

Consiglio Comunale di Massagno
Commissione della gestione

8.23
8 - MAG 2019
RICEVUTO

Massagno, 5 maggio 2019

Messaggio Municipale 2480

Concernente la richiesta di un credito di fr. 2'995'000.-- necessari per la realizzazione degli interventi di riqualifica del Cinema Lux - Salone Cosmo e adiacenze esterne

Rapporto di minoranza

Egregio Signor Presidente,

Gentili colleghe e colleghi del Consiglio Comunale,

Premessa

Innanzitutto desideriamo ribadire l'assoluta necessità di ristrutturare e risanare l'edificio del cinema Lux e del salone Cosmo. Pronunciamo subito queste parole per sgomberare il campo da equivoci o da fraintendimenti.

Con questo rapporto intendiamo sostenere le ragioni di un intervento solo conservativo dell'edificio (discusso e inizialmente pure condiviso tra i membri della Commissione della Gestione) che ne mantenga cioè l'attuale originaria volumetria, senza quindi prevedere corpi aggiuntivi e senza, almeno per il momento, intervenire sulle adiacenze esterne. Condividiamo cioè le domande critiche poste nel documento del 18 aprile scorso al Municipio da alcuni membri della Commissione dell'Edilizia e anticipiamo che le risposte fornite non ci hanno convinti.

Il MM 2361: progetto di fattibilità

La progettazione dell'intero comparto, così come era prevista nel documento municipale del 7 novembre 2016 e che considera le aree esterne ai mappali 210 e 278 (Lux e AEM), non ha potuto essere eseguita per ragioni di forza maggiore (sfumate le trattative con CISA, nessun accordo con altri enti contattati). Ci mancano oggi quindi visioni complete e lungimiranti su una porzione importante del comparto, difetto che pregiudica lo studio pianificatore di tutta questa superficie urbana.

Che cosa ne sarà dei magazzini e degli stabili AEM? Ristrutturazione per usi culturali, aggregativi e di svago? Ipotesi di consegnarli a enti con finalità di pubblico interesse tramite un diritto di superficie? Demolizione? E, se così fosse, con quali alternative? Tuttavia la forzata assenza di una visione complessiva condiziona, a nostro parere, la progettazione su una vasta area, il cui futuro baricentro potrebbe essere definito dagli spazi antistanti agli stabili AEM su via Motta e in relazione con la "piazza" della casa di riposo Girasole.

Confrontati con tali incognite, proponiamo di concentrare per il momento attenzioni progettuali e investimenti finanziari solo sul dato sicuro: l'edificio del cinema Lux bisognoso di essenziali e urgenti interventi e risanamenti.

Il corpo aggettante

L'ampliamento del volume sulla facciata sud dell'edificio Lux (quella verso il grotto Valletta), lato principale, come definito alle tre commissioni congiunte il 25 marzo scorso, comporta conseguentemente la necessità di agire sulle immediate adiacenze esterne con due distinte fasi. La prima, contemplata nel Messaggio municipale in discussione, che implica un impegno finanziario di quasi 3'000'000.- milioni; la seconda di altri 1'800'000.-, cifra nota al Municipio, ma non menzionata nel Messaggio.

Tuttavia, se si intendesse accogliere l'emendamento proposto dal Municipio e fatto proprio dalle Commissioni dell'Edilizia e della Gestione, il costo della fase 1 verrebbe ritoccato verso il basso di circa 400'000.- franchi (700'000.- in luogo di 1'100'000.- previsti).

Noi riteniamo invece che sia possibile, anzi opportuno, fare un ulteriore passo indietro rinunciando al corpo in aggetto. Questa scelta permetterebbe di ristrutturare l'edificio, mantenendo lo *status quo* dell'area esterna, e senza pregiudicare quindi alcuna futura soluzione progettuale che interesserà l'intero comparto. In tal modo non ci leghiamo oggi le mani con interventi, comunque parziali e incompleti, che potrebbero condizionare gli intenti pianificatori futuri.

Atrio e servizi igienici del Lux

La rinuncia del corpo aggettante implica per i progettisti il compito di inserire nell'attuale volumetria dell'edificio una scala interna di collegamento tra il piano del cinema e quello del salone Cosmo e un sufficiente numero di servizi igienici. Nella risposta del Municipio agli interrogativi di un collega dell'Edilizia, si afferma che non è possibile conciliare un congruo numero di servizi sanitari con l'attuale spazio disponibile. Questa affermazione corrisponderebbe al vero se si intendesse mantenere i sanitari anche al piano del cinema, spazio in cui potrebbe invece essere collocata la scala di accesso al piano inferiore (come è effettivamente previsto nello studio di fattibilità presentato nel MM 2361). Il problema sarebbe superabile, e facciamo fatica a credere che i progettisti non siano in grado di trovare una soluzione adeguata, se si concentrassero tutti i sanitari nell'ampio atrio del salone Cosmo. Ma questo, come detto, è un problema che sapranno sicuramente affrontare i professionisti.

