



## COMMISSIONE EDILIZIA

### Rapporto di minoranza sul MM 2480

Richiesta di credito per CHF 2'995'000.- per la realizzazione di:  
“interventi di riqualifica del Cinema LUX – Salone Cosmo e adiacenze esterne”

Gentili colleghe ed egregi colleghi Consiglieri,

escludendo la trattazione di preventivi e consuntivi, raramente in questa legislatura un messaggio municipale ha suscitato un così ampio dibattito nelle commissioni coinvolte.

La discussione sulla riqualifica di un edificio storico tanto caro ai massagnesi, quale il cinema LUX e sottostante salone Cosmo, edificato oltre sessant'anni fa, ha giustamente spinto tutti i commissari a prolungate, approfondite ed attente riflessioni.

La materia trattata è il frutto del lavoro del Municipio risalente al MM 2361 del 2016, riguardante il credito di progettazione degli interventi ora proposti.

In data 25 marzo 2019, in presenza del sindaco, del direttore del UTC e dei progettisti è stato presentato il progetto definitivo e dettagliato facente materia del messaggio municipale in oggetto, con tanto di modellini in scala di quanto esposto.

In data 8 aprile 2019, sempre in presenza del sindaco e del direttore del UTC, la commissione edilizia ha seguito un'ulteriore presentazione precisa del progetto con la spiegazione di tutte le riflessioni che hanno portato l'esecutivo alla scelta della variante proposta al consiglio comunale.

Nel successivo dibattito, i commissari hanno espresso diversi dubbi in merito agli interventi ipotizzati, allineandosi in maggioranza nei giorni immediatamente successivi alla riunione per la redazione di un rapporto negativo al MM.

Queste stesse perplessità sono state parallelamente materia di discussione anche nella commissione della gestione, nelle loro sedute del 10 e 17 aprile 2019.

A seguito delle criticità emerse in entrambe le commissioni, il municipio ha ritenuto di chiedere il rinvio della seduta di consiglio comunale inizialmente prevista per il 29 aprile 2019, al fine di approfondire le considerazioni dalla commissione edilizia e rispondere alle domande sempre elaborate dalla maggioranza della stessa commissione il 15 aprile e poste formalmente al municipio con uno scritto del 18 aprile 2019.

In data 02 maggio 2019 la commissione si è nuovamente riunita su espressa richiesta del nostro sindaco, il quale ha presentato con la signora Capponi, una **nuova variante di sistemazione esterna**, condivisa dal municipio.

Lo stesso municipio aveva nel frattempo risposto per iscritto alle domande ed alle perplessità precedentemente espresse dalla nostra commissione, inviando corrispondenza elettronica

pervenuta ai membri delle commissioni edilizia e gestione in data 30 aprile 2019, e cartaceamente il giorno 02 maggio 2019.

Con rammarico prendiamo atto che l'invio delle risposte del municipio non è giunto a tutti i consiglieri comunali, i quali avrebbero nel frattempo potuto ragionare sulle criticità emerse in commissione. Riteniamo che ci sia stata poca trasparenza da parte del municipio, che solo su nostra ulteriore sollecitazione ha deciso di inoltrare questo importante documento a tutti (presumiamo in data 7 maggio 2019), unitamente a copia di questo rapporto commissionale.

Di fatto vi è una situazione paradossale, in quanto si chiede di approvare un progetto solo accennato in commissione. I disegni per la nuova proposta di sistemazione esterna non sono mai stati distribuiti ed i consiglieri comunali non presenti nelle commissioni li vedranno per la prima volta solo in Consiglio Comunale. Questa ultima e nuova variante ha il merito di essere stata allestita per rispondere alle critiche ed osservazioni espresse da vari commissari, con la speranza di trovare un compromesso che in qualche modo mettesse molti d'accordo.

Bisogna comunque osservare che senza alcun disegno e preventivo preciso, non si permette una votazione con cognizione di causa.

