

**RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA SUL MMN. 5679 -
RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 2'360'000.-- INERENTE GLI
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL PALAZZO DEI
CONGRESSI**

Lugano 27 novembre 2000

All'On.do
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri,

la vostra commissione ha esaminato il messaggio municipale citato a margine e, convinta nell'opportunità degli interventi menzionati, formula le seguenti osservazioni:

La necessità di effettuare questi importanti lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio è giustificata da un lato dalla precaria situazione delle parti strutturali e delle installazioni, dall'altro in considerazione dell'importante funzione che questo edificio ricopre.

In sintesi, gli interventi proposti mirano a:

- garantire un uso ottimale della struttura anche per gli anni a venire.
- garantire agli utenti quegli standard di sicurezza che, alle condizioni attuali, non sono soddisfatti.

Nella proposta generale di manutenzione straordinaria si evidenziano le seguenti opere:

a) Il rifacimento del tetto e risanamento e conservazione del C.A.

La situazione è molto precaria in quanto il manto sintetico di protezione come pure le parti in cemento armato del cornicione perimetrale, sono state riparate più volte. L'usura e gli agenti atmosferici hanno intaccato l'elasticità del materiale. Le ultime forti grandinate hanno compromesso ulteriormente l'impermeabilità del tetto.

Oltre alla sostituzione del manto impermeabile verrà migliorata l'isolazione termica (si passerà da 40mm a 100mm). Sono previste le opere per il risanamento dei lucernari e per eliminare parzialmente i processi di corrosione dei ferri di armatura.

b) La ristrutturazione totale dei servizi igienici al piano cantina.

Al piano cantina sono ubicati i servizi igienici principali, utilizzati dal pubblico durante le manifestazioni.

Gli interventi vengono richiesti: da un lato per ovviare ai problemi tecnici posti dai vecchi apparecchi sanitari che non garantiscono un funzionamento ottimale nei momenti di maggior affluenza, dall'altro per cercare di conferire a questi spazi un carattere più rappresentativo, meno cupo di quello attuale. Il rinnovamento consiste nel rifacimento della superficie piastrellata, la posa di nuovi apparecchi sanitari e di un nuovo plafone, inoltre è pure previsto il rifacimento dell'illuminazione e la sistemazione delle porte interne esistenti.

c) Risanamenti degli impianti di sanitari e di riscaldamento.

L'impianto di riscaldamento risulta essere sovradimensionato, antieconomico e di difficile manutenzione (le caldaie non si possono fermare senza grandi perdite di acqua, dovute alla dilatazione termica). La soluzione concernente la manutenzione non è auspicata in quanto i costi sono elevati e la garanzia di un buon funzionamento non è assicurata.

Oltre alla sostituzione delle caldaie, la nuova proposta prevede la suddivisione dell'impianto in zone separate (attualmente esiste un sistema unico). Così facendo si eviterà all'acqua calda di compiere lunghi tragitti, con inutile dispendio di energia. La messa in funzione di appositi contatori permetterà di avere una misurazione oggettiva di ogni locatario.

d) Misure di prevenzione antincendio secondo le nuove disposizione della Legge Edilizia.

Per poter garantire la sicurezza delle persone in caso di incendio, vengono proposte una serie di misure che prevedono interventi sulle strutture e sugli impianti esistenti. Più precisamente:

- La messa in prescrizione dell'impianto elettrico.
- La protezione dell'edificio dalle scariche elettriche atmosferiche tramite nuovo impianto parafulmini.
- L'estensione (a copertura di tutta la superficie del palazzo dei congressi) dell'impianto antincendio esistente.
- La creazione di vie di fuga, opportunamente segnalate.

A questo proposito segnaliamo che l'importo di fr. 50'000 (preventivo di spesa pto.5) è stato stimato, in quanto la calcolazione precisa risultava difficilmente quantificabile. La commissione auspica che la spesa effettiva non superi quanto indicato a preventivo, invitando il Lod. Municipio a voler verificare puntualmente questa situazione.

e) Sicurezza del personale

Per poter garantire un'adeguata manutenzione all'impianto di illuminazione è necessario che il personale preposto, possa svolgere le proprie prestazioni nella massima sicurezza. Si ritiene che le misure atte ad eliminare qualsiasi pericolo agli addetti siano giustificate.

In considerazione di quanto espresso sopra, dopo aver esperito un sopralluogo per verificare sul posto lo stato effettivo delle strutture e degli impianti, invitiamo questo Onorando Consiglio Comunale a voler :

risolvere:

- 1) È concesso un credito di fr. 2'360'000.-- per la manutenzione straordinaria del Palazzo dei Congressi.
- 2) Il credito (indice dei costi aprile 2000) 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 LA COMMISSIONE
DELL'EDILIZIA
Guggiari Marzio, relatore
Orsi Lorenzo, relatore
Antonini Ermidio
Baroni Daniela
Bordoni Pio
Bollag Elio
Fisch Roberto
Lardi Verena
Ghiringhelli Mariuccia
Degiorgi Lauro
Bernasconi Bertino
Respini Nicola
Lamoni Patrik