



M U N I C I P I O

Lugano, 22 giugno 2015/trs
centro inf.: 101.0 / 230.0

ris. mun.: 18/06/2015

Posta A

Onorevoli Signori

. Ferruccio Unternährer

. Mario Antonini

. Giovanni Bolzani

. Michel Tricarico

. Giampiero Cambrosio

rispettivi indirizzi

Oggetto: interrogazione no. 710 - "MMN. 8408 – Trasformazione ex Municipio di Pregassona. Dove sono finiti il Front-Office, l'Ufficio Quartieri e la Sala polivalente per cui è stato chiesto un credito di costruzione ?"

Onorevoli Signori,

in riferimento alla Vostra interpellanza no. 3827, trasformata in interrogazione (no. 710) nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 1° giugno scorso, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste.

1. *Il Municipio conferma la decisione di volere a Pregassona il Front Office (ora Puntocittà), l'Ufficio quartieri e una Sala polivalente a disposizione delle società e associazioni?*

Il Municipio conferma la decisione di voler mantenere al secondo piano dell'ex Municipio di Pregassona gli uffici amministrativi a suo tempo previsti come da MMN. 8408 ma ritiene importante sottolineare che le esigenze di un Puntocittà sono diverse rispetto a quanto previsto in precedenza per il Front Office e l'Ufficio Quartieri.

Tale adattamento, giunto in corso d'opera, ha comportato qualche adeguamento strutturale, funzionale ed impiantistico con conseguenti ripercussioni finanziarie.

La sala polivalente sarà a disposizione per le riunioni di quartiere e delle varie associazioni come da progetto approvato.

2. *È vero che nella trasformazione dell'ex Municipio di Pregassona le opere e le loro destinazioni originariamente progettate ed approvate dal Consiglio Comunale con il credito di costruzione di fr. 5'385'000.-- (MMN. 8408), non sono state pienamente realizzate?*

A fine lavori tutte le opere originariamente progettate ed approvate dal Consiglio Comunale saranno portate a termine, ad eccezione del corpo chiuso di collegamento tra l'ex Municipio di Pregassona e la Scuola Elementare di Probello.

Viste le difficoltà d'inserimento dello stesso nel piazzale tra i due stabili e la volontà di mantenere la corte come spazio unitario di gioco si è optato di comune accordo con la Direzione Scuole di tenere in sospeso al momento la sua costruzione.

Se in futuro, per esigenze funzionali, le Scuole lo riterranno necessario, esso potrà essere costruito in concomitanza dei lavori di ristrutturazione del comparto scolastico di Probello.

3. *In particolare:*

3.1 *Rispetto ai piani originali (vedi allegati) quali sono le principali e sostanziali differenze di realizzazione?*

Nel corso dei lavori inerenti l'ampliamento della nuova entrata e degli uffici amministrativi al secondo piano, durante lo scavo per la formazione delle nuove strutture è stato riscontrato materiale con scarse proprietà geomeccaniche.

Per ragioni statiche si è dovuto scavare fino al piano terra in modo da poter posizionare le nuove fondazioni. Si è quindi deciso di sfruttare gli spazi ricavati per la realizzazione di un nuovo locale tecnico interrato, ciò ha permesso di non procedere alla prevista riduzione delle superfici dell'archivio amministrativo di Pregassona (licenza edilizia rilasciata il 22 maggio 2014).

Sono stati inoltre realizzati dei nuovi muri in cemento armato al secondo piano e sono state rinforzate tutte le strutture portanti dei piani inferiori per rendere l'edificio conforme alle normative antisismiche che sono state recentemente introdotte, dopo l'approvazione del MMN. 8408.

L'aula docenti, come da richiesta della Commissione dell'Edilizia, è stata mantenuta nella vecchia sede scolastica ampliando e riorganizzando gli spazi esistenti.

L'On. Ferruccio Unternährer afferma di avere eseguito un sopralluogo il 18 febbraio 2015 constatando che i lavori di trasformazione del secondo piano sono stati completamente stravolti e non rispettati.

Per ragioni di sicurezza, il Municipio sconsiglia di visitare i cantieri senza una preventiva autorizzazione. I responsabili del dicastero Edilizia Pubblica e Genio civile sono disponibili per organizzare dei sopralluoghi sui cantieri della Città, previa richiesta al Municipio.

