

Bilancio di legislatura alla testa del Dicastero immobili (DIM)

di Cristina Zanini Barzaghi, municipale PS Lugano

In seguito alla riorganizzazione amministrativa (PNA), dal 2016 nel Dicastero Immobili sono confluite quattro sezioni, prima posizionate in Dicasteri diversi: Edilizia Pubblica, Manutenzione Edifici, Cimiteri e Logistica. Il consolidamento della struttura del dicastero, si è avuto nel 2018, con l'entrata in carica prima della direzione della divisione Edilizia Pubblica e poi con quella della divisione Gestione e Manutenzione.

Il dicastero Immobili si compone di due unità organizzative (Edilizia Pubblica, Gestione e Manutenzione) che nella loro attività si occupano degli edifici pubblici e anche dei progetti complessi. La sua struttura è stata impostata sulla base del ciclo di vita degli stabili: dalla nascita dell'esigenza, alla progettazione, alla realizzazione, alla manutenzione, per arrivare poi alla gestione degli edifici e terminare, dopo attente valutazioni, con la loro eventuale dismissione. Lo scopo principale del dicastero è la promozione della qualità architettonica del patrimonio immobiliare della Città, a supporto di una maggior qualità di vita del cittadino.

Il Dicastero si avvale di 77 collaboratori (13 edilizia pubblica e progetti strategici, 64 gestione e manutenzione)

Legislatura 2016-2020: bilancio operato del DIM Dicastero Immobili

Di seguito un elenco non esaustivo (per maggiore completezza vedi consuntivi degli scorsi anni):

- Definizione dell'assetto definitivo (logistica e risorse umane) del nuovo dicastero DIM, attivo da gennaio 2018 (Direzioni EPU e GEM).

Edilizia pubblica

- Completato mense per tutti a Loreto, Molino Nuovo, Pazzallo e Pregassona, nuova mensa a Viganello (con concorso per giovani architetti), inserimento mensa nei progetti di scuola dell'infanzia di Cadro e Sonvico.
- Avvio cantiere casa anziani Pregassona e scuola dell'infanzia Molino Nuovo
- Progetto per scuola dell'infanzia e parco esterno a Sonvico
- progetto e appalti per sede spazi urbani al Piano della Stampa
- progetto e appalti per centro sportivo al Maglio
- Concorso e progetto per scuola di Viganello
- Progetto e appalti scuola dell'infanzia di Cadro
- Concorso di paesaggismo e progetto per parco Viarno a Pregassona
- Restauro del torchio a Barbengo
- Potenziamento impianti alla pista della Resega
- Nuova biblioteca MUSEC museo delle culture
- Riordino della Hall del LAC
- Studio di fattibilità per ripristino masseria Reali a Cadro
- Concorso per centro paese a Carabbia
- Manutenzione straordinaria case anziani Colla e Viganello
- Avvio riordino comparto casa anziani Meridiana, Viganello

