

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN
6297

Ruvigliana - Nuova Scuola dell'Infanzia ricavata nell'edificio scolastico
esistente.

- Interventi di manutenzione straordinaria - richiesta di un credito di
costruzione di fr. 2'105'000.--

Lugano, 23 giugno 2003

All'On.do
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la vostra commissione ha esaminato il messaggio municipale citato a margine
che fa seguito al MMN. 6100 (richiesta di credito di progettazione) e al MMN.
6143 (variante di PR) entrambi approvati all'unanimità nelle sedute del C.C.
del 21.10.2002 e del 16.12.2002, e, convinta nell'opportunità degli interventi
menzionati, formula le seguenti osservazioni:

PREMESSA

Il piano regolatore di Lugano è stato approvato nel 1986 per la sezione di
Lugano e nel 1993 per quello di Castagnola e Bré e prevedeva vincoli per
AP-EP le aree necessarie per l'edificazione delle strutture occorrenti a coprire
le future necessità prescolastiche.

Per il quartiere di Castagnola e di Ruvigliana, il PR 1993 prevedeva di
mantenere la sezione già esistente a Castagnola e di realizzare una nuova
sezione a Ruvigliana vincolando pertanto i mappali no. 444-449 e 1723 di Via
Tanello.

Il Municipio, sollecitato a più riprese dai proprietari delle citate particelle ad
espropriare i loro fondi, ma anche di fronte agli indirizzi pedagogici emananti
dal CdS (DECS) in materia di insegnamento prescolastico e primario, ha
deciso, a giusta ragione, di riconsiderare la problematica verificando di
trasferire il vincolo sul sedime nel quale sorge la Scuola Elementare di
Ruvigliana.

Tali problematiche, come già esposto in ingresso, sono già state valutate e
passate al vaglio del ns. C.C. in data 21.10.2002 e 16.12.2002.

NEL MERITO

Gli interventi previsti e relativi costi di costruzione sono stati suddivisi in tre
capitoli separati:

1. Formazione di due nuove sezioni dell'infanzia
2. Manutenzione straordinaria dell'edificio esistente
3. Adeguamento dell'edificio esistente alle nuove norme di sicurezza antincendio

1. Nuove sezioni di scuola dell'Infanzia all'interno dell'attuale edificio scolastico

In questo capitolo sono indicati i lavori necessari a realizzare tutto quanto contenuto nel MMN. 6100 approvato dal ns. C.C. in data 21.10.2002, nel senso di sfruttare gli spazi presenti alla sede di Ruvigliana, valorizzandone i contenuti e riunendo in un unico palazzo scolastico i due settori dell'obbligo scolastico di competenza comunale (SI e SE).

Tali sinergie pedagogiche e didattiche, richieste dal DECS e già in atto in alcune sedi cittadine con ottimi risultati.

Le due sezioni saranno inserite nel blocco nord-ovest del complesso scolastico esistente costituito da un portico a contatto diretto con il verde circostante e al piano superiore di due aule di attività manuale.

Per il dettaglio la vs. commissione vi rimanda al MMN. in oggetto che ne definisce tutti i dettagli.

2. Manutenzione straordinaria

Nel caso del progetto è emersa la necessità di procedere ad alcuni interventi di manutenzione straordinaria, peraltro già a conoscenza almeno in parte dal DSU.

Dato l'impegno finanziario che queste opere comportano il Municipio ritiene necessario integrare la richiesta e tempistica con i lavori della creazione delle due nuove sezioni di SI.

Tali lavori interessano essenzialmente le coperture. L'edificio scolastico, costruito nel 1982, è formato da sette blocchi con copertura tecnicamente indipendente.

Su due blocchi la copertura è già stata eseguita di recente, altri due blocchi non necessitano per il momento di interventi particolari. Si tratta quindi di intervenire sulla copertura dei tre volumi rimanenti di cui uno è quello già interessato dagli interventi previsti per la realizzazione delle due nuove sezioni di SI.

Sul corpo palestra è necessario intervenire con la sostituzione del lucernario con vetri antisfondamento e telai adatti.

3. Adeguamenti dell'edificio esistente atti a garantire il rispetto della nuova legge sulla Polizia del Fuoco

La nuova legge sulla Polizia del Fuoco è entrata in vigore nel 1977. I controlli di tutti gli edifici scolastici comunali sono stati eseguiti da uno specialista esterno su incarico del Municipio, il quale ha redatto dei rapporti dettagliati per gli interventi da eseguire.

Data l'importanza dell'intervento previsto per l'edificio di Ruvigliana, la legge impone l'adeguamento alle nuove norme in caso di manutenzioni importanti o di trasformazioni interne.

