

Massagno 27 aprile 2023

Messaggio municipale n. 2629 concernente la richiesta del credito di Fr. 2'290'000.00 per la realizzazione degli interventi di risanamento e ristrutturazione della Casa Chiattonne (ex sede amministrativa AEM SA)

Rapporto di minoranza

Signor Presidente,
Gentili colleghe, egregi colleghi,



la Commissione della Gestione si è riunita lo scorso 20 aprile al fine di esaminare e preavvisare il Messaggio Municipale n. 2629. In disaccordo con il preavviso positivo della maggioranza commissionale, gli scriventi commissari redigono il presente rapporto di minoranza.

Premessa

Casa Chiattonne, o meglio Casa Cattaneo, è uno dei primi progetti abitativi dell'architetto Mario Chiattonne per la committenza borghese del Luganese.

Come riferisce l'architetto prof. Pier Giorgio Gerosa – di sicuro il maggior esperto e conoscitore delle opere dell'architetto M. Chiattonne, a cui ha dedicato varie ricerche e pubblicazioni – nella Casa Cattaneo *“Chiattonne mostra già la propensione a ibridare linguaggi, tipologie ed espressioni. Quest'opera ha il suo interesse nella presenza contemporanea di accenni a quella che sarà la poetica dell'architetto Chiattonne introduce già in quest'opera quegli elementi semiotici che saranno i suoi marchi Gli edifici di Chiattonne sono provvisti di elementi figurativi-simbolici che appaiono in varie situazioni ed espressioni come ad esempio il fiore di loto presente nella Casa Cattaneo... Appare già qualche tratto personale; l'intonaco ruvido e la cornice di gronda, nella quale i classicheggianti motivi ad ovuli si alternano a lance, annunciano le forti proporzioni e i caratteri degli edifici successivi”*.

Tale descrizione è stata riportata per mostrare come Casa Cattaneo (o Casa Chiattonne) rappresenta sicuramente una testimonianza significativa dell'architettura di Mario Chiattonne, definito *“il primo architetto ticinese moderno”*. Le parole dell'architetto P. G. Gerosa illustrano perciò bene le ragioni che hanno portato l'Esecutivo ad accordare a Casa Cattaneo lo statuto di bene culturale di interesse locale. L'edificio fa infatti parte degli oggetti per i quali il Municipio intende porre misure di valorizzazione e di salvaguardia, nel contesto della variante di Piano Regolatore (Piano del Paesaggio) *“Edifici e complessi degni di tutela (beni culturali locali)”*, che ha ottenuto un positivo Esame preliminare dipartimentale nel dicembre 2017.

Segnaliamo, a conclusione di questa premessa, che l'edificio è segnalato nel Sistema informativo dei beni culturali (SIBC) in una scheda dove è riportata tutta la bibliografia relativa e gli studi storici ad esso dedicati.

La ristrutturazione di un bene culturale: una questione delicata dal profilo procedurale

Come gruppo PS, Verdi e indipendenti riteniamo che, di principio, un ente pubblico alle prese con la ristrutturazione e il risanamento di un bene culturale di sua proprietà (e del valore di Casa Cattaneo), debba allestire un progetto di tutela e valorizzazione ineccepibile dal profilo procedurale.

Ciò significa, nel concreto, conformarsi ai disposti e allo spirito della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC), a cui rimandano anche le disposizioni dell'art. 6 delle NAPR del Comune di Massagno, riguardanti la definizione di bene culturale e gli effetti della protezione degli stessi.

Al contempo, è necessario attenersi a quelli che sono i disposti della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) e anche alle Norme SIA, che disciplinano le diverse attività di progettazione e costruzione nell'ambito pubblico. A questo proposito, ci permettiamo di rilevare che proprio le Norme SIA esplicitano che, di regola, la progettazione e la realizzazione dell'opera riguardano un'unica commessa, in quanto l'oggetto della stessa è costituito dall'insieme delle prestazioni di progettazione e di realizzazione. In altri termini, salvo casi eccezionali la SIA sconsiglia esplicitamente una suddivisione della commessa e delle prestazioni di architettura (o di ingegneria) in quanto essa può comportare conseguenze non certo positive per il committente in relazione alla qualità finale dell'opera da realizzare.

La procedura seguita dal Municipio: alcuni spunti critici

In relazione alla proposta di risanamento e di ristrutturazione di Casa Chiattono, il Municipio ha sottoposto al Consiglio comunale, nel corso degli scorsi mesi, due proposte decisamente differenti.

Con il MM 2573, del 12.07.2021 e riguardante la richiesta di un credito di progettazione, è stato presentato al Consiglio comunale un primo studio di fattibilità, allestito dall'architetto Lorenzo Bronner. Tale studio di fattibilità prevedeva un rilevante intervento sull'edificio in oggetto, con uno stravolgimento delle parti e delle strutture interne, tali da trasformare sostanzialmente la tipologia originaria di "casa doppia" in un unico complesso a destinazione pubblica; modifiche sostanziali dovute anche al prospettato intervento di risanamento energetico che prevedeva l'eliminazione dei rivestimenti e delle decorazioni esistenti. Insomma, un progetto meramente funzionale che trascurava la fondamentale esigenza di conservare e recuperare l'organismo edilizio rispettandone al contempo gli elementi tipologici, formali, strutturali, architettonici e artistici.

Come Gruppo PS, Verdi e indipendenti ci eravamo perciò rifiutati di sostenere il MM 2573. Tramite un rapporto di minoranza, del 12 settembre 2021, esprimevamo il nostro consenso di massima all'idea di ristrutturare Casa Chiattono e di destinarla ad un'utilizzazione pubblica, ma sottolineavamo altresì come la proposta in oggetto si ponesse in evidente contrasto in relazione ai disposti della LBC, e in particolare all'art. 22, cpv.1, che ribadisce esplicitamente che "salvo disposizione contraria, la protezione di un bene culturale si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture *interne ed esterne* (corsivo nostro)".

In merito alla procedura seguita, sottolineavamo poi con un certo stupore come l'Esecutivo non avesse minimamente consultato gli enti cantonali competenti in materia di protezione dei beni culturali (nella fattispecie l'Ufficio Beni Culturali, di seguito: UBC; e la Commissione dei Beni Culturali, di seguito: CBC) e si fosse invece rivolto, per un parere informale, al presidente della Commissione cantonale del paesaggio, che poco aveva a che fare con la tematica in oggetto.

Infine, si deplorava la scelta di assegnare un mandato diretto per la fase di progettazione, in quanto questo avrebbe poi reso necessaria la suddivisione della commessa al fine di ottemperare alla LCPubb (l'architetto a cui fosse stata assegnata la progettazione, tramite mandato diretto, non avrebbe più potuto, in seguito, farsi carico dell'intera fase di realizzazione, con conseguenti rischi in merito alla qualità finale dell'opera, in particolare se si considera il carattere delicato dell'intervento in questione).

Nel nostro rapporto di minoranza, chiedevamo perciò il ritiro del MM 2573 e l'allestimento di un nuovo studio di fattibilità che fosse preceduto da un'attenta analisi dell'opera e del suo contesto ambientale e che fosse accompagnato da un attivo e immediato coinvolgimento dell'UBC e della CBC. Infine, si chiedeva l'apertura di un concorso di architettura a inviti al fine di garantire un iter

procedurale esemplare e pienamente conforme non soltanto alla lettera ma anche allo spirito delle disposizioni di cui sopra.

Lungi dall'accogliere i nostri suggerimenti, l'Esecutivo ha preferito non ritirare il MM 2573 e il Consiglio comunale ha optato a maggioranza per la concessione di un credito di progettazione.

Giungiamo così alla seconda proposta del Municipio, quella relativa al MM 2629, in cui si chiede al Consiglio comunale di approvare un credito di costruzione di 2'290'000 franchi sulla base del progetto definitivo, elaborato dall'architetto F. Wettstein.

