso da Svizzera Energia.

COSTI

I costi previsti per la manutenzione straordinaria delle "Case 1964", sono descritti dettagliatamente nel Messaggio Municipale, e sono valutati con IVA compresa. Inoltre l'importo richiesto è già stato inserito nella tabella "Conti investimenti" nel Preventivo 2012.

CONCLUSIONI

Dopo l'incontro avuto con l'ing. Roberto Citterio, incaricato del progetto per la Cassa Pensioni, la Commissione dell'Edilizia ha potuto discutere nei dettagli gli interventi sopra descritti e li ritiene necessari.

In considerazione di quanto esposto, la Vostra Commissione dell'Edilizia invita il Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 780'000.-- per la sostituzione degli ascensori, la manutenzione dei vani scale e il risanamento di un tetto piano negli immobili di proprietà del Comune "Case 1964" in via Trevano 115, 117,119 e 121.
2. La spesa di fr. 780'000.-- verrà caricata nel conto investimenti della Città, sostanza patrimoniale, e verrà ammortizzata secondo le apposite tabelle.
3. L'importo è adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA
Deborah Moccetti Bernasconi, relatrice
Daniela Baroni
Marco Bassi
Francesco Beltraminelli
Giovanna Bordoni
Daniele Casalini
Stefano Gilardi
Lorenzo Leggeri
Tiziano Mauri
Eros Nicola Mellini
Michel Tricarico
Cristina Zanini Barzaghi