L'Arch. Huber è stato quindi incaricato di approfondire, in collaborazione con l'esperto preposto, le richieste apportate nel rapporto e di allestire il preventivo dettagliato necessario.

Gli interventi principali concernono le vie di fuga, con la sostituzione delle porte che collegano corridoi o scale con altri locali, come pure il pavimento esistente di gomma che provocherebbe fumo denso in caso d'incendio.

Le uscite devono essere adattate alle esigenze di protezione incendio. Gli impianti che si immettono sulle vie di fuga vanno adeguatamente protetti e devono essere posate la segnaletica e l'illuminazione d'emergenza attualmente inesistenti.

Scadenza

Il Dicastero del Territorio, in collaborazione con la Direzione delle Scuole ha allestito un programma generale delle principali scadenze che prevede l'apertura delle due nuove sezioni di SI nel settembre 2004 con inizio lavori novembre 2003, considerando anche che durante i lavori l'edificio esistente deve continuare a svolgere la sua funzione risentendo nel minor modo possibile dei disagi che inevitabilmente verranno provocati dal cantiere.

PREVENTIVO GENERALE SPESE

La realizzazione delle due nuove sezioni di SI, dei lavori di manutenzione straordinaria sull'edificio esistente e degli adeguamenti dell'edificio esistente alle esigenze della nuova Legge sulla Polizia del Fuoco, secondo il progetto e il preventivo di spesa allestito dall'Arch. Huber con la collaborazione degli specialisti incaricati, ammonta a Fr. 2'105'000.--, IVA compresa, così composto

1. Due nuove sezioni Scuola dell'Infanzia

CCC1	Lavori	preparatori	Fr.
	65'500.00		
CCC2		Edificio	Fr.
	964'500.00		
CCC4	Lavori	esterni	Fr.
	143'500.00		
CCC5	Costi	secondari (esclusi onorari)	Fr.
	64'500.00		
CCC9		Arredamento	Fr. _____

	<u>107'000.00</u>				
Totale	costi		costruzione		Fr.
	1'345'000.00				
Onorari					Fr. _____
	<u>185'000.00</u>				
Totale	nuove	sezioni	SI	(1)	Fr.
	1'530'000.00				

2. Manutenzioni straordinarie edificio esistente

CCC2			Edificio		Fr.
	192'000.00				
CCC5	Costi	secondari	(esclusi	onorari)	Fr. _____
	<u>17'000.00</u>				
Totale	costi	manutenzioni	straordinarie		Fr.
	209'000.00				
Onorari					Fr. _____
	<u>16'000.00</u>				
					Fr.
	225'000.00				

3. Adeguamento edificio esistente alle esigenze Polizia del Fuoco

CCC2			Edificio		Fr.
	158'500.00				
CCC5	Costi	secondari	(esclusi	onorari)	Fr. _____
	<u>15'000.00</u>				
Totale costi adeguam. edificio esistente alle esigenze Polizia del Fuoco					Fr.
	173'500.00				
Onorari					Fr. _____
	<u>26'500.00</u>				

Totale adeguam. edificio esistente alle esigenze Polizia del Fuoco (3) Fr. _____
200'000.00

TOTALE (1+2+3) Fr.
1'955'000.00

IVA 7.6% Fr. _____
150'000.00

TOTALE, IVA compresa Fr. _____
2'105'000.00

SUSSIDIAMENTO DELLE OPERE

La Direzione delle Scuole ha già preso i necessari contatti con gli uffici preposti per avviare le pratiche per l'ottenimento dei sussidi.

Conclusioni

In considerazione di quanto espresso sopra, la vostra Commissione invita questo Onorando Consiglio Comunale a voler:

RISOLVERE

1. È concesso un credito di costruzione di Fr. 2'105'000.-- per l'esecuzione di due nuove sezioni di scuola dell'infanzia all'interno dell'attuale edificio scolastico di Ruvigliana, per i lavori di manutenzione straordinaria e per gli adeguamenti ai disposti della nuova Legge sulla Polizia del Fuoco dell'edificio esistente.
2. Il credito (indice dei costi aprile 2002) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice delle costruzioni.
3. I sussidi Cantionali e altre entrate saranno registrate su conti separati legati all'opera.
4. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

Lamoni

Per la Commissione Edilizia:
Ermidio Antonini, relatore Patrik

Elio Bollag Verena

Lardi

Baroni

Orsi

Miro

Bizzozero

Daniela

Mariuccia

Ghiringhelli

Lorenzo

Roberto Fisch