

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 10795 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 3'000'000.-- (IVA COMPRESA) INERENTE AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO LA SCUOLA MONTANA DI NANTE

Lugano, 13 settembre 2021

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,



con il messaggio in oggetto si chiede venga concesso un credito di fr. 3'000'000.-- per i lavori di manutenzione straordinaria presso la Scuola Montana di Nante.

PREMESSA

Gli allievi dell'istituto scolastico di Lugano nell'arco dei 5 anni di scolarizzazione presso le scuole elementari, beneficiano di 5 soggiorni presso le scuole fuori sede ubicate in Leventina, Valle di Blenio e Malcantone. A ciò si aggiungono le colonie estive e i corsi di sci extra scolastici (Natale e Carnevale) organizzati a Nante dal servizio extra scolastico della Divisione Socialità. Indicativamente ogni anno vi sono più di 10'000 pernottamenti.

Le case di proprietà della Città di Lugano sono Breno, Nante e Campo Blenio, mentre la struttura ubicata di Mascengo, di proprietà della Fondazione Vanoni, viene affittata per 2 mesi e mezzo all'anno per poter ospitare tutte le classi di V elementare.

La sede oggetto del presente messaggio, Nante, ospita due classi alla volta e risulta quindi indispensabile per potere garantire l'offerta di cui sopra. La sede è stata ristrutturata 30 anni fa ed ora richiede una serie di interventi di manutenzione straordinaria che ne garantiranno il funzionamento per i prossimi decenni.

Descrizione dell'edificio

La costruzione dell'edificio risale all'inizio degli anni '60 ed è nata come Fondazione Sciatoria della Svizzera Italiana di Lugano. L'edificio è ubicato nel Comune di Airolo, all'entrata del villaggio di Nante. La sede è stata in seguito ristrutturata 30 anni fa e inaugurata come Scuola Montana della Città di Lugano nel 1991.

DETTAGLI DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi previsti concernono sia l'interno che l'esterno dello stabile e possono essere riassunti come segue:

Nel sopralluogo effettuato dalla Commissione in data 1. luglio 2021 alla presenza di numerosi commissari, dei servizi cittadini e dei responsabili della Scuola Montana, si è potuto approfondire i vari aspetti e vedere personalmente gli interventi descritti nel messaggio.

Interventi principali previsti all'interno

- risanamento dell'illuminazione dello stabile con la sostituzione di corpi illuminanti con nuovi a tecnologia a LED.
 - . *In linea con le direttive sul risparmio energetico, in funzione di una miglior illuminazione dei locali e con lo scopo di ottimizzare e ridurre il consumo.*
- messa a norma dell'impianto elettrico e certificazione RaSi.
 - . *Per aggiornare e mettere in sicurezza l'impianto elettrico.*
- tinteggio di tutti i locali interni e sostituzione dei pavimenti usurati, come pure del mobilio deteriorato.
 - . *Rinfrescata necessaria a seguito dei diversi anni dall'ultima manutenzione, sostituzione della pavimentazione e del mobilio usurati dai numerosi passaggi annuali.*
- sostituzione della pavimentazione del vano scala e dei corridoi.
 - . *Il materiale plastico (resina) ha subito la stessa usura causata dai numerosi passaggi ed è quindi necessaria la sostituzione a causa della sua vetustà.*

Interventi principali previsti all'esterno con i commenti per singolo intervento:

- tinteggio della facciata e dei serramenti, sostituzione delle tegole in eternit con nuove tipo ardesia, sistemazione degli scarichi delle acque dei pluviali, tramite infiltrazione nel terreno.
 - . *Causa vetustà*

- sostituzione delle porte di accesso principali dell'edificio con nuove, secondo le normative antincendio in vigore;
 - . *Aggiornamento di sicurezza necessario per la sicurezza degli utenti.*