Da un punto di vista estetico e funzionale ci permettiamo di osservare la singolare soluzione di collocare sulla facciata principale un corpo sporgente che ospita una scala, cioè un elemento di raccordo e di collegamento, per il quale solitamente si cercano spazi più reconditi, residuali, di servizio.

Inoltre la superficie dell'atrio non risulterebbe aumentata, proprio perché il volume aggiunto sarebbe occupato interamente dalla nuova scala. Nessun vantaggio, dunque, in termini di maggior godibilità per un pubblico numeroso del "foyer".

Considerazioni finanziarie

Come detto, il MM 2480 chiede un investimento di quasi 3 milioni di franchi e oltre un terzo di tale somma sarà destinata alla sistemazione delle adiacenze esterne (tappa 1). Ora, con la proposta di un emendamento, si prevede un contenimento delle spese e

un conseguente risparmio di 400'000.- franchi. Se si rinunciassero, come si propone, al corpo in aggetto e all'intervento sulle adiacenze esterne, si accantonerebbe una cifra importante (almeno i 700'000.- franchi della sistemazione esterna e i costi per l'edificazione del corpo sporgente), che potrebbe essere impiegata per approfondire la pianificazione dell'intero comparto e forse pure per immaginare un intervento di ristrutturazione degli stabili AEM.

Le "rassicuranti" informazioni finanziarie esibite dal Municipio nel *Rapporto concernente la sostenibilità economica* del 29 aprile scorso, non dovrebbero comunque indurci a impegnarci oggi in spese eccessive o comunque procrastinabili.

La sala cinematografica

Il Messaggio municipale prevede per la sala del cinema interventi minimi: "*nessun particolare intervento nella sala cinematografica, se non di piccola manutenzione*". Questa decisione ci suona strana, poco comprensibile e poco motivata. Perché, nel momento in cui mettiamo mano, a un edificio che ha 60 anni, con un investimento milionario, non prevediamo anche un risanamento più generale, un ammodernamento energetico, un impianto di climatizzazione, e altri lavori che lo rinnovino, pur conservando il carattere originario e affascinante della sala?

Finora si è stanziata la somma di 293'000.- franchi (MM. 2203 del 2011), per interventi tecnici urgenti (impianto di digitalizzazione e cabina di proiezione); si sono sostituiti l'impianto audio e le luci; le poltroncine non sono nuove, ma il risultato di un recupero dal cinema Cittadella. Non vi sono quindi state delle spese importanti nella sala. Non si potrebbe allora impiegare una parte della somma risparmiata con la rinuncia del corpo sporgente per altri interventi?

Il progetto di teleriscaldamento dell'AEM

Non ci dilunghiamo su questo argomento; tutti speriamo possa essere realizzato in tempo utile un progetto energetico che guarda al futuro, che va sostenuto e che potrebbe, lo speriamo vivamente, coinvolgere anche il fabbricato del Lux con un risparmio indicativo di almeno 300'000.- franchi. Ringraziamo anche il collega Fabio Nicoli per avercene comunicato notizia e, conseguentemente, per aver permesso ai membri della Commissione di incontrare il direttore dell'AEM Paolo Rossi.

I tempi

L'inizio dei lavori sull'edificio del Lux è previsto per il mese di giugno 2020, approfittando giustamente della chiusura estiva dell'attività cinematografica e per non nuocere all'eccellente lavoro che il gestore Joel Fioroni sta assicurando e di cui gli siamo tutti riconoscenti. Vi sarebbe quindi il tempo per tornare su questo progetto, valutarlo alla luce di nuove ipotesi progettuali che accolgano le istanze contenute in questo documento. Vi sarebbe un ampio margine di tempo per redigere un nuovo Messaggio municipale.

La procedura

Come detto non c'è nessuna fretta. Il Consiglio comunale è chiamato a votare un Messaggio municipale con un emendamento che prevede una modifica importante sia del preventivo di spesa sia della sistemazione esterna. Tuttavia non è in possesso di una documentazione aggiornata, corredata cioè da un nuovo preventivo e da una visione grafica o planimetrica della situazione che verrebbe a configurarsi. Il Municipio si è dato la pena di presentare all'Edilizia il 2 maggio e alla Gestione il

giorno successivo tali ipotesi di variante. I rapporti commissionali andavano consegnati al più tardi lunedì 6 maggio.

Si vota un Messaggio importante, che prevede una spesa milionaria. Siamo sicuri che, senza avere in mano dei dati aggiornati e precisi, questo sia il giusto modo di procedere? Noi siamo in difficoltà e faremmo fatica a spiegare questa ingiustificata fretta procedurale alla cittadinanza di Massagno.

Proposta di risoluzione

Coerentemente con le analisi e i contenuti affidati alle righe precedenti, si chiede il ritiro del MM 2480 e la sua sostituzione con un documento che accolga le richieste espresse in questo rapporto e che sia corredato da dati chiari e precisi.

Rosario Talarico
Domenico Lungo