3.2 *È vero che al secondo piano dell'ex Municipio di Pregassona non sono stati realizzati gli spazi per il Front Office e per l'Ufficio Quartieri di Lugano?*

L'ampliamento del secondo piano atto a contenere gli uffici amministrativi è stato realizzato ma, in attesa della definizione finale dei contenuti e delle nuove esigenze del Puntocittà, tutte le opere di finitura sono state tenute in sospeso.

Il Municipio conferma, come indicato correttamente nell'interrogazione, che sta procedendo con la razionalizzazione dei Front Office che porterà alla creazione di tre Puntocittà situati a Lugano Centro, Pambio Noranco e Pregassona, con l'intento di offrire alla popolazione servizi maggiori rispetto agli originali Front Office (controllo abitanti, servizi generali di supporto e cancelleria comunale). Inoltre, per garantire vitalità e presenza nei quartieri, il Municipio conferma l'orientamento di trasformare le ex-case comunali in "case delle associazioni" e di rafforzare i servizi sul territorio con nuove modalità più flessibili quali la consulenza su appuntamento e la collaborazione con persone attive nei quartieri.

3.3 *È vero che su Via Sala non si è più predisposto lo spazio, così come originariamente progettato, per valorizzare la scultura di Nag Arnoldi che risale alla costruzione dell'edificio? Dove verrà ubicata questa scultura?*

Con l'ampliamento e conseguente miglioramento della scala d'accesso allo stabile ex Municipio di Pregassona, di comune accordo con la Direzione Scuole, l'artista Nag Arnoldi, il Dicastero Attività Culturali ed il Dicastero Servizi Urbani, si è ritenuto prioritario privilegiare la sicurezza delle persone e dell'opera stessa, poiché in passato alcuni ragazzi hanno subito degli infortuni arrampicandosi sulla scultura.

Per questo motivo si è quindi convenuto di riposizionare la scultura (*Gabbiani del 1966 in bronzo di Nag Arnoldi - 400x 300x250 cm - Collezione Città di Lugano CCL-PREG-13*) in una aiuola esistente sul lato opposto della strada (mappale no. 1242 posteggio Cassone).

La nuova collocazione va interpretata anche come occasione di conservare, in una posizione ben visibile, un simbolo che mantiene viva la memoria storica del quartiere. È stato realizzato un nuovo basamento, approvato dall'artista, mentre la scultura è stata restaurata a cura del DAC. La nuova ubicazione è stata autorizzata con licenza edilizia il 30 ottobre 2014.

3.4 Cosa ne è stata dell'opera di Luigi Taddei, il murales che riproduceva la planimetria delle 9 frazioni dell'ex Comune di Pregassona con il fermento edilizio degli anni '60, affresco riprodotto nell'ex sala del Consiglio Comunale di Pregassona? Dove sarà ricollocata l'opera?

L'opera di Luigi Taddei (*Pregassona 1968, acrilico su tavola, 230x412x5 cm - collezione Città di Lugano CCL-PREG-14*) per motivi di salvaguardia dell'opera durante la fase di cantiere, è stata stoccata a cura del DAC e sarà riposizionata al termine dei lavori nella sala polivalente/ex Consiglio Comunale di Pregassona.

3.5 È vero che non verrà più realizzato il corridoio di collegamento coperto con la sede di SE di Probello?

Sì, vedi risposta alla domanda no. 2.

3.6 Quando sarà terminata l'opera? Come si giustifica il ritardo di realizzazione rispetto al termine originale di consegna di fine 2014?

I lavori di costruzione sono iniziati nell'ottobre del 2013, dopo il trasloco di tutti gli uffici ancora presenti nello stabile.

Nel Messaggio erano stati valutati circa 18 mesi di cantiere, tenendo conto degli imprevisti intercorsi, ad esempio le già citate difficoltà di scavo e la bonifica di tutta la struttura dalle parti d'opera contenenti amianto e dei necessari tempi di arredo e pulizia, la consegna sarà mantenuta nei termini concordati con le Scuole e prevista per l'inizio dell'anno scolastico 2015/2016.

4. Per quanto riguarda gli aspetti finanziari:

4.1 Quale è la situazione del conto investimento relativo al MMN. 8408? Quanto è stato finora speso nella realizzazione dell'opera e quanto si prospetta di spendere alla fine dei lavori?