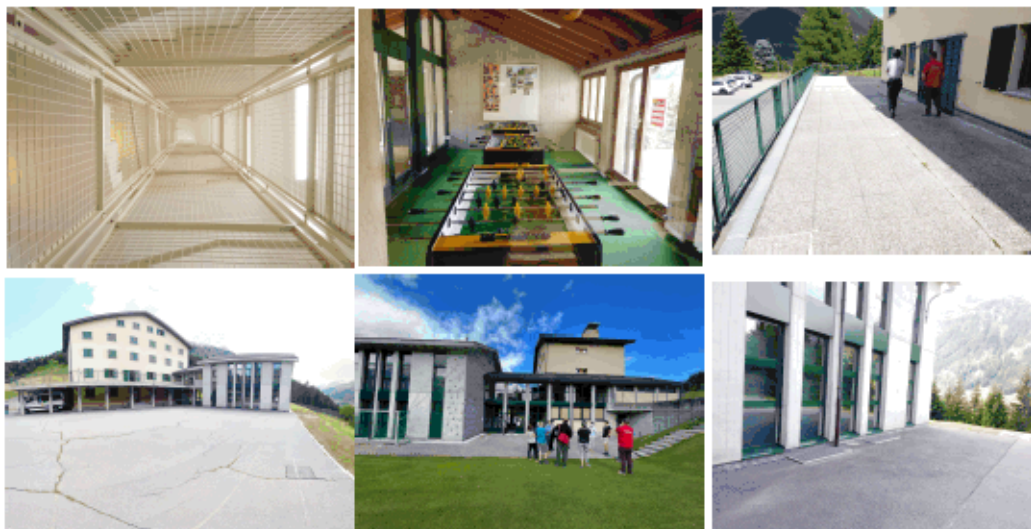
- rifacimento del piazzale e della strada di accesso fornitori con un nuovo manto stradale adatto ai mezzi pesanti, per garantire l'accesso dei torpedoni e dei mezzi cala neve. Verrà ottimizzato lo smaltimento dell'acqua piovana e dello sgombero neve. Inoltre si prevede l'edificazione di una tettoia in legno per il parcheggio dei veicoli.
 - . *Come si evince nelle foto, il manto stradale è deteriorato e presenta diverse crepe che impediscono il regolare lavoro per lo sgombero della neve. Le condizioni climatiche hanno influito sul suo stato e per ovviare ad una manutenzione più frequente dei veicoli la costruzione di una tettoia è adeguata.*

- sostegno della scarpata a nord, sopra la strada cantonale, con lavori di ingegneria forestale e posa di una nuova recinzione ad ovest del campo sportivo.
 - . *Necessario per prevedere imprevisti legati alle intemperie che guasterebbero e impedirebbero le attività.*

- l'impermeabilizzazione della terrazza e della pavimentazione sopra il porticato deve essere rifatta, devono pure essere risanati e messi a norma i parapetti.
 - . *Interventi necessari per mantenere lo stabile dalle infiltrazioni e aggiornare la sicurezza.*

Qui di seguito alcune immagini fatte in occasione del sopralluogo:





CONCLUSIONI

Lo scopo del presente messaggio è quello di continuare a mantenere in buono stato la Scuola Montana di Nante e di effettuare delle migliorie necessarie al buon funzionamento delle colonie sia estive che invernali.

Il mantenimento dello stabile permetterà di poterne garantire la durata nel tempo e di creare le sufficienti contromisure per affrontare il clima e le intemperie che lo vedono costretto.

Per il risanamento energetico dell'impianto illuminazione e della centrale termica verranno richiesti gli incentivi dal fondo cantonale per le energie rinnovabili (FER) previsti nell'ambito dell'efficienza e del risparmio energetico, valutati in fr. 285'000.00 (IVA inclusa).

Con tale credito si prefigge quindi di aggiornare l'edificio scolastico di Scuola Montana di Nante per poter garantire per i prossimi decenni una migliore qualità d'uso diminuendo al contempo e nel futuro le necessità di manutenzione ordinarie importanti.

Oltre agli interventi descritti prima, segnaliamo anche alcuni interventi inseriti nelle spese come l'aggiornamento della cucina alle norme sanitarie vigenti con la separazione degli olii industriali, la manutenzione degli spazi e l'aggiornamento degli strumenti; la posa di un tappeto anti caduta per la sicurezza degli allievi nella pratica dell'arrampicata sportiva; la sostituzione di impianti sanitari vetusti come pure gli impianti di oscuramento.

Con la forzata chiusura per un anno della sede di Nante ed allo scopo di garantire le settimane di scuola fuori sede agli allievi dell'istituto scolastico cittadino, verrà prolungato l'affitto della sede di Mascengo, di proprietà della fondazione Vanoni, durante tutto il periodo dei lavori.

La Commissione dell'Edilizia auspica che il controllo accurato e costante dei lavori da eseguire potrà permettere alla Scuola Montana di essere mantenuta nei tempi previsti senza dover incombere in costi aggiuntivi o disservizi a causa dei ritardi.

Importante segnalare che lo stabile si trova in ottime condizioni grazie soprattutto al personale che se ne occupa ai quali vanno i complimenti di tutta la Commissione.

Per tutti i motivi sopra esposti si invita codesto Lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 3'000'000.-- (IVA compresa) le opere di manutenzione straordinaria della Scuola Montana di Nante.
2. Il credito sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
3. La spesa sarà caricata a bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
4. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2023.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELL'EDILIZIA
Michael Nyffeler, relatore
Angelo Petralli, relatore
Giovanni Albertini
Benedetta Bianchetti
Marco Bortolin
Mattea David
Melitta Jalkanen Keller
Urs Lüchinger
Eros Nicola Mellini
Lucia Minotti
Lara Olgiati
Dario Petrini
Paolo Toscanelli