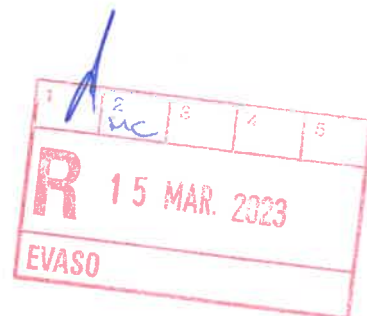




MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 28/2022 concernente la richiesta di un credito di fr. 327'000.- occorrente per la riorganizzazione logistica degli spazi amministrativi di Palazzo Comunale

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 il messaggio in oggetto.

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 spazi adeguati 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 risolve le problematiche definite urgenti, puntuali, ma propone degli interventi che vanno ben oltre alle 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 sia stato il necessario approfondimento e analisi a medio-lungo termine delle reali necessità spaziali dell'amministrazione, soprattutto considerando 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, 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 5 locali dedicati a sala di riunione e 5 uffici contenenti un tavolo per riunioni; un totale di 10 luoghi destinati a riunione per quattro o più persone suddivisi sui quattro piani. 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.
3. Oltre a tutto ciò 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.

Ciò detto e a seguito del sopralluogo 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;
3. Realizzazione delle due/tre nuove postazioni di lavoro necessarie.



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.

Per le motivazioni sopra esposte la commissione edilizia e opere pubbliche invita il lodevole Consiglio comunale a respingere il dispositivo di risoluzione così come formulato nel messaggio municipale 28/2022.

Tesserete, 1 marzo 2023

Per la Commissione Edilizia e Opere pubbliche:

Fabio Banfi:

Francesca Cocchi Ghielmi:

Isabelle De Luca,
presidente:

Hamos Meneghelli:

Claudio Mini, relatore:

Daniele Pacchiani:

Nicolas Perrin:

Daniela Stampanoni: