

30

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA SULL'MMN 5726 - STABILE EX STEGER IN VIA BESSO 38. RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 315'000.-- NECESSARIO IN SEGUITO ALL'ADOZIONE DI VARIANTI DI PROGETTO IN FASE DI DOMANDA DI COSTRUZIONE PRIMA, ED IN CORSO D'OPERA IN SEGUITO, PER IMPORTANTI INTERVENTI DI MIGLIORIA.

Lugano, 5 marzo 2001

All'On. Consiglio Comunale
6901 Lugano

Onorevoli signor Presidente e Consiglieri,

il 1° febbraio 2000 è stato approvato all'unanimità il rapporto della Commissione Edilizia relativo al MMN 5544 concernente la richiesta di un credito di Fr. 680'000.-- necessario per importanti opere di manutenzione e di migliorie che riguardavano, in particolare la sistemazione e l'ampliamento dell'Osteria degli Amici in via Besso 38.

Nel frattempo, alcuni concetti progettuali che al momento della stesura del MMN 5544 erano sembrati validi, sono stati sviluppati e tradotti nella presentazione di un ulteriore credito che permetta di raggiungere un sensibile incremento del reddito corrispondente alla ponderata richiesta di maggior investimento, avente i seguenti nuovi obiettivi:

- Trasformazione della terrazza estiva semicoperta in sala da pranzo coperta e riscaldata
- I vani contro terra, lato nord, vengono destinati al pubblico esercizio inserendovi il WC per handicappati e due depositi.
- Sostituzione porte d'ingresso e finestre a vetro semplice con delle nuove vetrate a taglio termico e fonico.
- Piastrellatura del pavimento della sala, così come dei locali vecchia osteria, corridoio, deposito e lavanderia.
- Destinazione della lavanderia all'interno del pubblico esercizio ad uso esclusivo della gerenza.
- Tinteggiatura completa del ristorante.

/...

- Centrale termica a gas e lavanderia ubicate nel sottotetto.
- Inserimento nel sottotetto di due monolocali mansardati.
- Ristrutturazione dell'appartamento al 3° piano, attualmente disabitato.

La variante proposta permette un maggiore, più razionale sfruttamento degli spazi a disposizione a completazione del MMN 5544 che prevedeva soprattutto la sistemazione e l'ampliamento dell'Osteria degli Amici, ma per l'edificio stesso soltanto opere di manutenzione straordinaria e ordinaria.

Il costo preventivato in Fr. 315'000.-- (IVA compresa) sembra proporzionale all'entità degli interventi previsti.

Il maggior reddito da raggiungere grazie a questi ulteriori interventi ammonterà a ca. Fr. 13/15'000.-- all'anno.

Visto che il cantiere è attualmente fermo e che l'Osteria degli Amici dovrebbe essere in grado di riaprire all'inizio della nuova stagione turistica, si chiede a questo consesso di applicare la *clausola d'urgenza*.

La nostra Commissione invita quindi questo lodevole Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. È concesso un limite di credito di Fr. 315'000.-- per l'adozione di varianti di progetto per importanti interventi di miglioria.
2. La spesa di Fr. 315'000.-- verrà caricata nel conto investimenti del comune, sostanza patrimoniale e verrà ammortizzata secondo le apposite tabelle.
3. L'importo è adeguato alle giustificative variazioni dell'indice dei costi di costruzione.

Con ogni ossequio

PER LA COMMISSIONE EDILIZIA

Verena Lardi, relatrice
Lorenzo Orsi
Mariuccia Ghiringhelli
Marzio Guggiari
Lauro Degiorgi
Roberto Fisch
Ermidio Antonini
Pio Bordoni
Daniela Baroni
Elio Bollag
Patrik Lamoni