

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5643

Stabile ex R.S.I. in via Foce - Ristrutturazione del Teatro Studio Foce e manutenzione straordinaria dell'edificio.
Richiesta di un credito di fr. 2'150'000

Lugano, 10 febbraio 2000

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

il 26 luglio 1999 questo On.do Consesso concedeva al Municipio un credito di progettazione di fr. 75'000.--, MM 5263, per gli studi necessari alla ristrutturazione degli spazi allo Studio Foce.

Con la stessa risoluzione è stato concesso un secondo credito per il rifacimento del tetto e delle terrazze per un importo di fr. 250'000.--, importo preventivato dal Dicastero del Territorio sulla base di una valutazione dei costi del 1998.

Inoltre al paragrafo 4 della suddetta risoluzione veniva espressamente citato: "**Il Municipio è incaricato di procedere ad un riesame della destinazione dello Studio ex RSI in modo tale da riservarlo alle attività musicali, ed in particolare alla Civica Filarmonica di Lugano, ed alle attività teatrali di Lugano**".

./.

Pertanto prima di procedere alla progettazione definitiva è stato necessario stabilire i nuovi contenuti dell'edificio, in modo da poter proporre una corretta assegnazione degli spazi all'interno della struttura, prevedendo di destinare le superfici nel seguente modo:

- al piano terreno le Attività teatrali e la Civica filarmonica con le sue aule per la scuola di musica;
- al seminterrato la Scuola di musica moderna e la Fonoteca Nazionale (provvisoria);
- al primo piano gli spazi amministrativi e l'appartamento del custode.

Per allestire quanto richiesto è stata così incaricato un professionista privato con la consulenza specialistica per gli impianti elettrici e per gli impianti sanitario, riscaldamento e di ventilazione.

Come si potrà rilevare in seguito, per motivi economici gli studi intrapresi hanno portato ad una rielaborazione del progetto generale, questo per contenere il più possibile i costi d'investimento senza per questo menomare l'uso degli spazi trattati.

Progetto generale.

Partendo dalla considerazione che i tre volumi più grandi, e più precisamente la sala della Civica Filarmonica, la sala del teatro, e l'aula della scuola di Musica Moderna si adattano perfettamente alle esigenze del programma richiesto, il progetto tende prioritariamente a valorizzare i percorsi interni e a riordinare gli spazi secondo i nuovi contenuti, con conseguente intervento sulle strutture.

Riguardo ai percorsi è stata data la possibilità d'accesso all'edificio anche alle persone disabili, con la creazione di una rampa che dà direttamente nel foyer e da qui nella sala del teatro, e con l'installazione di un ascensore per il collegamento con gli altri livelli.

Il progetto prevede la sistemazione degli spazi delle scuole di musica: scuola di Musica Moderna nel seminterrato e della Civica filarmonica al piano terreno, con l'attribuzione di 20 aule e con degli interventi che permettono di sviluppare le attività senza interferenze sonore, isolando fonicamente le pareti e parzialmente i soffitti. Vengono così a cadere gli spazi attualmente occupati dalla Fonoteca Nazionale, dal Dicastero Attività culturali (Uffici attività giovanili) e dalla biblioteca dei ragazzi, entità che verranno allontanate.

Per le attività teatrali, nella sala principale occorre intervenire sia a livello di arredo che di struttura, modificando il piano inclinato destinato agli spettatori e la balconata esistente.

Devono inoltre essere potenziate le infrastrutture necessarie al buon funzionamento, come la sala prove, i camerini, i servizi igienici, e un piccolo laboratorio per gli ultimi adattamenti scenografici.

Per la sala del teatro è stato previsto un nuovo impianto di climatizzazione; oggi i ricambi d'aria sono garantiti da un impianto di ventilazione .

./.

Il primo piano è riservato agli uffici amministrativi delle varie attività presenti e all'appartamento del custode.