Preventivo base (base aprile 2011)	fr. 5'385'000.--
Preventivo aggiornato alla data offerte	fr. 5'500'216.65
Consuntivo attuale (31.3.2015 avanzamento ca. 50%)	fr. 2'279'250.80

4.2 Sul credito di costruzione complessivo iniziale di fr. 5'385'000.-- quanto era la quota parte dell'investimento da destinare all'ampliamento dei volumi (ca. 607 m3) al secondo piano per gli spazi amministrativi di quartiere (zona d'attesa allo sportello; Front-Office; 4 locali ad uso Ufficio Quartieri; Sala riunioni; atrio e disimpegno di distribuzione agli uffici; locale custode/deposito, servizi igienici)?

La quota parte preventivata per l'ampliamento al 2° piano destinato agli uffici amministrativi era di fr. 558'500.--.

4.3 *Per la mancata realizzazione di quanto originariamente progettato, in particolare in riferimento alla mancata realizzazione del Front Office e dell'Ufficio Quartieri, quanto si è risparmiato sull'investimento?*

Non ci sono risparmi per mancata realizzazione ma si dovranno prevedere dei costi supplementari per le esigenze del Puntocittà rispetto alle esigenze del precedente Front Office.

5. *Chi ha preso la decisione di non realizzare quanto votato dal Consiglio Comunale con l'approvazione del credito di costruzione riguardante il MMN. 8408?*

Non è stata presa nessuna decisione di non realizzare quanto votato, infatti i volumi previsti al secondo piano sono stati realizzati pur avendo qualche incertezza sui dettagli dei contenuti finali.

6. *Esiste e a quando risale la risoluzione Municipale in base alla quale si è deciso che il secondo piano dell'ex Municipio di Pregassona non debba più essere trasformato in nuovi uffici amministrativi per il Front-Office e l'Ufficio Quartieri?*

Non è stata presa alcuna decisione ufficiale in merito dal Municipio se non quella del 13 marzo 2013 dove l'Esecutivo, preso atto dell'impossibilità di convivenza tra il cantiere per la trasformazione dello stabile e le attività del Front Office e dell'Ufficio Quartieri, ha approvato il loro spostamento nell'appartamento presso il Capannone di Pregassona con un investimento di circa fr. 50'000.--. Lo spostamento è avvenuto il 21 agosto 2013.

A fine 2013, sono arrivate al Dicastero Edilizia pubblica e Genio Civile dall'allora responsabile dell'Ufficio Quartieri delle segnalazioni riguardo l'intenzione dell'Amministrazione Generale di rivedere nel suo complesso le attività dell'Ufficio Quartieri e che il trasloco degli uffici amministrativi invece che provvisorio avrebbe potuto divenire definitivo, visto che gli spazi ricavati presso il Capannone di Pregassona erano da loro ritenuti più funzionali e meglio raggiungibili in auto.

Avendone ancora la possibilità visto lo stato d'avanzamento iniziale dei lavori, il DEPGC aveva provveduto con la Direzione Scuole ad identificare dei possibili contenuti alternativi, giungendo alla decisione di predisporre la struttura in modo da poter inserire una nuova aula, quale potenziale soluzione alternativa. Solo nel corso del 2014 il Municipio ha consolidato la decisione di realizzare gli spazi amministrativi previsti con la creazione di un nuovo Puntocittà.

7. *Sulla base di quali disposti di legge (LOC), il Municipio decide in tutta autonomia e senza interpellare, e neanche informare, il Consiglio Comunale, di voler cambiare in modo sostanziale i contenuti di realizzazione di un credito di costruzione approvato dal Consiglio Comunale (MMN 8408)?*

I contenuti non sono stati cambiati in modo sostanziale se non solo per le nuove esigenze del Puntocittà rispetto all'originale Front Office.