Gestione e manutenzione

- Studio logistico per accorpamento dell'amministrazione, riorganizzazione per nuovo assetto dicasteri (PNA) con spostamento di ca. **160** collaboratori
- Riservazione elettronica sale per la popolazione www.lugano.ch/sale, evasione di ca. 500 richieste/anno spazi/sale
- Concetto ex Macello e concorso di progetto (con EPU)
- Concetto SPIN per la rivitalizzazione delle case di quartiere. Realizzati: Villa Saroli (i2a, Casa della Letteratura, Ideatorio e Esaro), ex casa comunale Cadro (Ideatorio – casa della scienza), Villa Luganese, Carona, concetto Gandria
- Trasferimento archivio storico a Castagnola
- Diritto di superficie per masseria di Trevano (con EPU)
- Crediti quadro per manutenzione e sicurezza di edifici scolastici, edifici sportivi e cimiteri
- Analisi energetica di 40 edifici scolastici e rilascio CECE
- Organizzazione bando manifestazione di interesse Villa Heleneum e bando/concorso locazione ristorante Palazzo Civico (Olimpia)
- Ristrutturazione sale del Municipio e del Consiglio Comunale e illuminazione facciata Palazzo Civico
- Risanamento energetico illuminazione autosili e nuovo protocollo concetto unitario per tutti gli edifici pubblici
- Manutenzione straordinaria ex Asilo Ciani e villa Ciani
- Risanamento illuminazione Pista Resega
- Interventi di manutenzione straordinaria Villa Malpensata per spostamento MUSEC
- Stabili di reddito: trasferimento competenze manutenzione straordinaria e controllo spese manutenzione ordinaria. Avvio rinnovo con credito quadro per manutenzione straordinaria
- Banca dati patrimonio immobiliare: completato censimento e avviato progetto nuovo database informatizzato
- Manutenzione e gestione di 23 cimiteri (comprese ca. 900 cerimonie/anno)
- Gestione acquisto mobili di tutti gli uffici amministrativi
- Nuovo centro di formazione Risorse Umane a Viganello

Progetti strategici e intercomunali

- Riavvio concorso per investitori per Campo Marzio (conclusione primavera 2021)
- Elaborazione piano di quartiere, varianti di piano regolatore, progetto definitivo e contratto PPP per investitori del PSE polo sportivo (cantiere dall'estate 2021)
- Analisi per accorpamento logistico amministrazione SALU
- Concorso per sistemazione parco del Pratone di Trevano, Canobbio (NQC)
- Progetto dell'asse Verde del Cassarate (accompagnamento del Cantone)
- Concorso e avvio cantiere casa anziani Canobbio-Lugano
- Analisi sul parco immobiliare della città e indirizzi per politica dell'alloggio (da completare una volta che sarà disponibile lo studio sulla povertà)
- Concorso per via Lambertenghi per enti di pubblica utilità a favore dell'alloggio accessibile
- Regolamento attribuzione alloggi
- Varianti di piano regolatore per contenuti residenziali e Croce Verde nel quartiere NQC

In conclusione/avvio nei prossimi mesi:

- Banca dati aggiornata e digitalizzata per tutti gli edifici comunali e verifica applicazione nuova tecnologia BIM (Building Information Management)
- Concorso per riqualifica comparto sportivo di Carona con piscina e campeggio Glamping
- Elaborazione di contenuti e processo partecipativo per un quartiere 2000 Watt all'ex PTT di Viganello
- Cantiere scuola dell'infanzia Sonvico
- Ampliamento scuola elementare Villa Luganese
- Elaborazione di progetto didattico-agricolo per la riqualifica della Masseria Reali, Cadro
- Aggiornamento figure professionali per temi alloggio, impianti e domotica, BIM
- Efficienza energetica e sostenibilità: adozione dello Standard Edifici 2019

In attesa del CC per:

- Diritto di superficie per Villa Rava
- Credito per esecuzione in PPP del Polo sportivo

Dossier rallentati per ragioni interne o esterne:

- Autosilo Pazzallo, autosilo Carona (ricorsi)
- Ritardi su dossier del lungolago e del centro città e sul concorso del piano direttore (capofila DPAM e DSU, DIM fa solo accompagnamento tecnico):
- Dossier della stazione StazLu (cambiamenti dal Cantone per tram, dal CC per posteggi, quadro istituzionale complesso)
- Grave ritardo sull'approvazione del piano di quartiere PSE (inoltrato nel 2015 e non ancora approvato dal Cantone) e del P&R e nodo intermodale a Cornaredo (stallo convenzione con Cantone)
- Riqualifica comparto turistico vetta e villaggio di Bré
- Utilizzo edifici comunali in ambito culturale a complemento del LAC (produzione musicale, teatrale e artistica, depositi opere d'arte, ecc.).

Czb 28.1.2020 **aggiornato v2 10.01.2021**