



1 VC	2	3	4	5
R 22 MAR. 2022				
EVASO				

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10/2020 AGGIORNAMENTO a seguito del rinvio dell'8 febbraio 2021 concernente l'autorizzazione all'acquisto dell'immobile denominato deposito ARL 2, di proprietà di ARL SA, sito sul fondo particellare no. 138 RFD di Capriasca – Tesserete e relativa richiesta del necessario credito di fr. 4'730'000.-

Rapporto di maggioranza della Commissione Edilizia e Opere Pubbliche

Signora Presidente,

signore e signori Consiglieri comunali,

la commissione edilizia e opere pubbliche, nell'ambito delle proprie competenze, ha esaminato il messaggio in oggetto.

Ringraziamo il Municipio per aver integrato anche la CEOP nel processo di analisi del messaggio. In prima istanza la commissione edilizia e opere pubbliche ne era stata esclusa ma in seguito, su richiesta della commissione stessa tramite il suo presidente, vi è stato il reintegro nel dibattito. Tale richiesta è avvenuta in ragione del fatto che all'acquisto seguiranno inevitabilmente degli investimenti per la trasformazione dello stabile. In questo contesto è difficile separare l'acquisizione dai costi che ne deriveranno ed era quindi importante che anche la CEOP potesse prendere parte alla discussione.

La commissione ritiene positivo l'acquisto soprattutto data la posizione strategica ed il contesto in cui lo stabile è inserito. Dall'altra parte ci sono molte perplessità circa i contenuti proposti e, soprattutto, per i costi generati dalla necessità di adattare la struttura esistente alle nuove funzioni.

In effetti il dibattito si è spostato a più riprese fuori dal contesto della proposta di acquisto, per vertere piuttosto su quanto avverrà dopo l'acquisizione. Proprio per l'importanza che i commissari hanno dato al post-acquisto, è stato deciso di formulare alcune osservazioni che esulano dal MM ma che a nostro avviso sono particolarmente importanti a futura memoria. Ci sentiamo di invitare il Lodevole Municipio, quando sarà il momento di passare alla



trasformazione e alla relativa richiesta del credito di costruzione, di tenere debito conto delle preoccupazioni principali qui espresse in modo non esaustivo.

- Principalmente la Commissione ritiene necessario attendere l'esito del Masterplan prima di pensare e soprattutto intraprendere un investimento sullo stabile in oggetto. I contenuti e le superfici ad essi assegnati meritano un'analisi più approfondita in relazione alle opportunità derivate dagli investimenti futuri sul nostro territorio e alle tempistiche in gioco; possiamo facilmente immaginare che, visto il contratto in essere con la Posta ed i tempi necessari per i lavori, gli spazi non saranno pronti prima del 2027.
- In relazione alla proposta vi è pure una certa concordanza nel ritenere che gli investimenti per la trasformazione proposta potrebbero essere molto superiori a quanto paventato e a quanto emerso durante la visita presso ARL 2. In relazione ai contenuti e ai relativi costi che la trasformazione impone sarebbe quindi auspicabile valutare e ponderare attentamente diverse varianti, dalla meno impegnativa alla versione più completa.
- Anche l'aspetto dello stabile ha suscitato molti interrogativi. L'architettura industriale che lo distingue, così come la sua mole mastodontica, male si inseriscono in un contesto come quello della zona. Sarebbe auspicabile rendere la parte esterna esteticamente più integrata al contesto.
- Come indicato nella risposta all'interpellanza "Bambini in pericolo sul tracciato casa-scuola" nel quale il Municipio scriveva:
"Problematiche viarie che hanno portato lo scrivente a conferire nel 2019 un mandato ad uno studio d'ingegneria specializzato in pianificazione e tecnica del traffico per l'allestimento di un progetto definitivo volto a riorganizzare l'area; progetto che contiamo di poter sottoporre quanto prima al Legislativo."
Invitiamo l'esecutivo a chinarsi su questa problematica solo una volta definito esattamente quali contenuti troveranno spazio in ARL 2, considerando anche la possibile utenza della struttura.

La maggioranza concorda nel riconoscere il rischio che non acquisendo lo stabile, questo potrebbe in futuro diventare un corpo estraneo in un comparto interamente comunale. Ad



esempio, lo potrebbe acquistare un'impresa di costruzioni e utilizzarlo come magazzino oppure una ditta di trasporti quale autorimessa per camion o ancora La Posta e avere così un viavai incessante di auto postali in movimento. In ognuno di questi casi si deturperebbe una zona pregiata dove le scuole esistenti, il campo sportivo e la nuova sede del primo ciclo (in costruzione), darebbero vita a un ambiente che mal si concilierebbe con delle attività industriali.

Inoltre, non possiamo ignorare il progetto che ARL intende portare avanti nel comparto della stazione di Tesserete; in questo contesto ed in ottica di una sana e mutua collaborazione tra ARL e comune di Capriasca, la CEOP auspica che il Municipio si adoperi per trovare le migliori condizioni affinché nel futuro progetto possano trovare spazio alcuni Servizi e necessità del comune formalizzando un accordo con ARL.

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 10/2020:

Per la Commissione Edilizia e Opere pubbliche:

Fabio Banfi:

Francesca Cocchi Ghielmi:

Hamos Meneghelli,
presidente e relatore:

Claudio Mini:

Daniele Pacchiani:

Nicolas Perrin:



Aaron Rezzonico, relatore:

Daniela Stampanoni: