

CONSIGLIO COMUNALE DI MASSAGNO

Massagno, il 29 maggio 2020

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Riguardante il MM 2532, concernente la richiesta del credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato) per gli interventi di trasformazione della Casa Ippocastano in sede per 2 sezioni di Scuola Infanzia

Signora Presidentessa e Consiglieri,

la Commissione Edilizia si è riunita in data 20 maggio. Alcuni partecipanti erano presenti in videoconferenza: il sindaco, arch. Giovanni Bruschetti, il Capodicastero educazione, Giovanni Pozzi, il direttore delle scuole comunali, Andrea Arigoni e chi vi scrive, arch. Ugo Frueh, presidente della Commissione edilizia. Gli altri partecipanti erano presenti presso l'aula magna delle Scuole Elementari Nosedo: il progettista, arch. Lorenzo Bronner, il direttore Ufficio Tecnico, arch. Luigi Bruschetti, il Segretario comunale, Lorenza Capponi e altri 4 membri della commissione edilizia, Mario Asioli, Usman Baig, Marco Ponti e Roberto Brignoni.

Gli interventi dei vari partecipanti hanno permesso di confermare i vari aspetti in modo chiaro, così come le risposte scritte del Municipio ai quesiti della Commissione delle Gestione, distribuite in data 26.06 ai commissari:

1) NECESSITA' SEZIONI SCUOLA INFANZIA

Si conferma che sono previsti nei prossimi 2-4 anni una trentina di nuovi allievi e di conseguenza gli spazi attualmente disponibili, in via Motta (4 sezioni), in via Ciusarella-Povrò (3 sezioni) e nella SE Nosedo (1 sezione provvisoria) non saranno sufficienti. Al riguardo il direttore Arigoni ha confermato la difficoltà, per la Scuola Infanzia (SI), di poter confermare dei dati assolutamente esatti, in quanto il numero degli allievi dipende da stratificazione demografica (sono comunque previste in consegna ca. 430 nuove unità abitative a Massagno), iscrizione dei figli alla scuola pubblica o iscrizione ad istituti privati, eccetera. Ciò nonostante, le due nuove sezioni sono assolutamente necessarie, entro due-tre anni.

2) NECESSITA' DI INTERVENTI DI RISANAMENTO CASA IPPOCASTANO

La proprietà comunale, acquistata nel 1971 è dal 1990 sede di pro Infirmis. Al piano terra si trovano anche la Ludoteca Carambola e l'Atelier la Formica.

L'edificio necessita in ogni caso di un risanamento globale. E' importante che le proprietà del Comune vengano mantenute in buono stato e che periodicamente si effettuino quegli interventi che permettano di disporre di strutture al passo con i tempi: ci riferiamo innanzitutto al rispetto delle normative di risparmio energetico, che possono essere rispettate solamente con un'adeguata protezione dell'involucro dell'edificio (ossia con un'adeguata isolamento termica a pareti e tetto) e con un sistema di approvvigionamento energetico sostenibile (ossia con la sostituzione della caldaia a nafta, ad esempio con una termopompa), oltre al rispetto delle prescrizioni della polizia del fuoco (compartimentazione e vie di fuga). Inoltre gli standard di accessibilità degli edifici pubblici richiedono l'eliminazione delle barriere architettoniche (accesso alle entrate senza scalini, ascensore interno).

Pertanto è auspicabile un importante risanamento dell'edificio: un comune responsabile, si adopera costantemente nella cura delle sue proprietà!

3) LE VARIE OPZIONI PER LE DUE SEZIONI SCUOLA INFANZIA

Il sedime di Ippocastano è assolutamente adeguato per la collocazione delle due sezioni della SI. La proprietà si trova in una zona tranquilla, si affaccia su un ampio parco, nelle vicinanze di un parco giochi (Madonna della Salute), delle SE Nosedo e di una zona pedonale. Se da un certo punto di vista l'organizzazione di una sede unica della SI potrebbe avere una certa logica razionale, dall'altro il fatto di disporre sul nostro territorio di tre nuclei distinti (Via Motta, Via Ciusarella e, in futuro, Casa Ippocastano) permetterà una buona soluzione di prossimità e una facilità di accesso, soprattutto pedonale, per le varie famiglie ed i bambini.

Il Municipio si è chinato da anni sulle varie opzioni di sede SI e, dopo attento esame, ha scelto la variante Ippocastano, che soddisfa appieno le necessità della scuola sia per i responsabili della scuola (direttore Arigoni) che del Capo Dicastero (Municipale Pozzi).

In passato era stata anche approfondita l'opzione dell'utilizzo di Casa Rossa, proprietà Comunale nei pressi dell'Asilo di via Motta, poi scartata per problematiche legate agli spazi troppo esigui per le esigenze della scuola.

4) IL FUTURO: CASA IPOCASTANO E EVENTUALI ALTRE SEDI SCUOLA INFANZIA

In futuro anche le 10 sezioni di SI presenti sul territorio di Massagno potrebbero non essere più sufficienti. Se si confermeranno i numeri di aumento demografico tra due-tre legislature potrebbe essere necessario trovare delle nuove soluzioni. Allo stato attuale delle cose sarebbe però sbagliato rinunciare alle due sezioni di Ippocastano, così come sarebbe esagerato con il numero di allievi previsto nei prossimi anni progettare già adesso un nuovo edificio, che risulterebbe sovradimensionato, per ulteriori due/quattro sezioni.

Con il credito che il Municipio chiede di approvare si potranno fare gli approfondimenti progettuali necessari a confermare che la ristrutturazione prevista per Casa Ippocastano ha una sua giustificazione, che va oltre all'ubicazione nei suoi spazi delle sezioni della SI. Infatti, analizzando quello che è ancora un progetto di massima, si trova facilmente conferma che la maggior parte degli interventi sono necessari "a priori", indipendentemente dalla collocazione degli spazi didattici, con l'unica eccezione dei servizi igienici destinati ai bambini e di una parte della sistemazione esterna. Di conseguenza dobbiamo comprendere che da un punto di vista economico non si chiederà, al momento di un futuro messaggio per il credito di costruzione, di "spendere" 3.5 milioni per due sezioni di Scuola dell'Infanzia, ma di "investire" 3.5 milioni per la riattazione di una proprietà comunale di pregio, casa Ippocastano: investimento che in futuro avrà il suo valore, indipendentemente dalla destinazione degli spazi dello stabile.

Di conseguenza la Commissione dell'Edilizia propone a maggioranza di approvare il MM 2532 e chiede quindi di risolvere:

- **È concesso il credito di 180'000.- concernente la richiesta del credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato) per interventi necessari per la trasformazione della Casa Ippocastano in sede per due sezioni di Scuola dell'Infanzia**
- Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti a norma LOC, scadenza 31.12.2021
- Il credito è da utilizzare entro il 31.12.2021
- 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

Mario Asoli:

.....

Roberto Brignoni:

.....

Ugo Frueh (presidente e relatore):

.....

Marco Ponti:

.....