

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 6836 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO D'INVESTIMENTO DI FR. 470'000.-- PER LAVORI DI RASSETTO ALLE FACCIATE ESTERNE (MANUTENZIONE ORDINARIA) DELLO STABILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ IN VIA CISERI 1 (MAPP. NO. 1638 RFD) A LUGANO

---

Lugano,

23

maggio

2005

All'On.do  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il MMN 6836 chiede un credito d'investimento di fr. 470'000.-- per l'esecuzione di alcuni lavori di manutenzione esterna allo stabile di proprietà comunale sito in via Ciseri 1 a Molino Nuovo.

L'edificio, costruito nel 1940, comprende un livello interrato, 4 piani fuori terra per complessivi 12 appartamenti d'abitazione primaria, e un ultimo livello adibito a solaio.

Lo stato generale dello stabile è complessivamente buono, ad eccezione degli elementi esterni oggetto della presente richiesta di credito.

Il credito è destinato a lavori di manutenzione ordinaria esterna, e più precisamente al risanamento delle facciate, delle gelosie, dei balconi e degli elementi in metallo che si trovano in cattivo stato: macchie, scrostamenti, fessure, porosità esterna con conseguente assorbimento di umidità, elementi metallici intaccati dalla ruggine.

Sono segnatamente previsti i seguenti interventi

· **Facciate**

Stato: presentano puntuali scrostamenti o fessurazioni; le solette dei balconi creano infiltrazioni d'acqua.

Intervento: risanamento completo e tinteggio.

· **Gelosie**

Stato: cattivo stato; molto danneggiate e dalla stabilità precaria quelle della facciata sud.

Intervento: sostituzione delle gelosie più danneggiate e risanamento di quelle recuperabili.



· **Finestre**

Stato: discreto con necessità puntuali di intervento.

Intervento: sistemazione dei serramenti parzialmente danneggiati in corrispondenza dei davanzali.

· **Elementi di metallo**

Stato: parapetti, ringhiere, ferratine e griglie del piano cantina presentano ruggine e sono in parte danneggiati; porte dei 2 garage e del deposito biciclette in cattivo stato.

Intervento: risanamento e sostituzioni.

· **Varia**

Stato: tende da sole balconi facciata sud danneggiate o mancanti; portoni d'ingresso necessitano manutenzione.

Intervento: sostituzione tende da sole balconi facciata sud e manutenzione portoni d'ingresso.

Il preventivo dettagliato indica una spesa totale di fr. 470'000.-- IVA inclusa. Detto preventivo è stato opportunamente sottoposto e vistato dal Dicastero del territorio.

Trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria, non vi saranno conseguenze sugli attuali canoni di locazione.

La vostra Commissione, constatata la necessità degli interventi proposti invita pertanto a voler

**risolvere:**

1. È concesso un credito d'investimento di fr. 470'000.-- IVA compresa per il riassetto delle facciate, opere di manutenzione ordinaria, allo stabile di proprietà della Città situato in Via Ciseri 1 a Lugano.
2. La spesa di fr. 470'000.-- verrà caricata sul conto investimenti del Comune, sostanza patrimoniale, e verrà ammortizzata secondo le apposite tabelle.
3. Il credito, indice dei costi aprile 2004, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice delle costruzioni.

Con ogni ossequio.

PER  
DELL'EDILIZIA

LA COMMISSIONE

Daniela	Baroni,	relatrice
Claudia	Bosia	
Armando	Giani	
Tiziano	Mauri	
Lorenzo	Leggeri	
Giovanna	Bordoni	

Silvano	Gilardoni
Fausto	Poretti
Marzio	Guggiari
Lorenzo	Orsi
Michel	Tricarico
Francesco	Beltraminelli