Rapporto della **Commissione edilizia e opere pubbliche** del Comune di Capriasca sul Messaggio Municipale n° 12/2010, concernente la richiesta di un credito complessivo di fr. 135'000.- nell'ambito dell'edilizia scolastica: a) fr. 110'000.--, per l'allestimento del progetto di massima per la trasformazione dell'ex Caserma in edificio scolastico, per il secondo ciclo di Scuola Elementare b) fr. 25'000.--, per l'elaborazione di uno studio sull'inserimento di nuovi contenuti nell'area dell'ex Caserma	

Egregio Signor Presidente,
Egregi Consiglieri Comunali,

il Messaggio Municipale no.12/2010 propone lo stanziamento di un credito complessivo di fr. 135'000.-, necessario a dare avvio alla progettazione riguardante la trasformazione della ex Caserma in scuola, come pure uno studio "pianificatorio" del comparto "centro sportivo".

La Commissione dell'Edilizia ed opere pubbliche si è chinata sul messaggio in esame in più riunioni. La necessità di effettuare svariate sedute è stata dettata dalla scarsità di informazioni del Messaggio elaborato dal Municipio. La Commissione si è trovata nell'impossibilità di esprimersi, prima di aver raccolto le necessarie informazioni e questo grazie a tre incontri, avvenuti con i Municipali V. Menghetti (Dicastero educazione) ed E. Della Torre (Dicastero edilizia pubblica), con il progettista vincitore del concorso bandito ancora nel precedente quadriennio ed in conclusione con il pianificatore che ha accompagnato il Municipio nell'elaborazione del nuovo Piano Regolatore.

Sulla scorta delle discussioni commissionali e degli incontri sopra citati, viene presentato il seguente rapporto.

Aspetti procedurali:
A seguito del concorso ad inviti elaborato nel 2007, l'allora Municipio premiava il progetto "Il Monello" dello studio d'architettura Buletti Fumagalli e Associati. Susseguentemente vi sono stati tutta una serie di accadimenti elencati nel Messaggio, i quali hanno portato l'attuale Municipio ad una rivalutazione degli intendimenti iniziali. L'attuale Municipio iniziava pertanto, con i vincitori del concorso, una serie di trattative atte a ridimensionare il progetto vincitore sia per quanto riguarda gli aspetti legati ai costi sia per quanto concerne l'impostazione. Ritenuto che la nuova impostazione scaturita dall'ampia consultazione avvenuta a cavallo tra l'anno 2008 e 2009 aveva dato quale risultato per la scuola elementare parere quasi unanime (la centralizzazione in zona ex caserma), le trattative avvenute con i progettisti riguardavano preliminarmente questo aspetto.
Si deve però evidenziare che il messaggio cita: *" ..... In questa fase saranno approfonditi tutti gli aspetti occorrenti per determinare l'investimento, le possibilità di risparmio e di razionalizzazione rispetto alle intenzioni originali, senza stravolgere l'idea scaturita dal concorso, a parte la rinuncia a proporre l'ampliamento e relativo insediamento del primo ciclo."*
In realtà, a seguito di quanto scaturito dagli incontri e approfondimenti di questa commissione, del progetto vincitore del concorso resta ben poco, per non dire nulla.
Questo fatto comporta non pochi rischi procedurali intuiti anche dal Municipio e che a tale proposito aveva avuto premura di verificare mediante la richiesta di un parere legale, il quale però non scioglie i dubbi legati agli aspetti giuridici.

Contenuto politico:
Il messaggio in esame, oltre agli aspetti propri della progettazione, contiene un punto di partenza politico per poter sviluppare tutto il proseguo dell'edilizia scolastica.
I passi successivi che si intendono perseguire corrispondono a:

1. Trasformazione della ex caserma in sede centralizzata del secondo ciclo. Oltre al secondo ciclo e a tutti gli spazi necessari (aule speciali, direzione, aula docenti,..), si intende creare una mensa. Con l'inserimento del secondo ciclo nella ex caserma sarà possibile liberare degli spazi nelle attuali sedi decentralizzate e poter fornire alla scuola dell'infanzia il servizio mensa.

2. Costruzione di una nuova sede per il primo ciclo sempre nel comparto in esame.

3. Realizzazione di una nuova sede per la scuola dell'infanzia, in modo da poter liberare gli spazi attualmente occupati presso la casa comunale di Tesserete e riportare le sezioni attualmente fuori Comune in Capriasca.

La commissione concorda con quanto proposto, ma pone l'accento sulle tempistiche realizzative. A questo proposito lo studio per cui vengono richiesti i fr. 25'000.- deve contenere anche un suo piano di realizzazione indicandone tempistiche e potenziali costi. In sostanza il "cantiere caserma" dovrebbe avere un punto di partenza (in pratica questo messaggio) e uno di arrivo (conclusione delle tre fasi sopra elencate) che non duri troppo nel tempo.

Contenuti del progetto di massima:
La commissione, sentiti tutti gli attori coinvolti, ritiene che l'esercizio progettuale atto all'inserimento di tutti i contenuti per il secondo ciclo nella ex caserma vada fatto. L'esercizio, non deve però essere fine a se stesso, ma proporre un progetto realizzabile e sostenibile.
Grossa discussione è stata fatta attorno all'importo dell'investimento indicato dal Municipio. La cifra di fr. 4.0 mio deve essere intesa come volontà di voler ridurre al minimo gli interventi necessari alla trasformazione, senza comunque limitarne la futura fruibilità. La commissione condivide questa impostazione che deve essere un concetto molto chiaro per i progettisti coinvolti in questa sfida progettuale.

