

CONSIGLIO COMUNALE DI MASSAGNO

Massagno, il 26 aprile 2023



RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Riguardante il MM 2629, richiesta di credito di 2'290'000.- necessari per la realizzazione degli interventi di risanamento e ristrutturazione della Casa Chiattono (ex sede amministrativa AEM SA)

Signor presidente, colleghi Consiglieri Comunali,
la Commissione Edilizia si è riunita in data 19 aprile 2023 presso la sala del CC nella Casa Comunale, alla presenza del sindaco, arch. Giovanni Bruschetti, dei progettisti (Studio WE, arch. Wettstein e Catenazzi), del direttore dell'Ufficio Tecnico, arch. Luigi Bruschetti e di sei commissari, ossia Beatrice Bomio, Philippe Bouvet, Ugo Früh, Domenico Lungo, Marco Ponti e Francesco Ruggia. Assente scusato Roberto Brignoni.

La richiesta di credito fa seguito al progetto definitivo allestito dallo studio di architettura WE, eseguito sulla base del MM 2573, approvato dal Consiglio Comunale nel settembre 2021.

Il progetto presentato è stato allestito con la sensibilità e l'approccio conservativo necessario per uno stabile come quello del Chiattono, per il quale il Municipio ha avviato da anni una procedura di tutela a livello comunale, riguardo alla quale il Dipartimento del Territorio Cantonale ha espresso un parere positivo nell'Esame preliminare dipartimentale nel dicembre 2017.

In particolare non solo si mantiene inalterato l'aspetto esterno, fatto salvo per una nuova apertura, sul retro, in corrispondenza del nuovo impianto ascensore, ma, a differenza di quanto prospettava lo studio di fattibilità preliminare, il progetto degli architetti WE ripropone, a testimonianza di un'attenta lettura tipologica del manufatto, la scala doppia che caratterizza il progetto del Chiattono, contraddistinto dalla tensione tra il fronte esterno unitario e la divisione in due volumi separati e simmetrici degli spazi interni.

Nel progetto le due scale vengono mantenute, ma grazie ad un'importante apertura circolare i due volumi interni dialogano e si relazionano tra di loro, rispondendo in modo adeguato alle nuove esigenze funzionali dell'edificio, che diventa uno stabile amministrativo con spazi collegati fra di loro. Così facendo si è rispettata la tipologia dell'edificio originale del 1922 ma lo si è trasformato in modo accurato per rispondere alle esigenze di utilizzo attuali.

L'architetto Wettstein ha avuto un approccio sensibile anche nelle scelte progettuali per il risanamento degli interni, mantenendo e restaurando gli elementi architettonici originali; alla base di questa metodologia vi è stato un meticoloso studio riguardo alle caratteristiche delle finiture, riferito in particolar modo alle pavimentazioni, agli infissi e ai dettagli della scala. Questo lavoro di analisi permetterà un attento recupero delle finiture originali di casa Chiattono. La tipologia dell'intervento conservativo è stata verificata dai progettisti assieme ai responsabili dell'Ufficio dei Beni Culturali, che ne hanno condiviso l'approccio. La loro valutazione definitiva avverrà nell'ambito della procedura della Licenza di Costruzione, che sarà il prossimo passo da affrontare una volta ottenuta l'approvazione del presente Messaggio Municipale.

In parallelo, sono state approntate una serie di modifiche necessarie per l'utilizzo pubblico dell'edificio, quali l'inserimento di un ascensore, la sistemazione dei servizi igienici, ecc. Per rispondere in modo consapevole alle esigenze attuali, si è prospettato un risanamento che ci consegnerà un edificio performante da un punto di vista energetico (Standard Minergie), ottenuto tramite isolamento termico dell'involucro (murature perimetrali e soletta del sottotetto), oltre ad una nuova centrale per la produzione del calore che utilizzerà energie rinnovabili (Termopompa e Sonde geotermiche).

I commissari hanno apprezzato lo sviluppo del progetto e riconoscono la qualità esemplare della ristrutturazione presentata.

In conclusione la maggioranza dei membri della Commissione dell'Edilizia propone di approvare il MM 2629 e chiede quindi di risolvere, come da Messaggio Municipale:

1. È concesso il credito di 2'290'000.- (IVA inclusa) necessari per la realizzazione degli interventi di risanamento e ristrutturazione della Casa Chiattone ai mappali 330 e 331 RFD Massagno
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti a norma LOC
3. I sussidi saranno considerati a consuntivo dell'opera
4. Il credito è da utilizzare entro il 31.12.2025
5. L'ammortamento del bene, art. 17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 3%-durata di 33 anni

Beatrice Bomio

(con riserva)

Roberto Brignoni

Ugo Früh (Relatore)

Marco Ponti

Francesco Ruggia