Si ritiene inoltre che:

- Gli interventi esterni andrebbero metaforicamente ad occupare parte di una tela bianca il cui disegno potrà essere definito unicamente con il concretizzarsi di un serio ed attuabile progetto per gli adiacenti stabili AEM. Si tratta di un intervento prematuro che si può evitare con una variante progettuale del collegamento tra il piano LUX e quello Cosmo, tale da non richiedere modifiche esterne all'edificio attuale.
- Su precisa domanda posta al nostro sindaco, si conferma che non vi è nessun obbligo normativo nel prevedere dei servizi/WC sul piano del cinema LUX. Tutti i servizi potrebbero esser posti al piano Cosmo, come da consuetudine in diversi teatri, centri congressi e cinema.
- Nel MM2480, la superficie interno del salone Cosmo verrebbe ridotta dall'inserimento di una cucina a scomparsa con adiacenti piccoli depositi (lato AEM) lasciando invece vuoto un locale/spazio dove, solo in via ipotetica, si potrebbe realizzare un impianto di raffreddamento dello stabile. Perché inizialmente non realizzare la piccola cucina in questo spazio vuoto, che oltretutto resterebbe separato dalla superficie principale del salone?
- Si può evitare di ridurre un parco giochi sicuramente apprezzato dalla popolazione, andando a sostituire un ulteriore spazio verde con un manufatto in cemento.
- Nelle manifestazioni con ampio afflusso di persone al cinema LUX/salone Cosmo (ad esempio salute d'inizio anno alla popolazione), la corte antistante il Cosmo non ha mostrato segni di sottocapacità. Già ora lo spazio risulta sufficiente ed il grotto Valletta ha raramente utilizzato questo piazzale. Per ampliare questa superficie, sarebbe sufficiente eliminare l'arredo urbano attualmente presente. Nelle discussioni si è citato la possibilità di svolgere una parte delle manifestazioni di Carnevale, nella nuova e ampliata

corte...vogliamo veramente relegare le tavolate del carnevale ad un piazzale rinchiuso tra 4 muri piuttosto che lasciarlo nell'ariosa via Motta, chiusa al traffico?

- Con il collegamento tra LUX e Cosmo mediante una scala interna e lo spostamento di tutti i servizi/WC al piano inferiore, si beneficerebbe di un automatico ampliamento del atrio del cinema LUX, grazie all'eliminazione dei fatiscenti bagni attuali e se si volesse dare più luminosità a questo spazio, sarebbe sufficiente inserire una vetrata dove invece si è previsto il corpo in aggetto

In conclusione, la sistemazione esterna dello stabile, sembra rispondere più a criteri estetici che a reali necessità funzionali. Concordiamo invece con una riqualifica interna della struttura che mantenga le esistenti volumetrie esterne e che tenga conto di quanto esposto.

Considerato la mancanza di chiari elementi su cui votare, 3 membri della commissione edilizia, reputano opportuno il ritiro del presente messaggio allo scopo di poterne visionare uno nuovo alla prossima seduta di Consiglio Comunale, dopo l'estate. Questo non andrebbe a compromettere l'inizio dei lavori, pianificato per l'estate 2020, ma metterebbe chiarezza sulla portata definitiva degli'interventi da eseguire.

Un rinvio del messaggio avrebbe l'ulteriore pregio di:

- Permettere al municipio, tanto quanto fatto con la parziale elaborazione di una nuova proposta di sistemazione esterna, **eseguita in solo un paio di settimane**, di elaborare una variante di progetto che non modifichi l'esterno dello stabile LUX/Cosmo e che contempli quindi una variante di collegamento interno alle attuali volumetrie dei 2 piani dell'edificio, prendendo spunto dal collegamento proposto nello studio di fattibilità riferito al MM2361. Le commissioni potranno così esprimersi su 2 varianti , accogliendo le richieste di vari commissari.
- Permettere ad AEM SA, come confermato nel rapporto della gestione, di redigere un progetto di massima (in circa 4 mesi) che permetterebbe di capire chiaramente se il progetto di una centrale termica di quartiere possa effettivamente essere realizzato in futuro, con allacciamento dello stabile LUX/Cosmo e conseguente risparmio di circa CHF 300'000.- rispetto all'intervento proposto in questo messaggio municipale. Va inoltre considerato che il cinema LUX beneficerebbe di 1/7 della capacità riscaldante della nuova centrale di quartiere, che magari, senza l'utenza LUX, perderebbe la sua ragione d'esistere. Perché potenzialmente precluderci un sistema di riscaldamento così all'avanguardia e più rispettoso dell'ambiente?

I sottoscritti commissari invitano dunque a risolvere:

1. È rifiutato il credito di CHF 2'995'000.- per la realizzazione degli interventi di riqualifica del Cinema LUX, salone Cosmo e adiacenze esterne.
2. Si invita il Municipio a presentare un nuovo messaggio che riprenda i contenuti di quello attuale, escludendo la riqualifica delle adiacenze esterne al Cinema LUX, salone Cosmo e tenga in considerazione i contenuti del presente rapporto.

I Commissari:

Luraschi Fabio (relatore)

Baig Usman

Bomio Pacciorini Beatrice