

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 6486 CONCERNENTE LA SEDE SOCIALE DELLA SOCIETA' CANOTTIERI CERESIO GANDRIA-CASTAGNOLA. RIFACIMENTO LOCALE SOCIALE UBICATO SUL MAPPALE NO. 749 RFD LUGANO-CASTAGNOLA, A VALLE DEL SENTIERO DI GANDRIA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LUGANO. RICHIESTA DI UN CREDITO DI COSTRUZIONE DI FR. 190'000.--.

---

febbraio 2004

Lugano,

23

All'On.do  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il messaggio municipale del 9 febbraio 2004 il Municipio chiede un credito di costruzione di fr. 190'000.-- per il rifacimento del locale sociale della Società Canottieri Ceresio Gandria-Castagnola.

### **Premessa**

La Società Canottieri Ceresio Gandria-Castagnola è stata fondata il 17 gennaio 1927 a Gandria. Attualmente la sua sede sociale, con cantiere nautico e pontile di attracco, è ubicata a valle del sentiero di Gandria su due mappali, il mappale N. 751 di proprietà del Patriziato di Castagnola e il mappale N. 749 di proprietà del Comune di Lugano.

Sul mappale N. 751 di proprietà del Patriziato di Castagnola è ubicato il cantiere originale ultimato nel 1948 costruito in muratura intonacata con tetto regolare a due falde e posizionato su uno zoccolo di muratura e facciavista in sasso di Caprino fronteggiante la riva del lago.

In posizione arretrata al deposito barche nel 1992 con lavori di ristrutturazione sono state costruite su due livelli le strutture di servizio divise per maschi e femmine quali spogliatoi, docce e servizi igienici e al piano terreno il magazzino-officina per le riparazioni delle imbarcazioni.

Sul mappale N. 749 di proprietà del Comune di Lugano e confinante con il mappale N. 751 è stata edificata una costruzione semiprefabbricata, costituita da una palafitta

di colonne in calcestruzzo armato sovrastata da una struttura in carpenteria di legno con le facciate rivestite da lastre di eternit con tetto a due falde ricoperte con lastre di eternit ondulato di colore bruno.

Tale costruzione funge da sede sociale e sala di riunioni, di istruzione e teoria.

### **Descrizione della situazione di degrado**

Malgrado i numerosi lavori di manutenzione effettuati non è stato possibile evitare l'usura del tempo. La costruzione prevalentemente costituita da legname ha subito dei forti danneggiamenti durante le inondazioni del novembre 2002; danni che impongono interventi radicali in quanto la struttura portante non garantisce più la necessaria sicurezza di stabilità.

Le pareti perimetrali e i serramenti di facciata hanno subito dei forti cedimenti a causa della presenza di marciume nelle travi portanti di base.

Si è pertanto dovuto intervenire con riparazioni provvisorie. Anche il tetto presenta infiltrazioni d'acqua. Come si evince dalla documentazione fotografica l'attuale situazione è fatiscente. Per motivi di sicurezza, sia per un doveroso decoro ed estetica nel rispetto del luogo si richiede un'adeguata ristrutturazione.

### **Proposta di ristrutturazione**

Visto lo stato di degrado è impensabile un'opera di risanamento ma si prospetta indispensabile un intervento globale di ristrutturazione.

In considerazione che la società sta attraversando a livello sportivo un momento felice ottenendo buoni risultati sia in campo nazionale, sia internazionale la nostra Città si dimostra di voler riconoscere questi sforzi a favore dei giovani meritevoli che frequentano le nostre Società Sportive.

Giustamente il Municipio ha deciso di contribuire mettendo a disposizione oltre al sedime, una nuova struttura garante di tenuta nel tempo e confacente ad assicurare l'operatività della Società Canottieri Ceresio presente nel sentiero di Gandria dal lontano 1927.