La proposta progettuale in oggetto è senz'altro interessante, in quanto rispetto al precedente studio di fattibilità essa adotta un approccio più rispettoso dei caratteri originari di Casa Chiattonne. Si rileva però, anche in questo caso, l'assenza – nella documentazione trasmessaci – di qualsiasi analisi o lettura che faccia riferimento ai documenti originali dell'arch. Chiattonne e che sia così in grado di suffragare le ragioni e i motivi delle modifiche apportate. In ogni caso, il fatto che l'arch. Wettstein abbia stravolto l'impostazione del precedente studio di fattibilità non fa che confermare le perplessità da noi emesse a suo tempo riguardo al MM 2573.

In merito alla procedura seguita, è chiaro che il mancato ritiro del precedente MM ha impedito l'organizzazione del concorso di architettura da noi auspicato. Se è inutile, in questa sede, recriminare su quanto accaduto, non possiamo esimerci dal rilevare come il Municipio continui ad operare, in merito alla ristrutturazione di Casa Chiattonne, senza osservare le necessarie cautele dal profilo procedurale.

In particolare, riteniamo ancora insufficienti le garanzie fornite dall'UBC: nel MM 2629, il Municipio esplicita che tale Ufficio si è espresso favorevolmente in merito al progetto in oggetto. Tuttavia, su richiesta dei commissari l'Esecutivo ha confermato che si è trattato solo di una semplice comunicazione via e-mail e che manca quindi l'approvazione definitiva del progetto da parte dell'ufficio cantonale competente; approvazione che – formalmente – non può che giungere una volta presentata una domanda di costruzione per l'ottenimento della relativa licenza edilizia.

Lo stesso discorso si applica alla delicata questione del risanamento energetico: dato che come ogni altro edificio pubblico anche Casa Chiattonne dovrà ottenere la certificazione Minergie, e considerando la delicatezza degli interventi necessari per ottenerlo, riteniamo che sarebbe stato più saggio attendere una presa di posizione ufficiale da parte degli uffici cantonali competenti, anch'essa ottenibile soltanto dopo la formale presentazione di una domanda di costruzione.

In breve, ci chiediamo perché l'Esecutivo non abbia concluso tutto l'iter legato alle fasi di progettazione (compreso, dunque, l'inoltro di una domanda di costruzione e l'ottenimento di una licenza edilizia) *prima* di sottoporre la richiesta di un credito di costruzione al Consiglio comunale. Se in altri casi la procedura seguita dal Municipio può giustificarsi con la bassa probabilità di ricorsi o di modifiche, nel caso concreto il previo ottenimento di una licenza edilizia avrebbe permesso all'Esecutivo di presentare, all'indirizzo del Consiglio comunale, un progetto avallato dai competenti uffici cantonali, condiviso da chiunque dimostri un interesse legittimo (nonché da quelle organizzazioni a cui compete la salvaguardia dei beni culturali tutelati dalla legge) e definitivo sia nei termini sia nei costi da sostenere (vi è infatti la possibilità che, in fase di domanda di costruzione, l'UBC o gli uffici cantonali competenti impongano alcune modifiche al progetto in questione, con conseguente variazione dei costi previsti).

In sintesi: una questione di metodo e una richiesta affrettata

Gli scriventi commissari ribadiscono il loro consenso di massima all'idea di ristrutturare Casa Chiattonne e di adibirla a una destinazione pubblica. La nostra opposizione al Messaggio non è pertanto una questione di merito, bensì di metodo: riteniamo che, in qualità di ente pubblico alle prese

con un progetto di tutela e valorizzazione di un bene culturale di interesse locale, l'Esecutivo avrebbe dovuto seguire una procedura ineccepibile, sin dalle prime fasi. Così purtroppo non è stato.

Allo stadio attuale, riteniamo inutilmente affrettata, per le ragioni sopra esposte, la richiesta di un credito di costruzione, e avremmo auspicato invece, in qualità di consiglieri comunali, che l'Esecutivo giungesse a formulare tale richiesta disponendo di una licenza edilizia e della relativa e formale approvazione del progetto da parte degli enti cantonali competenti.

Alla luce di queste ragioni, gli scriventi commissari chiedono pertanto il ritiro del MM in oggetto e la sua riproposizione al nostro rispettabile consesso una volta ottenute le garanzie sopra citate.

Per la minoranza della Commissione della Gestione

Tobia Bernardi (relatore)

Domenico Lungo