

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 8500 DEL 4 MAGGIO 2012 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 280'000.-- PER LA SOSTITUZIONE DELLE GELOSIE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE "EX BORSA-SOMAZZI IN VIA MADERNO 1/3/5 A LUGANO (MAPPALI N. 879 + 888 RFD)

---

Lugano, 4 giugno 2012

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

il Messaggio Municipale no. 8500 prevede la sostituzione delle gelosie dello stabile della città di Lugano sito in via Maderno 1/3/5 per un importo totale di fr. 280'000.--. Nell'edificio sono ubicati 35 appartamenti di varia grandezza.

A complemento dei contenuti nel Messaggio Municipale, abbiamo raccolto ulteriori informazioni presso il responsabile ing. Citterio della Cassa Pensioni della Città di Lugano, che si occupa della gestione dell'immobile.

### **Tipo di gelosie**

L'edificio è di grandi dimensioni e presenta diverse tipologie di gelosie: a ribalta o scorrevoli, con o senza inserto ribaltabile, finestre e porte finestre, anta semplice o doppia anta.



Le gelosie esistenti sono in legno e originali dal tempo della costruzione nel 1927. Nel corso del tempo esse sono state regolarmente mantenute e verniciate a scadenze regolari. Il degrado generale attuale dovuto all'insolazione e all'inquinamento non permette di continuare a mantenere questi elementi in modo soddisfacente a corto termine, in particolare le gelosie scorrevoli. Per la loro sostituzione si intende procedere con prodotti esteticamente analoghi in alluminio.

Si prevede di eseguire in modo generalizzato delle gelosie con inserti ribaltabili anche laddove sono previste gelosie scorrevoli. Per testare l'efficacia della soluzione proposta è stata già eseguita un'esecuzione campione.

Nuove gelosie con inserto



Vecchie gelosie con inserto



### **Preventivo e messa in appalto**

L'importo di preventivo indicato è stato definito sulla base di un preventivo allestito da una ditta del ramo e comprende anche i costi dovuti alle particolari condizioni esecutive. Si prevede per l'appalto una procedura libera.

### **Modalità esecutive**

I lavori sono pianificati con grande attenzione, per evitare disagi all'uscita dell'autosilo di via Balestra sulla trafficata via Maderno. Si prevede di eseguire i lavori il più possibile dall'interno degli appartamenti. Laddove è indispensabile operare all'esterno si prevede di eseguire i lavori con navicella in orari limitati (8.30-11.30 e 14.00 – 16.00) con regolazione del traffico in collaborazione con la polizia comunale e con supporto Securitas.

### **Tempistiche di esecuzione**

Se approvato nel corso del prossimo consiglio comunale, i lavori possono essere svolti entro la fine 2012, come già previsto dalla tabella del conto investimenti 2012/2015.

La Vostra Commissione ritiene che le motivazioni esposte e le spiegazioni fornite sono esaustive e confermano la necessità del credito.

In considerazione di quanto esposto invitiamo il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 280'000.-- per la sostituzione delle gelosie nell'immobile di proprietà del Comune "ex Borsa - Somazzi" in via Maderno 1/3/5 a Lugano.
2. La spesa di fr. 280'000.-- 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

Cristina Zanini Barzaghi, relatrice

Daniela Baroni

Marco Bassi

Francesco Beltraminelli

Giovanna Bordoni

Daniele Casalini

Marzio Guggiari

Lorenzo Leggeri

Tiziano Mauri

Eros Nicola Mellini

Deborah Moccetti Bernasconi

Michel Tricarico