Il rifacimento del locale sociale risulta conforme con la parte già in muratura, con il rispetto del PR dove il sedime comunale risulta in zona AP-EP con il vincolo per l'insediamento d'impianti turistici sportivi e rimane contributo a favore di una delle Società dell'ex Comune di Castagnola e di Gandria entrato ormai a far parte della Nuova Lugano.

Si fa presente che questo impegno trova analogia nell'intento pubblico in zona Foce e in particolare nella ristrutturazione in atto della sede sociale della Canottieri Lugano quale opera inclusa nel progetto generale di sistemazione del Campo Marzio Sud.

### **Caratteristiche tecniche dell'intervento**

Il previsto nuovo corpo verrà addossato al deposito imbarcazioni dal quale vi si accede e comprende il locale sociale e di riunione, un angolo cucina e in posizione arretrata un locale deposito.

L'architettura del nuovo corpo riprenderà le medesime caratteristiche del deposito barche esistente, con una muratura perimetrale in blocchetti di calcestruzzo termoisolanti intonacati e una copertura con tetto a due falde posizionato in continuazione del tetto esistente con tegole Ludovici di colore bruno.

Il tutto appoggia sull'esistente palafitta e nell'angolo esterno sud-ovest verrà eseguito un muro in sasso di Caprino a facciavista delle medesime caratteristiche dello zoccolo di muratura esistente del deposito barche.

Con il rifacimento della struttura prefabbricata si avrà un aumento di volume, sia in superficie sia in altezza.

Adottando il concetto di prolungamento dell'esistente costruzione in muratura con la continuazione dell'attuale tetto a due falde.

### **Preventivo di costo**

Il preventivo totale dei costi si presenta pertanto come segue:

1. Installazione del cantiere, formazione di un pontile provvisorio d'attracco, smontaggio, demolizioni e sgombero del materiale esuberante	fr.	17'000.--
2. Opere di scavo e di sistemazione del terreno	fr.	6'000.--
3. Opere da impresario	fr.	66'000.--
4. Opere da carpentiere, copritetto e lattoniere	fr.	28'000.--
5. Opere da falegname	fr.	24'000.--
6. Opere da piastrellista, pavimenti e rivestimenti	fr.	5'000.--
7. Opere da sanitario	fr.	1'000.--
8. Opere da gessatore, intonaci interni ed esterni	fr.	7'000.--
9. Betoncini	fr.	3'000.--
10. Opere da pittore	fr.	6'000.--
11. Opere da elettricista	fr.	<u>5'000.--</u>
Totale	fr.	168'000.--
Onorari progettazione esecutiva e DL		<u>8'000.--</u>
		fr. 176'000.--
IVA 7,60 % e arrotondamento		<u>fr. 14'000.--</u>
<b>Totale preventivo di costo</b>	<b>fr.</b>	<b>190'000.--</b>
		=====

La vostra Commissione, condividendo quanto esposto dal Municipio, e cioè dalla bontà di intervento alfine di garantire la continuità di una società che da 77 anni opera per una pratica sportiva a favore dei giovani con ottimi risultati, invita questo

Onorando Consiglio Comunale a voler

**risolvere:**

1. E' concesso un credito di fr. 190'000.-- per il rifacimento del locale sociale della Società Canottieri Ceresio Gandria-Castagnola ubicato al mappale N. 749 RFD Lugano sez. Castagnola di proprietà del Comune di Lugano a valle del Sentiero di Gandria.
2. Il credito (indice dei costi ottobre 2003) sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice di costo delle costruzioni.
3. La spesa sarà registrata sul conto investimento del Comune sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER	LA	COMMISSIONE
DELL'EDILIZIA		
Ermidio	Antonini,	relatore
Elio	Bollag	
Roberto	Fisch	
Mariuccia	Ghiringhelli	
Nicola	Respini	
Patrik	Lamoni	
Verena	Lardi	
Miro	Bizzozero	
Lorenzo	Orsi	
Daniela	Baroni	