



M E S S A G G I O N o 1 7 / 2 0 1 3

Ratifica del credito di fr. 20'000.— per lo studio strategico del comparto centro civico

Signor Presidente, Signori Consiglieri,

1. Premessa - Generalità

Il 25.10.2010 11 consiglieri comunali del gruppo OPI inoltrarono una mozione con la quale chiedevano al Municipio di elaborare un piano riguardante il centro civico, affinché l'aspetto di questo importante spazio pubblico non venga lesa nelle sue esigenze estetiche e nelle specifiche funzioni sociali cui è preposto.

La mozione partiva dalla constatazione che nelle adiacenze della casa comunale erano presenti degli stabili, rispettivamente un terreno (attuale posteggio sedime ex asilo) sui quali sarebbe auspicabile valutare un concetto globale di intervento.

Nel contempo la mozione auspicava pure di valutare l'acquisto della proprietà Berri-Baggi (mappale No 204 Rfd) e della proprietà confinante con la casa ex Tamagni, quest'ultima di proprietà della Fondazione Schüller.

La commissione edilizia, il 22 gennaio 2013, invitava il Municipio a dare seguito a questa mozione sottolineando l'importanza di procedere anche all'acquisto della proprietà Berri-Baggi.

2. Il centro civico

Il comparto del centro civico si estende su di una zona a valenza residenziale e raggruppa diverse funzioni pubbliche rilevanti per il Comune di Muralto, la casa comunale in primis, le scuole, il centro congressi, ecc.

La politica messa in atto in questi ultimi 40 anni ha permesso di acquisire parecchie proprietà nel centro civico. Quelle che non sono di proprietà del Comune appartengono oggi alla Fondazione Schüller o alla Fondazione Nessi, Enti con i quali il Municipio dialoga, perseguendo obiettivi comuni.

Alcune componenti del centro civico sono già state oggetto di studio e verifica. Si pensi ad esempio ai lavori di riattazione del centro scolastico e ai molteplici interventi di miglioria apportati alla sala congressuale. Ricordiamo inoltre che anche per la casa comunale è stato richiesto, nel 2010, un credito di progettazione di fr. 40'000.-- e che, prossimamente, il Municipio licenzierà una richiesta di credito per la sua ristrutturazione globale.

Rimane aperto il discorso riguardante il sedime attualmente adibito a posteggi e la valutazione di come procedere per l'integrazione delle proprietà circostanti in un concetto di sviluppo territoriale più approfondito, come richiesto dai mozionanti.

L'eventuale acquisto della casa Berri, per la quale sono in corso delle trattative in fase avanzata, verrà eventualmente discusso in un messaggio separato.



3. La progettazione del centro civico

Progettare il centro civico nella sua globalità significa andare oltre le mere ristrutturazioni di stabili, tenendo in considerazione aspetti contenutistici, territoriali, ecologici, giuridici e politico istituzionali, i quali vanno poi affrontati a più livelli.

Di comune accordo con lo studio di pianificazione SASA di Lugano, abbiamo pertanto elaborato una metodologia di lavoro che si sviluppa in 4 ben distinte fasi (A-D):

A - Dispositivo strategico

Si tratta di un mandato di studio dell'ordine di circa fr. 20'000.--, oggetto del presente messaggio. L'obiettivo di questo mandato è di esplicitare gli obiettivi dei differenti attori, identificare una struttura organizzativa e delle modalità operative per le fasi successive.

B – Ricerca della soluzione progettuale

La seconda fase, la cui grandezza di costo si aggira tra i fr. 100'000.— ed i fr. 200'000.— (a dipendenza di quanto emerso dalla 1° fase) e comprende il vero e proprio lavoro di progettazione interdisciplinare, sulla base delle risultanze della prima fase. Qui l'obiettivo è quello di valutare e confrontare le diverse ipotesi progettuali di sviluppo del comparto.

C- Consolidamento pianificatorio

Stabiliti i contenuti in base alla fase precedente, occorre poi elaborare una variante di piano regolatore ai sensi della Lst. Si tratta in pratica di consolidare la soluzione progettuale in termini legali e procedurali.
Il costo di questa fase ha un ordine di grandezza di fr. 30'000.--.

D – Realizzazione

Qui si tratta di implementare quanto emerso delle fasi precedenti coinvolgendo evtl. anche investitori privati.



4. I costi

I costi della prima fase riguardante il dispositivo strategico, della durata di circa 5 mesi, sono stati quantificati in fr. 20'000.— e comprendono un totale di 15 giornate lavorative durante le quali si procederà all'impostazione e coordinamento generale, alla definizione di scenari operativi, all'analisi delle tematiche ed eventuali vincoli, all'identificazione di soluzioni concettuali.

Il tutto verrà poi elaborato in un rapporto finale che sarà la base di partenza per la fase successiva.

In allegato trovate il rapporto del 20 febbraio 2013 mediante il quale viene illustrato, in modo più dettagliato, l'iter procedurale e la prima fase strategica

Considerato quanto sopra esposto, chiediamo la vostra adesione alla richiesta di credito, invitandovi a voler risolvere:

1. