

CITTÀ DI



LUGANO

MUNICIPIO

Lugano, 24 luglio 1995/bm
centro inf.: 230.0

ris. mun.: 06/07/95

Posta A

Onorevole signor
Marco Jermini
Consigliere Comunale
Via Zurigo 13

6900 Lugano

Oggetto: Casa Serena - Interrogazione del 03.05.1995 dell'on. Jermini - PS

Onorevole signor Jermini,

ci riferiamo alla Sua interrogazione scritta del 3 maggio 1995 intesa a conoscere l'attuale stato dei lavori delle opere di ristrutturazione/risanamento di Casa Serena.

In merito, Le comunichiamo che il Municipio di Lugano, nella sua seduta del 6 luglio 1995, ha risolto di informarLa di quanto segue:

Il progetto di ristrutturazione e risanamento di Casa Serena viene così gestito:

- Direzione generale dei lavori:
. Dicastero del Territorio
- Progettazione migliorie interne + direzione locale lavori:
. Dicastero del Territorio
- Progettazione e direzione locale dei lavori per risanamento facciate e sostituzione balconi:
. studio ingg. Grignoli e Muttoni
- Consulenza architettonica per nuovi balconi:
. arch. Durisch/Ghera
- Consulenza per strutture prefabbricate balconi:
. ing. Balmelli
- Consulenze per risanamento delle facciate in C.A.
. Dr. ing. Molina

- Impianto sanitario. Progetto + direzione locale dei lavori:
. ingg. Marelli e Manzoni
- Impianto riscaldamento + ventilazione. Progetto + Direzione locale lavori:
. ing. Rusconi
- Impianti elettrici. Progetto + Direzione locale lavori
. studio SIE

L'importo a preventivo concernente l'intero progetto è stato coordinato dal Dicastero del Territorio in collaborazione con gli specialisti sopraindicati e comprende i seguenti capitoli:

PREVENTIVI DI SPESA

Ricapitolazione generale costi di costruzione

A. Lavori di miglioria interna nei corpi A,B e D.	fr. 3'236'700.--
B. Sostituzione dei balconi delle facciate est-ovest	fr. 3'692'500.--
C. Risanamento delle facciate in CA	fr. 459'000.--
D. Ristrutturazione della centrale termina	fr. 484'000.--
E. Rinnovo dell'impianto telefonico	fr. 124'000.--
F. Ampliamento dei posteggi esterni	fr. 100'000.--

Importo complessivo costi di costruzione	fr. 8'096'020.--

Anticipazioni per risanamento

Balconi Casa Serena

Agli importi di preventivo per gli interventi sopra esposti vanno aggiunte le spese precedentemente sostenute per studi, analisi, prove di risanamento ed interventi per il ripristino della sicurezza eseguiti nel periodo 1984/1992.

Conto no. 543.944

fr. 142'774.--

Totale spese di costruzione e spese consunte

fr. 8'238'974.--

A tutt'oggi sono stati emessi 20 concorsi per altrettante opere concernenti la ristrutturazione interna e di risanamento delle facciate con la seguente situazione economica attuale:

. Preventivo base 17.12.1993	fr. 6'601'032.--
. Preventivo aggioranto + IVA	fr. 6'859'386.--
. Offerte deliberate	fr. 6'321'766.25
. Liquidazione stimata finale	fr. 6'657'946.--

Al momento attuale quindi è prevedibile un minor costo di fr. 201'442.-- risultante dalla differenza tra il preventivo aggiornato e la liquidazione stimata (su un pacchetto di opere sin qui deliberate corrispondente all'80% dell'investimento totale).

Come risulta dal consuntivo parziale delle spese (vedi tabella allegata).

Tutte le opere sopracitate sono state assegnate con emissione di concorsi pubblici ad eccezione delle opere da piastrellista per cui è stata indetta una licitazione privata con l'autorizzazione dell'Ufficio appalti e Opere sussudiate in considerazione dell'esiguo importo dei lavori.

Tutte le delibere sono avvenute su indicazioni del Dipartimento del Territorio, secondo quanto previsto dall'art. 26/e LApp.

In forza di tale legge il Committente può deliberare nell'ambito del 5% dal minor offerente, privilegiando naturalmente, entro tale limite, le ditte locali.

In merito all'installazione della gru di cantiere dimensionata in particolare per lo smontaggio dei balconi in c.a. con una portatutto per lo smontaggio dei balconi con una portata di 3 tonnellate in punta; detta istallazione è stata concordata con la direzione degli Istituti Sociali Comunali.

Esistevano due possibilità di installazione: una sul lato via Ciani montata su binari e quindi con minor sbraccio, l'altra sul lato via Marco da Carona, fissa, con sbraccio e portata superiori.

Per esigenze di mantenimento della totale agibilità del parco a disposizione degli ospiti di casa Serena su espressa richiesta della Direzione ISC, si è deciso di installare la gru sul lato via Marco da Carona anche se più costosa poichè si doveva far capo ad un mezzo più potente con maggior sbraccio.

La posizione quindi era obbligata e corrispondente al baricentro equidistanziale tra i balconi più estremi degli edifici.

L'Ingegnere era perfettamente a conoscenza della presenza delle canalizzazioni che attraversano l'area dell'installazione prevedendo che le stesse sarebbero state sostituite dopo lo smontaggio della gru con la ricostruzione di due pozzetti di collegamento. Queste opere sono state inserite nel capitolato dell'impresario costruttore; non vi è quindi alcun colpevole né alcun ritardo o danno per il Committente.

Ci teniamo a disposizione per la consultazione di tutti quei documenti che l'interrogante volesse visionare presso i nostri uffici.

Voglia gradire, onorevole signor Jermini, l'espressione dei nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: _____ Segretario: _____
La Vice Sindaco: _____
Arch. Valeria Galli
Arch.dipl.ETH G. Giudici A.Zoppi lic. oec. HSG



C.p.c.:

- . on.li signori Municipali
- . on.li signori Consiglieri Comunali
- . Signor Segretario Comunale
- . Ufficio Dicastero del Territorio