Spiace però constatare che una delle parti essenziali del MM, ovvero quella relativa ai contenuti del progetto e al programma degli spazi, sia lacunosa o meglio del tutto inesistente. Non si cita da nessuna parte ciò che il Municipio intende costruire e quali sono le indicazioni di principio che gli architetti dovranno seguire.
A questo proposito sappiamo che esistono precise indicazioni relative all'edilizia scolastica oltre che ad una serie di approfondimenti sviluppati dal corpo docenti dell'ISU. Riteniamo che, almeno sommariamente, queste indicazioni avrebbero dovuto essere citate nel testo.
La commissione chiede pertanto al Municipio di valutare attentamente, assieme ai progettisti, il programma degli spazi. Preliminarmente suggerisce di incontrare i responsabili cantonali dell'edilizia scolastica per verificare eventuali eccezioni tollerate nel previsto intervento di ristrutturazione (ad esempio la possibilità di mantenere le attuali aperture, senza modificare le facciate), con l'intento di contenere i costi e rendere l'intervento sostenibile.
Siamo tutti ben coscienti che trasformare un edificio, rispetto a costruirne uno nuovo, non permetterà di ottenere un optimum, ma si dovrà cercare di raggiungere l'obiettivo migliore possibile, eventualmente rinunciando a modifiche strutturali in particolare esterne unicamente per sfizi "architettonici". Con questo non si intende far passare un concetto sbagliato che la trasformazione dovrà fornire uno stabile "brutto" o "bello", ma uno stabile scolastico funzionale.

La commissione segnala inoltre che al momento attuale, in particolare il piano terreno dell'ex caserma, è utilizzato per vari scopi definibili di pubblica utilità (utilizzo da parte di società, feste private e non, incontri da parte del Municipio con i 18enni, utilizzo per scopi del Centro sportivo,...). Il progetto dovrà tenere in debita considerazione la necessità della popolazione di questo spazio,

non avendone altri in tutta la Pieve di altrettanta comodità, e questo anche nel contesto del centro sportivo che circonda la ex caserma.

La commissione invita il Municipio, durante la progettazione, a prendere contatto regolare con i necessari uffici cantonali, per valutare le scelte fatte, in modo che quanto proposto possa essere - secondo quanto sopra indicato - realizzabile.

Studio pianificatorio:
La commissione ha a lungo dibattuto su questo elemento del messaggio. Molto probabilmente la definizione proposta: "*l'elaborazione di uno studio sull'inserimento di nuovi contenuti nell'area dell'ex Caserma*"; non appare propriamente adatta. Nella proposta di Piano Regolatore, il Municipio ha già fornito indicazioni in merito ai contenuti che ritiene idonei per il comparto in esame. Molto probabilmente sarebbe più corretto definire: "*credito necessario alla valutazione dell'inserimento dei contenuti proposti nel PR*".

La commissione non comprende come mai questo studio non sia stato realizzato precedentemente nell'ottica di avere una visione globale e ritiene che lo stesso vada assolutamente fatto e portato avanti il più rapidamente possibile. In effetti, alcuni contenuti del comparto sono già presenti (centro sportivo nel complesso, caserma dei pompieri, palestra), mentre altri sono proposti nel PR. Tutti questi contenuti in un comparto comunque relativamente piccolo, con l'inserimento delle scuole, potrebbero portare ad una difficoltà di convivenza che è bene valutare preliminarmente.

Lo studio dovrà concentrarsi principalmente a:

- valutare il miglior posizionamento dei nuovi edifici scolastici, dell'ostello, della centrale di teleriscaldamento, di un parco giochi;
- fornire indicazioni in merito alle dimensioni (volumetrie) degli edifici sopra elencati e ordine di grandezza dell'investimento;
- definire un programma di realizzazione relativo ai tempi e un piano finanziario;
- indicare potenziali conflitti (ad es. posteggi centro sportivo/piazzali scolastici, traffico motorizzato/percorsi pedonali, utenti del centro sportivo-balneare/allievi,...);
- valutare dei collegamenti con i punti di interesse in zona (stazione autobus, casa comunale, altri edifici pubblici, percorsi pedonali casa-scuola);

Questo studio dovrà servire quale base di partenza per la pianificazione di dettaglio del comparto, nella quale la commissione non ritiene di inserire ulteriori contenuti.
Dal Messaggio non si comprende se il mandato per questo studio di concetto sarà affidato ai vincitori del concorso oppure al pianificatore, o ad altri ancora. Indipendentemente dalla scelta che prenderà l'Esecutivo, la Commissione chiede che per le future realizzazioni (Scuola dell'infanzia, mensa, primo ciclo,...) non si crei un rapporto vincolante con l'estensore dello studio di fattibilità, ma si possa scegliere in totale libertà, secondo quanto previsto dalla LCpubb (mandati diretti, procedure ad invito, concorso pubblico).

Conclusioni:
La commissione, in considerazione di quanto espresso sopra, auspica che il progetto consideri con attenzione i criteri citati. Qualora queste aspettative verranno disattese la commissione si riserva di riconsiderare la propria posizione.

In conclusione invitiamo il consiglio comunale a voler approvare la richiesta di credito, come al dispositivo di risoluzione e più precisamente:

1. E' concesso un credito complessivo di fr. 135'000.-- (IVA inclusa), per l'allestimento del progetto di massima per la trasformazione dell'ex Caserma e per quanto concerne l'allestimento di uno studio per l'inserimento di nuovi contenuti nell'area dell'ex Caserma.

2. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune, dicastero Educazione.

3. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Con la massima stima.

Lucca Gianpietro (rel) .....

Orsi Lorenzo .....

Streit Christian .....

Quadri Stefano .....

Banfi Fabio .....

Croci Oscar .....

Piattini Paolo .....

Rudin Marco (con riserva) .....

Mora Francesco .....

Capriasca, 23 novembre 2010