



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 28/2022 concernente la richiesta di un credito di fr. 327'000.- occorrente per la riorganizzazione logistica degli spazi amministrativi di Palazzo Comunale

Rapporto Commissione Edilizia e Opere Pubbliche

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

La Commissione edilizia e opere pubbliche, nell'ambito delle proprie competenze, ha esaminato in una prima fase il messaggio in oggetto giungendo il 1° marzo 2023 alla raccomandazione di respingere il dispositivo di risoluzione.

Successivamente il Municipio ha chiesto un incontro congiunto per approfondire i temi e capire se ci fossero margini di manovra per rivedere la nostra posizione.

Nonostante l'incontro non abbia portato elementi nuovi o risposte ai dubbi formulati in prima istanza dalla Commissione ed il Municipio non abbia accolto in nessun punto le raccomandazioni di approfondimento della CEOP, responsabilmente ci siamo chinati nuovamente sul messaggio con l'intento di trovare un punto d'incontro ed accogliere alcuni punti ritenuti importanti dal Municipio e, soprattutto, dai collaboratori che in questi spazi lavorano.

Nel merito.

A distanza di quattro anni dalle ultime modifiche al Palazzo Comunale dovute allo spostamento degli spazi dell'UTC, e complice le recenti decisioni del Consiglio Comunale relative all'aumento del personale, il Municipio si interroga ora sulla riorganizzazione degli spazi destinati ai diversi servizi dell'amministrazione all'interno del Palazzo Comunale.

Della situazione attuale si denuncia una mancanza di confidenzialità e funzionalità degli spazi e, soprattutto, una mancanza di superfici adeguate in base all'attuale organico dei collaboratori dell'amministrazione comunale.

Stando al MM *"in un futuro prossimo sarà necessario intervenire anche alla sistemazione esterna delle facciate dell'edificio (intonaco e tinteggio), al risanamento/sostituzione dei serramenti, e al rifacimento della copertura a falde, in modo da migliorare anche l'efficienza*



energetica dell'edificio. Nell'ambito dei lavori futuri, si valuterà l'opportunità di posare un impianto fotovoltaico”.

Con gli interventi proposti il progetto in esame vuole risolvere le problematiche definite urgenti, ma propone degli interventi che vanno ben oltre le necessità dettate dall'urgenza, situandosi a metà strada tra l'attuazione di una misura d'urgenza ed una proposta di ristrutturazione a medio-lungo termine. La Commissione è dell'avviso che alla base di questa proposta non ci siano stati il necessario approfondimento e analisi a medio-lungo termine delle reali necessità spaziali dell'amministrazione, considerando soprattutto le prospettive degli stabili comunali ed i progetti futuri che interesseranno direttamente questo ambito, quali il recente acquisto dello stabile ARL, la ristrutturazione di Casa Cattaneo, la destinazione di Casa Battaglini, dell'ex asilo di Sala e dell'edificio “ex polizia” a Lugaggia, inoltre non si è ipotizzato la possibilità l'affitto, a prezzi moderati, di stabili privati in posizione strategica oggi vuoti.

Questa mancanza di visione globale traspare in modo evidente anche dal contenuto stesso del messaggio, la cui proposta si orienta esclusivamente sulle modifiche del piano terreno e secondo piano, senza considerare e nemmeno menzionare l'altra metà degli spazi dell'edificio. Non senza problemi la Commissione ha richiesto una visione globale dei quattro livelli dello stabile; non senza problemi ha infine ricevuto il materiale richiesto che gli hanno permesso di effettuare un sopralluogo, prendere visione dei contenuti e dell'organizzazione attuale.

