



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9815

concernente la richiesta di un credito di fr. 665'000.-- per il rinnovo dei servizi igienici pubblici in Piazza Manzoni, alla pensilina del Piazzale ex Scuole e a Gandria paese

Lugano, 23 novembre 2017

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

sul territorio cittadino sono dislocati numerosi servizi igienici pubblici. Queste strutture, indispensabili per una città, sono ubicate in particolare nelle aree cittadine più frequentate del centro e nelle zone di maggiore affluenza da parte dei turisti.

Come già avvenuto nel corso del 2003, anno nel quale si concretizzò l'ammodernamento di diversi servizi igienici nel centro cittadino mediante la posa di box autopulenti in acciaio inossidabile, con questo messaggio si propone di intervenire con il rifacimento di ulteriori tre postazioni, e più precisamente di quelle attualmente presenti:

- nel sottopasso di Riva Albertolli / Piazza Manzoni;
- alla pensilina del Piazzale ex Scuole;
- a Gandria paese.

RELAZIONE TECNICA

1. Sottopasso di Riva Albertolli, da spostare in Piazza Manzoni

La postazione di servizi igienici presente nel sottopasso pedonale di Riva Albertolli, in una zona di importante affluenza turistica, è composto da due distinti locali separati per donne e per uomini. Entrambi i locali sono dotati di due tazze wc e dei relativi lavandini, con l'aggiunta di due pissoir nel locale degli uomini.

Inoltre è presente un terzo locale dotato di un apposito pozzo per il contenimento delle acque luride e della relativa stazione di pompaggio.

Tutta la struttura che compone i servizi igienici si trova attualmente in uno stato poco consona a una Città turistica come Lugano. Di fatto la stessa, edificata parecchi lustri fa, con il passare degli anni ha patito un degrado non indifferente, anche per il fatto che non ha mai beneficiato di interventi radicali di miglioria, ma solo di una regolare pulizia e di una manutenzione puntuale. Si rende quindi indispensabile intervenire radicalmente.

Sebbene vi sia la possibilità di posare all'interno del sottopasso pedonale, previa la modifica dei volumi delle strutture in calcestruzzo armato attualmente presenti nel sottosuolo, quattro distinti moduli di servizi igienici autopulenti, il Municipio sconsiglia questa soluzione.

In effetti essa presuppone il mantenimento del sottopasso pedonale, che è soggetto alle problematiche legate alle esondazioni del lago Ceresio e ai vandalismi, ma soprattutto non permette il transito e l'accesso alle persone diversamente abili.

Il mantenimento futuro del sottopasso è in forse, in quanto è stato attualmente attivato, a titolo sperimentale, un passaggio pedonale semaforico in superficie. Questo rappresenterebbe il prolungamento naturale del camminamento di Piazza Manzoni verso la passeggiata del Lungolago e verso i vicini debarcaderi, facilitando la traversata a ogni utente.

La soluzione che si propone prevede invece di ubicare i nuovi servizi igienici in superficie, nella zona di Piazza Manzoni, realizzando una struttura parzialmente prefabbricata, dotata di servizi igienici autopulenti simili a quelli installati negli scorsi anni in diverse postazioni della Città. Si tratta di modelli in acciaio inossidabile, dotati di tutti gli accessori quali lavamani, asciugatore, dispensatore di carta igienica, impianto elettrico e ventilazione.

Per l'ubicazione è stata consultata la Commissione del nucleo che ha approvato l'installazione dei servizi igienici di fianco alla scala che scende nei locali tecnici del Consorzio Depurazione Acque Lugano e Dintorni.

Pertanto i nuovi servizi igienici si troveranno nelle immediate vicinanze del nuovo passaggio pedonale e in prossimità delle zone di sosta dei torpedoni. Il modulo dei servizi igienici sarà composto da due cabine unisex e da una terza cabina appositamente strutturata per gli utenti disabili, accessibile con l'apposita chiave europea in dotazione ai portatori di handicap e, dietro pagamento di un importo da definire, anche per altri utenti e in particolare per le famiglie. Tale soluzione non sarebbe praticabile nel sottopasso, in quanto mancanti le strutture di accesso per le carrozzine.

Questa soluzione - posa di moduli prefabbricati facilmente smontabili, trasportabili e rimontabili - non inficerebbe l'eventuale futura sistemazione di Piazza Manzoni, in quanto sarebbe sempre possibile, con spese contenute, trasferire altrove l'intera struttura.

