

M.M. 2037 concernente la richiesta di credito di Fr. 1'700'000.-- per la progettazione definitiva, preventivo dettagliato e studio di sostenibilità economica del progetto di ristrutturazione del Centro Scolastico Nosedo.

---

Signora Presidente, Signore e Signori Consiglieri

la Commissione della Gestione, riunita la sera del 3 settembre scorso, congiuntamente alla Commissione dell'Edilizia nella prima parte della serata, presenti l'On. Sindaco arch. G. Bruschetti, il Direttore dell'UTC arch L. Bruschetti nonché gli architetti Signori Wettstein, Diirisch, Giraudi e Spadea, ha attentamente esaminato il M.M. 2037.

La ristrutturazione del Centro Scolastico Nosedo è un'opera pubblica importante da più anni presente nelle intenzioni di realizzazione della classe politica e attesa dall'opinione pubblica di Massagno. Ora la richiesta del credito sopra citato, se accolta, permetterà di sviluppare un progetto definitivo e di allestire conseguentemente un preventivo dei costi dettagliato che permetterà di fare tutte le necessarie scelte e poi passare alle decisioni della fase realizzativa. Il vostro relatore reputa opportuno elencare di seguito le fasi salienti che hanno portato al Messaggio in esame.

16.02.2005 M.M. 1885

Credito di Fr. 60'000 per l'analisi del degrado del Centro Scolastico di Nosedo da parte della SUPSI.

24.10.2006 M.M. 1939

Credito di Fr. 250'000.-- per la procedura di concorso.

8.08.2008 M.M. 2037

Il Messaggio in esame richiede un credito di Fr. 1'700'000.-- e dà inizio alla fase progettuale definitiva della ristrutturazione del Centro Scolastico di Nosedo.

Il progetto a nostra conoscenza è il risultato del concorso a suo tempo lanciato dal Municipio e vinto dagli architetti Dürisch, Wettstein e Giraudi con il progetto TOPAZIA. Un progetto armonico, che predilige spazi ben illuminati, particolare recupero di spazi occupati dalle corti interne od una notevole rivalutazione degli ampi e generosi spazi esterni, ricavati su due livelli, e a completa fruizione del pubblico.

Un progetto che conferma il valore architettonico dell'edificio scolastico che si prevede di conservare e di recuperare.

Si è in presenza di un inserimento urbanistico di pregio, sottolineato anche dalla giuria, con ricchezza di proposte tipologiche per le aule e qualità spaziale.

È pure prevista l'ottimizzazione del risparmio energetico e dell'uso di energia alternativa e pulita. Le soluzioni indicate sono quelle scaturite dal concorso, che ha permesso di scegliere il team dei progettisti.

Il progetto dovrà essere approfondito per definire meglio tutte le esigenze. Il complesso potrebbe presentare anche caratteristiche differenti da quelle a noi conosciute, anche in considerazione del fatto che gli importi prospettati per il risanamento sono ben superiori rispetto a quanto inizialmente ventilato sulla base della perizia SUPSI "fr. 12'000'000.00"

Sulla base della perizia SUPSI ci si prefigge di ristrutturare l'edificio esistente sia dal punto di vista tecnico – costruttivo, sia dal punto di vista tipologico proponendo nuovi spazi didattico funzionali all'attuale sistema di insegnamento.

Oggi si richiede una partecipazione attiva all'interno di spazi dinamici, con continui spostamenti di allievi, creazione di angoli di lavoro, formazione di gruppi di studio, e così via.

Ne consegue che anche gli spazi architettonici dovrebbero essere adattati a tali odierne esigenze affinché le stesse possano essere svolte nella maniera più adeguata.

La soluzione si preoccupa inoltre di dare una chiara risposta all'attuale carenza di infrastrutture sportive poiché per soddisfare le esigenze della nostra popolazione, da tempo deve fare capo a strutture esterne .

Il progetto soddisfa pertanto l'esigenza della doppia palestra con misure regolamentari valide per le esigenze scolastiche e gli sport di palestra. Le esigenze di società sportive locali che da diversi anni sono pendenti, potranno così essere finalmente soddisfatte.