Nel merito del progetto evidenziamo i seguenti aspetti che meriterebbero un approfondimento:

1. Prendendo in esame tutti gli spazi/uffici suddivisi sui quattro piani dello stabile e pur consapevoli dei limiti dati dalla disposizione esistente, abbiamo riscontrato una grande differenza di attribuzione delle superfici. Seppur non vincolante ai fini di questo progetto, per gli spazi dell'amministrazione cantonale la Sezione della Logistica del Cantone Ticino raccomanda di destinare 12 m² per un ufficio di una persona; 18 m² per due persone e 21 m² per tre persone. In una situazione di carenza di spazi il progetto prevede però molti spazi sovradimensionati e alcuni superano abbondantemente i 30 m² per una singola persona. A titolo indicativo il nuovo ufficio al PT del giurista è di 11,5 m², teoricamente al limite per un ufficio di una persona.



2. Dal sopralluogo e dai piani di progetto abbiamo contato i seguenti spazi destinati a sala di riunione:
 - 5 locali dedicati a sala di riunione (2 al PT, 1 al 1P, 1 al 2P, 1 al 3P);
 - 5 uffici contenenti un tavolo per riunioni (1 al 1P, 2 al 2P, 2 al 3P)per un totale di 10 luoghi destinati a riunione da quattro o più persone suddivisi sui quattro piani, per un totale di circa 73 posti/sedie destinate alla riunione!

3. Oltre a quanto citato, si dovrebbe considerare l'occupazione degli spazi anche in relazione al reale grado di occupazione da parte del personale. Va rilevato che in questo ambito gli enti pubblici e le aziende private hanno attuato dei cambiamenti strategici importanti ottimizzando l'utilizzo delle postazioni e spazi di lavoro.

In un regime di carenza di spazi non ci sembra che il progetto affronti con l'adeguata sensibilità lo sfruttamento e l'attribuzione degli spazi.

Il Consiglio Comunale, a più riprese, ha rivendicato un approccio sistemico e globale nell'affrontare i progetti e le problematiche comunali.

In mancanza di una tale pianificazione strategica a lungo termine, la commissione avrebbe preferito un approccio più conservativo dal punto di vista degli interventi e dal profilo economico, con modifiche di poco conto atte a risolvere le urgenze date dal nuovo personale.

Ciò detto e a seguito del sopralluogo e delle riflessioni fatte, la Commissione rileva comunque degli interventi urgenti e non procrastinabili:

1. Risanamento a causa dell'insalubrità dell'ufficio del capo ufficio cancelleria;
2. Risanamento dell'ascensore;

Rileva altresì giustificata l'idea di conferire un'immagine più decorosa e funzionalmente adeguata alle necessità della porta fisica di accesso dei cittadini al nostro comune, lo "sportello", che verosimilmente rimarrà tale per i prossimi 15-20 anni.

Per contro la Commissione non ritiene giustificata la modifica degli spazi al secondo piano (sala A+B) ed invita il Municipio ad ottimizzare l'occupazione degli spazi esistenti (un luogo di riunione per piano è più che sufficiente) e di valutare la possibilità di collocare il servizio cantonale Autorità regionale di protezione 7 (ARP) in un luogo diverso dal palazzo comunale. Da una nostra stima, con una corretta ottimizzazione degli spazi si ricaverebbero facilmente i 50 m2 necessari per il servizio contabilità.



Per le motivazioni sopra esposte la maggioranza della commissione edilizia e opere pubbliche invita il lodevole Consiglio comunale ad accogliere il dispositivo di risoluzione contenuto nel messaggio municipale 28/2022 con il seguente emendamento:

- Non viene concessa la trasformazione degli spazi del secondo piano;
- Si invita il Municipio ad ottimizzare gli spazi esistenti con lo scopo di trovare la corretta destinazione degli spazi della contabilità.

Tesserete, 7 dicembre 2023

Per la Commissione Edilizia e Opere pubbliche, approvato per via circolare:

Fabio Banfi, presidente: _____

Francesca Cocchi Ghielmi: _____

Isabelle De Luca: _____

Mattia Lepori: _____

Hamos Meneghelli, relatore: _____

Claudio Mini: _____

Daniele Pacchiani: _____

Nicolas Perrin: _____

Daniela Stampanoni: _____