

Rapporto della Commissione edilizia sul MMN 6296

Stabile al mappale n. 30 in via degli Orti 3 a Viganello.

Trasformazione dell'edificio in nuova sede dell'Antenna Alice e del Centro di Accoglienza Diurno (CAD).

Richiesta di un credito di costruzione di fr. 2'700'000.--

All'On.do
Consiglio comunale
6900 Lugano

Lugano, 23.06.2003

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,

lo scorso novembre il nostro Consiglio approvava la richiesta di un credito di fr. 170'000.— per la progettazione della trasformazione dell'ex magazzino AIL sito in via degli Orti 3 a Viganello, proprietà della città, in sede dell'Antenna Alice e Centro di accoglienza diurno (MMN 6121).

Come già indicato allora, scopo della struttura è, tra l'altro, offrire una possibilità di prima accoglienza ("bassa soglia") alle persone confrontate a problemi di tossicodipendenze. La precedente esperienza in zona Cornaredo, come noto, ebbe per vari motivi un riscontro insoddisfacente e venne interrotta nel 1999. Lo stabile in questione offre una miglior centralità e permette di riunire sotto uno stesso tetto il Centro di accoglienza diurno (CAD) e la sede dell'Antenna Alice.

Intervento

Lo stabile, inutilizzato da oltre 15 anni, è una costruzione industriale dimessa. L'edificio è praticamente privo di impianti riutilizzabili. Della costruzione verranno in pratica conservati solo i muri perimetrali. L'attuale padiglione accostato alla struttura principale verrà demolito, il corpo principale verrà ristrutturato, inserendo un nuovo piano ammezzato, creando tre spazi autonomi e indipendenti così suddivisi:

piano terra: superficie utile 200 mq per il CAD (soggiorno-mensa, accoglienza, lavanderia utenti, docce utenti, cucina, servizi, deposito e locale tecnico)

primo livello: superficie utile 220 mq per la sede Associazione Antenna Alice (salette colloqui, locale operatori, accoglienza, segretariato, direzione, archivio-caffè, servizi e locale pulizie)

secondo livello: superficie utile 110 mq per un terzo locatario con finalità sociali.

La conclusione dei lavori di ristrutturazione prevede la consegna di un edificio nuovo sotto tutti i punti di vista.

La licenza edilizia è stata rilasciata il 23 agosto 2002.

Preventivo

Il preventivo dei costi è composto come segue

1.	Lavori preparatori	fr.	229'000.-
2.	Opere strutturali	fr.	816'000.-
3.	Impiantistica	fr.	396'000.-
4.	Finiture	fr.	484'000.-
5.	Sistemazione esterna	fr.	128'000.-
6.	Arredamento	fr.	65'000.-
7.	Costi secondari	fr.	45'000.-
8.	Onorari	fr.	346'000.-
	Sub totale	fr.	2'509'000.-
9.	IVA (7.6%)	fr.	191'000.-
	TOTALE CON IVA	fr.	2'700'000.-

In prospettiva

Con la messa a disposizione, in locazione, degli spazi destinati a questa offerta, il Comune di Lugano dà il proprio importante contributo nell'affrontare la delicata tematica dell'aiuto alle persone confrontate a problemi di tossicodipendenza. È ora compito del futuro ente gestore della struttura intraprendere tutti i necessari passi nei confronti delle autorità cantonali competenti, in modo da poter convenientemente assumere la gestione del centro dal profilo organizzativo, operativo e finanziario.

Sulla base delle considerazioni che precedono, la vostra Commissione vi invita a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 2'700'000.- per gli interventi di ristrutturazione dello stabile in Via agli Orti 3 a Viganello, per la nuova sede del CAD e dell'Antenna Alice.
2. Il credito basato sull'indice dei costi del 1° aprile 2003, sarà adeguato alle giustificate variazioni dello stesso indice.
3. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del comune, sostanza

amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

Per	la	Commissione	Edilizia
Daniela		Baroni,	relatrice
	Roberto		Fisch
	Patrik		Lamoni
	Lorenzo		Orsi
	Mariuccia		Ghiringhelli
	Elio		Bollag
	Ermidio		Antonini
	Verena		Lardi
	Miro		Bizzozero