8. *Perché il Municipio non ha recepito e dato seguito alle raccomandazioni formalizzate nei rapporti commissionali approvati dal Consiglio Comunale, come per esempio quelle relative alla sistemazione esterna, agli spazi amministrativi e alla sala polivalente/aula educazione musicale al secondo piano ?*

Il Municipio ha dato seguito a gran parte dei suggerimenti contenuti nei due rapporti commissionali approvati dal Consiglio Comunale, in particolare:

- nella sala polivalente sono stati apportati tutti i correttivi edili suggeriti, quali l'eliminazione delle barriere architettoniche, il rialzo del pavimento e gli aspetti legati all'acustica;
- l'Ufficio docenti è stato mantenuto e ristrutturato nella vecchia sede scolastica;

- la scultura di Nag Arnoldi è stata riposizionata in loco così come l'opera di Luigi Taddei sarà riposizionata nella sala polivalente.

Per quanto concerne l'utilizzo della sala polivalente anche come aula di musica, il Municipio si è affidato alla decisione della Direzione Scuole nell'ambito della sua gestione delle attività scolastiche, ritenuto che l'utilizzo del locale è considerato compatibile con le attività extra scolastiche.

9. *Come spiega e giustifica il Municipio quanto accaduto? Per quale ragione non ha informato tempestivamente il Consiglio Comunale?*

Il Municipio ritiene di aver operato in modo corretto nel predisporre gli spazi per più destinazioni così da verificare tutti gli scenari possibili relativi ai nuovi Punti Città.

La comunicazione al Consiglio Comunale era prevista in seguito alla decisione definitiva, che nel frattempo è stata presa.

10. *Quali sono gli strumenti, le procedure amministrative, gli ordini di servizio interni in base ai quali il Municipio si assicura che i crediti di costruzione votati dal Consiglio Comunale vengano effettivamente utilizzati per realizzare ciò per i quali sono stati approvati?*

Il Dicastero competente e il Municipio sono i primi responsabili della realizzazione nel rispetto dei messaggi approvati.

Il controlling finanziario è seguito costantemente dai servizi finanziari, con allestimento delle tabelle d'investimento, consegnate semestralmente al Municipio e al Consiglio Comunale.

11. *Il Municipio come pensa di ripristinare la realizzazione di quanto effettivamente votato dal Consiglio Comunale? A quanto ammonta l'investimento per il ripristino del Front Office e l'Ufficio Quartieri al secondo piano dell'ex Municipio di Pregassona?*

Il Municipio in data 23 marzo 2015 ha deciso di procedere nel rispetto del MMN. 8408 e di realizzare il Puntocittà al secondo piano dell'ex Municipio di Pregassona secondo la soluzione progettuale sviluppata dai progettisti in collaborazione con la Logistica e la Direzione Scuole e che prevede il necessario numero di posti lavoro a garanzia di un buon funzionamento e nel rispetto delle esigenze necessarie per un tale servizio alla cittadinanza.

Il nuovo Puntocittà prevede:

- entrata allo stabile adeguata ai contenuti pubblici;
- spazio d'attesa esterno nell'atrio tra la Sala polivalente e il nuovo Puntocittà;
- accoglienza e sportello con 2 posti lavoro;
- ufficio quartiere con 3 posti lavoro;
- locale passaporto biometrico con 1 posto lavoro;
- saletta riunioni;
- disimpegni arredabili per archivio;
- separazione/chiusura accesso agli spazi scolastici.

La Sala polivalente, l'ascensore per disabili e i servizi igienici per il pubblico rimangono come da progetto originale.

Per quanto concerne gli aspetti di protezione antincendio non sono necessari adeguamenti di progetto.

I costi supplementari per la realizzazione del Puntocittà al 2° piano dell'edificio ammontano complessivamente a circa fr. 190'500.-- onorari e IVA inclusa.

Per quanto concerne l'arredo inoltre, si ricorda che nel Messaggio Municipale si prevedeva di riutilizzare il vecchio mobilio dell'Ufficio Quartieri, mentre in considerazione della corporate identity che caratterizza i Puntocittà, sarebbe da acquistare ex novo a cura e a carico della Logistica.

La consegna della parte scolastica alle Scuole prevista per agosto 2015 non è compromessa dai lavori per il Puntocittà, che saranno presumibilmente completati entro fine novembre 2015.


A titolo informativo si segnala che l'evasione della presente interrogazione ha comportato un onere lavorativo di 25 ore.

Ci è grata l'occasione per porgerVi, Onorevoli Signori, l'espressione dei nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco _____ Segretario a. i.:

Avv. M. Borradori _____ R. Bregy



C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Segretario Generale
- . Dicastero Edilizia pubblica e Genio civile