In generale l'edificio necessita di una manutenzione straordinaria, sostituendo i serramenti esterni, rifacendo la copertura, risanando gli intonaci, sostituendo i pavimenti, oltre al risanamento o alla sostituzione degli impianti tecnici.

Sono pure state considerate anche le nuove misure di prevenzione antincendio secondo la nuova Legge sulla Polizia del fuoco.

Il preventivo di spesa valutato dal progettista e dai suoi collaboratori per un intervento radicale di ristrutturazione dell'edificio così come descritto, ammonta a ca. fr. 4'000'000.--, con un costo unitario di ca. fr/m3. 290.00 , per un volume di ca. m3 14'000.

Il vostro Municipio, pur condividendo le soluzioni di sistemazione e di riordino interno totale proposto dal progettista ha ritenuto l'investimento troppo oneroso, ha incaricato il Dicastero del Territorio di studiare soluzioni più spartane e meno costose anche per quanto concerne la nuova impiantistica dello stabile in modo da ridurre al minimo l'impegno finanziario.

Ridimensionamento del progetto generale

Sulla base di questa nuova definizione della ristrutturazione il Dicastero del Territorio ha ridotto gli interventi all'interno dell'edificio operando sulle strutture solo a livello del piano terreno per l'inserimento dei camerini del teatro, dei nuovi servizi igienici e delle nuove aule nel lato sud per la Civica Filarmonica. Questa nuova disposizione delle aule permette di dare alla Civica maggior spazio, quantificato in ca. 20 m2.

Di conseguenza a questo livello per le Attività culturali verrà mantenuto solo un locale per il coordinamento e il segretariato generale.

Sarà convenientemente sistemato un locale attribuito specificatamente al Consiglio Direttivo della Civica Filarmonica.

La Fonoteca Nazionale conserverà prudenzialmente sino al trasloco definitivo il locale tecnico con la centralizzazione dei server.

Al piano seminterrato la situazione rimane immutata con i locali attualmente occupati dalla Civica Filarmonica e dalla Musica moderna a cui sarà attribuito il locale ora occupato dalla biblioteca dei ragazzi.

La Fonoteca Nazionale rimane provvisoriamente nel seminterrato in attesa di passare alla nuova sede.

Il piano superiore resta adibito a spazi gestiti dalle Attività culturali e ad appartamento del custode con semplici interventi di manutenzione e di ripristino. Il materiale d'archivio tutt'ora depositato, sarà completamente allontanato.

./.

Per l'involucro esterno, oltre al rifacimento del tetto, è previsto un risanamento delle facciate e la sostituzione dei serramenti esterni.

Da ultimo viene ridotto al minimo l'intervento sugli impianti in particolare mantenendo in funzione per il teatro l'attuale ventilazione.

La descrizione di tutti gli interventi previsti dal progetto e dai relativi costi per un importo totale di fr. 2'400'000.--, suddivisi in ca. fr. 1'140'000.-- in interventi strutturali e fr. 1'260'000.-- in interventi di manutenzione straordinaria, è allegato al presente Messaggio. Per una questione di completezza, nel totale del preventivo è compreso l'importo di fr. 250'000.-- per il rifacimento del tetto e delle terrazze già concesso da questo On.do Consesso con risoluzione del 26.07.1999, per cui il credito richiesto dal presente Messaggio è di fr. 2'150'000.--.

Il Municipio, convinto della necessità di risolvere i problemi legati alla sala principale e di assicurare così una confacente attività teatrale, e di procedere al più presto alla manutenzione straordinaria per conservare l'edificio, invita codesto onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere

1. È concesso un credito di fr. 2'150'000.-- per i lavori di ristrutturazione del Teatro Studio Foce e di manutenzione straordinaria dell'edificio;
2. il credito (indice dei costi ottobre 1999) sarà adeguato alle giustificate variazioni

dell'indice di costo delle costruzioni;

3. la spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

	PER	IL	MUNICIPIO
Il	Sindaco:	Il	Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 10.2.2000