



COMUNE DI CAPRIASCA

Commissione edilizia



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 22/2013

Concernente la richiesta di un credito di fr. 266'000.00 (IVA 8% inclusa) nell'ambito dell'edilizia scolastica di Capriasca per la progettazione definitiva della nuova sede di Scuola dell'Infanzia (SI) di Lugaggia

Rapporto Commissione edilizia e opere pubbliche

La commissione edilizia ha esaminato la documentazione relativa al messaggio municipale in oggetto.

Anzitutto si tiene a sottolineare e ribadire l'importanza delle linee guida presentate lo scorso anno dal Municipio, esse infatti permettono di analizzare i messaggi relativi all'edilizia scolastica con una visione generale dell'edilizia scolastica e favoriscono sicuramente l'analisi dei singoli progetti. L'aggiornamento relativo alle tempistiche e agli investimenti previsti per l'edilizia scolastica nel suo insieme, riportato nel presente messaggio, è fondamentale per poter contestualizzare i singoli investimenti e prendere così le giuste decisioni progetto per progetto. La commissione edilizia e opere pubbliche desidera manifestare al Municipio il suo apprezzamento per come l'ambito dell'edilizia scolastica viene affrontato e auspica che anche altri ambiti vengano impostati con questi criteri.

Pur trattandosi di una revisione del progetto di concorso che sicuramente necessita ancora di alcuni approfondimenti, si rileva che gli spazi didattici ipotizzati saranno sicuramente di qualità e potranno rispondere al meglio alle esigenze di allievi ed insegnanti.

Dai calcoli riportati si evince che non tutto il potenziale edificatorio verrà utilizzato ma questo favorisce sicuramente il mantenimento e la valorizzazione degli spazi esterni anch'essi importanti per le attività all'aperto.

L'accesso veicolare e pedonale alla sede della scuola dell'infanzia andrà analizzato a fondo. Riteniamo questo aspetto piuttosto delicato in questo contesto e pertanto sarà fondamentale non rimandare quest'analisi. La commissione edilizia auspica che, parallelamente allo sviluppo di progetto dell'edificio, venga elaborato un progetto per la viabilità e gli accessi. L'analisi dovrebbe contemplare il trasporto pubblico e/o privato degli allievi, il percorso casa-scuola a piedi, l'accesso veicolare all'edificio da parte degli addetti ai lavori e dei mezzi per il trasporto

dei pasti per le altre sedi, gestione del traffico che inevitabilmente verrà generato dalla nuova sede e del traffico del quartiere limitrofo alla nuova sede per la relativa messa in sicurezza dei bambini.

Nel merito del progetto, come detto in precedenza si tratta di un'ipotesi che necessita ancora di approfondimento e pertanto non si vorrebbe entrare troppo nei dettagli, segnaliamo alcuni punti che andranno valutati nella prossima fase di elaborazione:

Il disimpegno tra ascensore e aula docenti non ha accessi dall'esterno e questo implica che all'aula docenti si possa accedere unicamente passando da un'aula didattica. Potrebbe trattarsi di una dimenticanza ma evidentemente questo accesso andrà rivisto e risolto in quanto fondamentale.

La cucina è prevista al primo piano dello stabile in modo da essere a diretto contatto con i refettori dove gli allievi consumeranno il pranzo. Verosimilmente i pasti destinati alle altre sedi verranno caricati nell'area carico-scarico prevista al piano seminterrato. La Commissione edilizia constata che al momento è previsto l'accesso a questo piano o dall'esterno o mediante l'ascensore e si chiede se non sarebbe opportuno ipotizzare il prolungamento di una scala che collega il primo piano, dove è ubicata la cucina, al piano seminterrato dove è ubicata l'area carico-scarico.

La scelta dello standard energetico andrà approfondita con l'elaborazione del progetto e del preventivo definitivo. Condividiamo l'importanza di perseguire standard energetici efficienti Minergie P o Minergie Eco, questo deve avere anche una sostenibilità economica ragionevole in modo da poter avere le risorse necessarie per tutti gli investimenti previsti.

La materializzazione e le scelte tecniche dovranno anch'esse venir approfondite in fase di elaborazione del progetto. La commissione edilizia auspica che vengano sottoposte scelte e soluzioni che tengano conto dei seguenti aspetti:

- buona qualità
- durabilità nel tempo
- contenuto di energia nei materiali di costruzione
- manutenzione contenuta al minimo indispensabile
- contenimento dei costi

Non entriamo ora nel merito delle indicazioni date nella relazione allegata ma analizzeremo le soluzioni proposte dal progettista nel progetto definitivo.

Alla luce dei risparmi effettivi relativi agli onorari di architetto ed ingegneri e delle tempistiche che si prospettano molto più veloci rispetto all'allestimento di un nuovo progetto, la scelta di riprendere quanto avviato dall'ex Comune di Lugaggia risulta senz'altro positiva e vantaggiosa.

La commissione edilizia auspica che la presa di contatto per l'acquisizione dei terreni possa avvenire, almeno a livello informale, in tempi brevi in modo da meglio capire se le tempistiche ipotizzate potranno venir rispettate e avere un'idea più precisa relativa ai costi per l'acquisizione del terreno.

In conclusione, la commissione edilizia e opere pubbliche invita il lodevole Consiglio comunale ad approvare il dispositivo di risoluzione così come formulato nel messaggio municipale 22/2013.

Capriasca, 04 settembre 2013

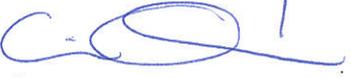
Mireno Campana (presidente)

: 

Nicola Colombo (relatore)

: 

Oscar Croci

: 

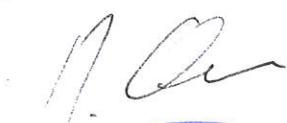
Raoul Gianinazzi

: 

~~Daria Lepori~~

:

Mario Quadri

: 

Stefano Quadri

: 

~~Gilberto Quirici~~

:

Christian Streit

: 