

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5829

**Villa Amalia: interventi di manutenzione straordinaria del Nido d'infanzia.
Richiesta di un credito di Fr. 895'000.--**

2001

Lugano, 26 luglio

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

l'edificio Villa Amalia, che nel 1928 era adibito a clinica privata del Dott. Demaria, fu acquistato nell'anno 1948 dall'Albergo Svizzero-Erica Schweizerhaus Lugano e trasformato in una sua dipendenza.

Lo stabile venne poi venduto nell'ottobre 1970 alla Città di Lugano e ristrutturato per insediarvi, in collaborazione con il Dipartimento della Pubblica Educazione, la sede delle Scuole Speciali Cantionali del Sottoceneri e del servizio ortopedagogico itinerante.

In quell'occasione vennero eseguiti alcuni interventi di ristrutturazione all'interno dell'edificio, quali la sostituzione delle solette originali e una diversa suddivisione degli spazi interni confacente ai nuovi contenuti.

Per l'acquisto e la ristrutturazione lo Stato del Canton Ticino concedeva un sussidio

in ragione di un terzo della spesa.

I lavori di trasformazione terminarono all'inizio del 1974.

Nel 1974 vi furono insediate le citate scuole speciali che rimasero attive fino al 1991.

Alla fine del 1991 il Cantone riconsegnava lo stabile alla Città di Lugano, la quale vi insediava il Nido d'Infanzia.

Il Nido d'Infanzia era ubicato in via al Nido e gestito sin dal 1927 dall'omonima associazione; nel 1980 é stato rilevato dagli Istituti Sociali Comunali e il suo spostamento nell'attuale sede di Villa Amalia si rese necessario nel 1994 in seguito alla decisione del Cantone di edificare in loco la nuova scuola media di Besso.

Il Nido d'Infanzia é un servizio socio-educativo che accoglie richieste di collocamento diurno per fanciulli di età compresa tra i tre mesi e i tre anni, originate da bisogni diversificati; dalle necessità lavorative di genitori o famiglie monoparentali, ai bisogni particolari del bambino e alle situazioni di momentaneo disagio familiare.

La struttura, riconosciuta dalla Legge Cantonale per la protezione della maternità e dell'infanzia, svolge il suo mandato a livello comunale e regionale.

Il sostegno educativo e pedagogico é garantito da personale qualificato formato presso scuole riconosciute.

Il Nido d'Infanzia é aperto durante i giorni feriali dalle ore 07.00 alle ore 19.00. La frequenza viene fatturata secondo i parametri cantonali vigenti che si riferiscono ai redditi dei genitori e che determinano la retta giornaliera applicata sulla frequenza a tempo pieno o a tempo parziale.

La scelta della nuova ubicazione si é subito rivelata perfettamente adeguata per rispondere alle esigenze dei fruitori di questo servizio sociale.

Villa Amalia é suddivisa su tre piani e può accogliere contemporaneamente una quarantina di bambini.

Dal momento dell'insediamento del Nido nello stabile in oggetto non sono state apportate modifiche strutturali e conservative, che ora a causa della vetustà dell'edificio si rendono necessarie. D'altra parte il valore architettonico della villa giustifica pienamente i lavori di manutenzione straordinaria previsti, parallelamente all'esigenza di adeguare la struttura ai bisogni del Nido d'Infanzia.

Descrizione tecnica degli interventi

Si tratta di un importante intervento di manutenzione straordinaria generale dello stabile per quanto attiene al risanamento dell'involucro esterno, ai necessari lavori di risanamento dell'impiantistica, ad alcuni adattamenti interni all'edificio e alla sistemazione del giardino, con la costruzione di un nuovo spazio coperto per il deposito delle carrozzine.

In particolare trattasi dei seguenti interventi :

- Risanamento del tetto piano con sostituzione dell'impermeabilizzazione in materiale bituminoso e con sostituzione e potenziamento dell'isolazione termica. Rifacimento di tutta la lattoneria con messa a terra di tutte le parti metalliche del tetto e posa di nuove scossaline sulle fasce marcapiani.
- Sostituzione di tutti i serramenti esterni con posa di nuove vetrate isolanti. Riparazione e riverniciatura degli elementi frangisole esistenti, imposte in legno.
- Risanamento adeguato contro l'umidità ascendente dello zoccolo di base dell'edificio e dell'intonaco di facciata con tinteggiatura al minerale
- Sostituzione della centrale termica esistente, fuori dai parametri dell'ordinanza OIAT con potenziamento del bollitore acqua calda e risanamento della canna fumaria.
- Potenziamento e sostituzione di alcune attrezzature della cucina principale.
- Risanamento degli impianti elettrici ,con parziale sostituzione dei corpi illuminanti interni e potenziamento dell'illuminazione del giardino.
- Installazione di attrezzature antincendio e di sicurezza secondo la nuova Legge sulla Polizia del Fuoco.
- Rifacimento di alcuni pavimenti e rivestimenti interni.
- Tinteggio interno di tutti i locali dello stabile.
- Sistemazione del giardino con l'aggiunta di un deposito chiuso per il parcheggio della carrozzine per gli ospiti della struttura.

Preventivo dei costi

Il preventivo per le opere di manutenzione straordinaria di "Villa Amalia " Nido d'Infanzia gestito dal Dicastero Istituti Sociali della Città di Lugano ammonta a fr. 880'000.--, comprensivo degli onorari per la progettazione e la direzione lavori e dell'I.V.A.

Programma di esecuzione dei lavori

Vista la particolare occupazione dell'edificio, che riveste carattere sociale, gli interventi dovranno essere programmati con la direzione ISC, poiché durante l'esecuzione dei lavori la struttura dovrà essere sgomberata; si dovrà quindi trovare una collocazione provvisoria per un periodo di ca. sei mesi in un'altra sede adeguata.

Gli oneri eventuali derivanti da spese di trasloco, di ripristino e adattamento delle sedi alternative provvisorie, o da canone di affitto conseguenti al periodo di esecuzione dei lavori sono stati stimati in ca. fr. 15'000.--, importo da sommare al preventivo dei costi di costruzione.

Possibilità di sussidiamento

Da informazioni assunte dalla Direzione ISC presso i competenti Uffici cantonali, l'opera potrà usufruire di un sussidio da parte del DOS Ufficio giovani, maternità ed infanzia nella misura di ca. il 30% dei costi riconosciuti sussidiabili, previa decisione del Consiglio di Stato.

Il Municipio oltre al rifacimento della copertura e al risanamento delle facciate indispensabili per evitare il rapido deterioramento delle strutture é convinto che tutti gli altri interventi siano necessari per una piena disponibilità e funzionalità dell'edificio e per una adeguata conservazione nel tempo.

In considerazione di quanto esposto, invita codesto onorando Consesso a voler

r i s o l v e r e :

1. È concesso un credito di fr. 895'000.-- per le opere di manutenzione straordinaria dell'Asilo d'Infanzia di Villa Amalia a Lugano.
2. La spesa sarà caricata al conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e verrà ammortizzata secondo le apposite tabelle.
3. Eventuali sussidi cantonali ed eventuali altre entrate saranno registrati su conti separati legati all'opera.
4. Il credito, basato sull'indice dei costi dell'aprile 2000, sarà adeguato alle giustificate variazioni dello stesso indice.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 12.07.2001