A queste nuove proposte di ordine funzionale che nelle indicazioni del messaggio dovranno essere valutate compiutamente anche secondo il principio della loro solvibilità economica, si aggiunge la considerazione altrettanto importante di un intervento di sostanziale riqualifica urbanistica dell'intero comparto del Centro Scolastico.

È pure doveroso ricordare che l'immobile oggetto di risanamento è stato progettato negli anni 60 e occupato a partire dall'anno scolastico 1970/1971. Esso si compone di due corpi architettonici, il primo comprendente gli spazi d'insegnamento, il secondo con gli spazi sportivi, palestra e piscina.

L'edificio scolastico conferma ancora oggi la validità del progetto originario. Sul piano territoriale esso delimita in modo ottimale il comparto urbanistico e determina precisi rapporti tra l'edificato, le aree verdi e i percorsi pedonali. Sul piano architettonico l'articolazione dei volumi e le facciate, marcate dall'impiego del calcestruzzo a vista, è conforme al linguaggio specifico degli anni sessanta, e conserva ancora oggi la sua validità. Sul piano tipologico infine gli spazi interni sono organizzati con razionalità e qualificati da corti interne per portare luce fino alle parti più interne. A distanza di quasi 40 anni tuttavia l'edificio presenta diverse carenze di ordine costruttivo e soprattutto energetico. È pertanto innegabile che un certo numero di interventi siano necessari, quali: isolazioni termiche, isolamento e impermeabilizzazione del tetto, porte e finestre, doppie vetrate, nuovo concetto energetico.

Con la soluzione oggi prospettata, le aule con luce naturale sono ampliate ed utilizzati i patii per attività diverse. Le facciate saranno risanate e mantenute in calcestruzzo.

È pure importante considerare la necessità di una cucina centralizzata con relativa mensa per ca. 100 persone. Si noti che già attualmente, 50 allievi ca. delle elementari, usufruiscono della mensa, numero che con il tempo è destinato sicuramente ad aumentare.

Nuovo quindi il corpo mensa che con la nuova identità delimita l'area dei posteggi a sud, comprendente gli ingressi alla palestra ed alla mensa.

Ora si tratta di concedere i mezzi finanziari per poter confermare il progetto. Il Municipio, ad ogni modo, ha prudentemente emanato un mandato ad un ufficio specialistico per analizzare le ripercussioni finanziarie sui bilanci comunali nei prossimi anni. A tal proposito anche il Piano Finanziario verrà adattato alle mutate esigenze finanziarie.

La commissione rende noto che l'elevato importo previsto come credito di progettazione fissato da precise norme SIA è legato ad una previsione massimale di costi totali. Da qui sorge la raccomandazione che gli architetti, nella progettazione definitiva, non rinuncino a compiere un

minuzioso lavoro per evitare sprechi ed eventualmente rinunciare a soluzioni onerose se vi fosse la possibilità di trovare varianti più economiche sempre che non intacchino qualità e sicurezza.

L'aspetto finanziario della ristrutturazione andrà esaminato puntualmente. Il Municipio ha già previsto di fare tale esame tramite la Fiderevisa. La commissione della gestione richiede di essere tempestivamente informata sugli sviluppi e le conclusioni di tale analisi, in modo da potere valutare cammin facendo la sostenibilità economica del progetto nelle varie fasi di sviluppo.

La maggioranza della Gestione, è infatti preannunciato un rapporto di minoranza, propone a questo Onorando Consiglio Comunale di voler risolvere:

- 1) E' concesso il credito di fr. 1'700'000.--, per la progettazione definitiva e preventivo dettagliato della ristrutturazione della Scuola Elementare Nosedo e relativo studio di fattibilità e sostenibilità economica.
- 2) L'importo è iscritto al conto investimenti, il debito è da reperire alle migliori condizioni di mercato, ammortamento a Norma di LOC.
- 3) Scadenza 31.12.2009.

PER LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE:

CARATTI Talarico Dolores

MANZAN Patrick, Presidente

NICOLI Fabio

PONTI Pierfranco, Relatore

SALVADE' Giorgio

SCHNYDER Rodolfo

VAN DER MEI LOMBARDI Anke