

Consiglio Comunale del comune di Massagno - Commissione Edilizia-

Rapporto della commissione edilizia sul **Messaggio Municipale N. 2037**

Concernente la richiesta di un credito di Fr. 1700000.- per la progettazione definitiva del Centro scolastico Nosedo.

Massagno, 9 settembre '08

La commissione edilizia, riunita dapprima in sessione congiunta con la gestione, è stata informata dal Sindaco circa l'iter che ha portato il Municipio all'emissione del messaggio in discussione e sullo scopo dello stesso.

Il gruppo vincitore del concorso con il progetto Topazia presente con i suoi architetti, ha poi risposto ad alcune domande di chiarimento.

In particolare ci si è soffermati sui **costi**, che qualora si dovesse decidere di realizzare sia la ristrutturazione completa dell'edificio scolastico con la riqualifica degli spazi interni, che la doppia palestra e la mensa, potrebbero raggiungere, tenendo conto di quanto già investito finora, la non indifferente somma di **Fr. 28,5 milioni**. Questa cifra ha creato notevole discussione, visto che la perizia concernente le misure indispensabili per il risanamento dell'immobile parlava di un investimento dattorno ai 8,5 milioni di franchi. Questo ovviamente senza alcun intervento di ristrutturazione interna, né di adeguamento delle palestre alle nuove esigenze, né tanto meno l'eventuale inserimento di una mensa.

Un calcolo fatto dall'ufficio tecnico nel 2005 sulla base dei parametri indicati dagli Uffici Cantionali per un edificio nuovo comprendente tutte le aule, la palestra e gli spazi necessari alla scuola, esclusa quindi la piscina, la mensa, la biblioteca comunale ed il centro didattico, parlava di una spesa preventivabile attorno ai 20 milioni. A questa cifra si fece riferimento al momento di propendere per una ristrutturazione che salvaguardasse l'edificio attuale posizionato al centro del comune e con la sua generosità di spazi, la piscina e una palestra singola probabilmente da adattare alle necessità delle scuole e della popolazione.

Le commissioni hanno poi continuato i lavori in separata sede.

I commissari dell'Edilizia si sono chinati sul problema della ristrutturazione dell'edificio scolastico giunto ad una tappa di fondamentale importanza. Si è infatti ricordato come il Consiglio Comunale negli ultimi anni sia stato a più riprese interessato con richieste di crediti per interventi di manutenzione urgenti riguardanti il riscaldamento, i pavimenti e le infiltrazioni di acqua. Inoltre si era dovuti intervenire sul piazzale antistante all'entrata principale. Già al momento dei lavori legati alla sistemazione della Gradinata Pometta e delle aree di svago del centro scolastico (MM 1785 nell'anno 2002) era stata prevista la realizzazione di uno spazio per attività sportive in sintetico ed il Consiglio Comunale aveva chiesto di congelare l'opera in attesa dell'evolversi della situazione, vista l'ormai improrogabile necessità di un intervento importante di risanamento dell'edificio, che avrebbe anche potuto diventare di ristrutturazione e di adattamento alle mutate necessità sia didattiche che sportive ed in tal caso coinvolgere anche tali spazi.

Il progetto Topazia, del quale viene proposto l'approfondimento, prevede in effetti, qualora si decidesse di realizzare anche una doppia palestra ed una mensa, di occuparlo in parte.

Questo potrebbe far pensare ad una diminuzione degli **spazi liberi a disposizione degli allievi**. In realtà, con l'eventuale abbattimento della attuale palestra e la creazione di una terrazza sopra l'attuale piscina e la nuova palestra che si collegherebbe agli spazi che danno su via Foletti recuperando anche gli spazi ora poco sfruttati dietro la palestra, **tali superfici** in realtà non diminuiscono, ma **vengono notevolmente riqualificate**.

Questo nuovo spazio terrazzato potrà, qualora si optasse per la realizzazione anche della Mensa, diventare un luogo di ritrovo qualificante per gli abitanti del comune e possibile centro di riferimento di tutte quelle attività promosse dalle varie società che prevedono anche un momento culinario.

Secondo i commissari sarà necessario porgere particolare attenzione alla sicurezza su tutta la parte che si affaccia sullo spazio antistante all'entrata principale.

La eventuale creazione di una nuova Mensa per l'Istituto scolastico, non più confinata in uno scantinato, andrebbe pensata e valutata secondo i commissari anche in funzione degli anziani e delle società.

La ristrutturazione dell'edificio principale prevede il recupero degli spazi attualmente adibiti a corti interne per utilizzarli sia come ampliamenti delle aule posta a livello del terreno attuale che come spazi di sfogo davanti alle aule superiori. **Tutte le aule vengono comunque ingrandite**, diventando generose in spazi e luce e permettendo così un'ampia possibilità di suddivisione interna, per meglio adeguarsi alle esigenze didattiche delle varie sezioni. Al termine dei lavori la nostra sarà una scuola ex novo, che risponderà a tutte le esigenze odierne in termini di sicurezza, di risparmio energetico, d'insegnamento, ecc., pur conservando le qualità architettoniche esistenti.

Tale proposta ha suscitato grande interesse ed i commissari si sono dichiarati molto soddisfatti da quanto proposto.

Secondo gli stessi però particolare attenzione andrà posta nella fase di progettazione definitiva alla ristrutturazione dell'Aula Magna attualmente poco soddisfacente.

La nuova doppia palestra posta di fianco alla piscina e con accessi separati permetterebbe una realizzazione senza intralciare il corso delle lezioni e delle attività ed andrebbe a risolvere l'annoso problema della mancanza di spazi sportivi coperti sia per le nostre scuole (elementari e medie) che per le società e la popolazione, riducendo la nostra dipendenza da strutture private o di altri comuni. Il suo posizionamento come detto sopra permetterebbe inoltre di creare e meglio delimitare gli spazi esterni in modo molto positivo.

Da valutare nel dettaglio il come raccordarsi all'esistente senza creare problemi statici e la possibilità di rendere la doppia palestra utilizzabile anche come **spazio multiuso**.

La Commissione ha preso atto che lo studio di sostenibilità economica del progetto (compreso nel credito oggetto del Messaggio in esame) conterrà anche indicazioni attendibili sul costo di risanamento della piscina e dell'attuale palestra, che dovrebbero in ogni caso essere eseguiti qualora si dovesse rinunciare a realizzare la parte del progetto relativa al nuovo complesso sportivo.

I commissari hanno poi ripreso il tema delle energie rinnovabili e affermano la necessità di **valutare a fondo tutte le alternative affinché la ristrutturazione avvenga tenendo conto anche degli aspetti energetici con l'utilizzo di fonti energetiche il più possibile rispettose dell'ambiente** anche per il ruolo didattico-promozionale che tale scelta verrebbe a comportare.

Circa l'utilizzo del credito si ritiene che lo stesso debba attenersi alle seguenti fasi:

- fase 1: sviluppo corpo aule,
- fase 2: studio fattibilità economica,
- fase 3: coinvolgimento del CC (commissione edilizia) per decisione su programma definitivo (palestra, mensa, ecc.),
- fase 4: progettazione palestra, mensa, ecc.

.

Alla luce di quanto detto i commissari, fatta eccezione per il collega Parisi che ha preannunciato un rapporto di minoranza, invitano il lodevole Consiglio Comunale a 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.

I Commissari:

Valoti Michele (presidente)
Asioli Mario (relatore)
Jaques Charles
Ferrari Carlo
Parisi Paolo
Früh Ugo
Bauce Renato