2 Pensilina di Piazzale ex Scuole

I servizi igienici integrati nel fabbricato della pensilina al Piazzale ex Scuole si trovano in una delle zone più frequentate dai pedoni e dai pendolari. Sono composti da sei diversi locali separati, due dei quali non accessibili ai passanti in quanto riservati, uno per uomini e uno per donne, al personale della TPL e al personale che lavora al mercato cittadino.

Per i cittadini sono attualmente presenti un locale pissoir, un servizio per uomini e un servizio per donne, oltre a un servizio appositamente predisposto per i disabili in carrozzella.

La struttura aperta ai cittadini si trova in uno stato poco consono a una Città turistica come Lugano. Con il passare degli anni ha patito un degrado non indifferente, dovuto alla massiccia frequentazione e, non da ultimo, ai ripetuti atti di vandalismo perpetrati al loro interno.

Anche in questo caso si ritiene sia giunta l'ora di procedere con degli interventi radicali di miglioria. La soluzione auspicata sarebbe di posare, all'interno dei volumi attuali, tre distinte cabine unisex in acciaio inossidabile aperte al pubblico, mantenendo senza modifiche la cabina per disabili e quelle attribuite a TPL e mercato.

La soluzione prevede le porte di accesso ai moduli sul lato pensilina dei bus e non più sul lato posteggio dei motocicli. Questo accorgimento dovrebbe proteggere queste strutture da usi impropri e da vandalismi in quanto si ritiene che la videosorveglianza posata sopra gli stalli dei bus funga da importante deterrente.

Si renderebbero comunque necessari alcuni lavori di capomastro sul manufatto esistente, sia per l'adattamento dei volumi che per la posa e/o l'adattamento degli allacciamenti e delle canalizzazioni di scarico.

Come per i servizi igienici di Piazza Manzoni, anche queste cabine prevedono l'utilizzo di box facilmente smontabili, che potrebbero in futuro essere riutilizzati in una nuova eventuale struttura che dovesse essere realizzata nell'ambito della trasformazione della piazza in seguito al progetto del nuovo tram.

3. Gandria paese

Il servizio igienico presente nella piazza di giro a Gandria paese è composto da due distinti locali in muratura, il primo dotato di due pissoir e un lavello, il secondo invece di una tazza wc e un lavello.

Anche in questo caso la struttura che compone i servizi igienici si presenta in uno stato poco consono a un borgo turistico come Gandria e sarebbe auspicabile un intervento radicale di miglioria.

La soluzione auspicata è quella di posare, all'interno dei volumi attuali, un singolo modulo di servizio igienico autopulente in acciaio inossidabile, unisex, dotato di tutti gli accessori quali lavamani, asciugatore, dispensatore di carta igienica, impianto elettrico e ventilazione.

Si renderebbero comunque necessari alcuni lavori di capomastro sul manufatto esistente, sia per l'adattamento dei volumi che per la posa e/o l'adattamento degli allacciamenti e delle canalizzazioni di scarico.

COSTI

Il preventivo generale dei costi per il rinnovo dei servizi igienici in oggetto è determinato sulla base di specifiche offerte e da valutazioni effettuate dai Servizi tecnici della Divisione Spazi Urbani (moduli autopulenti, opere edili, collegamenti idraulici e collegamenti elettrici).

I costi per i singoli oggetti risultano essere di:

Piazza Manzoni	fr. 315'000.--
Pensilina Piazzale ex Scuole	fr. 230'000.--
Gandria paese	fr. 120'000.--

Totale	fr. 665'000.--
	=====

CONCLUSIONE

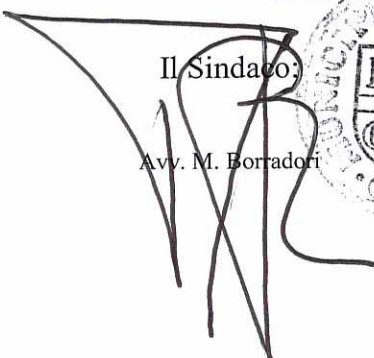
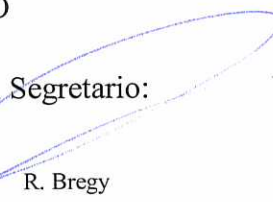
Il Municipio, convinto della necessità di contribuire al miglioramento dell'efficienza e del decoro dei servizi igienici pubblici della Città di Lugano, ritiene di proporre il rinnovo delle tre postazioni sopra evidenziate, con esecuzione dei lavori nel corso del 2018 e invita pertanto codesto Onorando Consiglio Comunale a voler


risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 665'000.-- per il rinnovo dei servizi igienici di Piazza Manzoni, preso la pensilina del Piazzale ex Scuole e a Gandria paese.
2. Il credito, basato sull'indice dei costi di gennaio 2017, sarà adeguato alle giustificate variazioni dello stesso indice.
3. La spesa sarà caricata al bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
4. Il credito decadrà se non utilizzato entro il 31 dicembre 2019.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Avv. M. Borradori  R. Bregy

Ris. mun. 23/11/2017

MM 9815

Rinnovo dei servizi igienici pubblici in Piazza Manzoni, alla pensilina del Piazzale ex Scuole e a Gandria paese

Tasso d'ammortamento 5.5% (tasso Preventivo 2017; tasso d'interesse 1.6%)

Credito di costruzione

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	665'000.00		5.50	1.60	36'575.00	10'640.00	47'215.00
2 ANNO		628'425.00			34'563.00	10'055.00	44'618.00
3 ANNO		593'862.00			32'662.00	9'502.00	42'164.00
4 ANNO		561'200.00			30'866.00	8'979.00	39'845.00
5 ANNO		530'334.00			29'168.00	8'485.00	37'653.00
6 ANNO		501'166.00			27'564.00	8'019.00	35'583.00
7 ANNO		473'602.00			26'048.00	7'578.00	33'626.00
8 ANNO		447'554.00			24'615.00	7'161.00	31'776.00
9 ANNO		422'939.00			23'262.00	6'767.00	30'029.00
10 ANNO		399'677.00			21'982.00	6'395.00	28'377.00
11 ANNO		377'695.00			20'773.00	6'043.00	26'816.00
12 ANNO		356'922.00			19'631.00	5'711.00	25'342.00
13 ANNO		337'291.00			18'551.00	5'397.00	23'948.00
14 ANNO		318'740.00			17'531.00	5'100.00	22'631.00
15 ANNO		301'209.00			16'566.00	4'819.00	21'385.00
16 ANNO		284'643.00			15'655.00	4'554.00	20'209.00
17 ANNO		268'988.00			14'794.00	4'304.00	19'098.00
18 ANNO		254'194.00			13'981.00	4'067.00	18'048.00
19 ANNO		240'213.00			13'212.00	3'843.00	17'055.00
20 ANNO		227'001.00			12'485.00	3'632.00	16'117.00

MM 9815

Rinnovo dei servizi igienici pubblici in Piazza Manzoni, alla pensilina del Piazzale ex Scuole e a Gandria paese

Tasso d'ammortamento 6% (tasso minimo LOC; tasso d'interesse 1.6%)

Credito di costruzione

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	665'000.00		6.00	1.60	39'900.00	10'640.00	50'540.00
2 ANNO		625'100.00			37'506.00	10'002.00	47'508.00
3 ANNO		587'594.00			35'256.00	9'402.00	44'658.00
4 ANNO		552'338.00			33'140.00	8'837.00	41'977.00
5 ANNO		519'198.00			31'152.00	8'307.00	39'459.00
6 ANNO		488'046.00			29'283.00	7'809.00	37'092.00
7 ANNO		458'763.00			27'526.00	7'340.00	34'866.00
8 ANNO		431'237.00			25'874.00	6'900.00	32'774.00
9 ANNO		405'363.00			24'322.00	6'486.00	30'808.00
10 ANNO		381'041.00			22'862.00	6'097.00	28'959.00
11 ANNO		358'179.00			21'491.00	5'731.00	27'222.00
12 ANNO		336'688.00			20'201.00	5'387.00	25'588.00
13 ANNO		316'487.00			18'989.00	5'064.00	24'053.00
14 ANNO		297'498.00			17'850.00	4'760.00	22'610.00
15 ANNO		279'648.00			16'779.00	4'474.00	21'253.00
16 ANNO		262'869.00			15'772.00	4'206.00	19'978.00
17 ANNO		247'097.00			14'826.00	3'954.00	18'780.00
18 ANNO		232'271.00			13'936.00	3'716.00	17'652.00
19 ANNO		218'335.00			13'100.00	3'493.00	16'593.00
20 ANNO		205'235.00			12'314.00	3'284.00	15'598.00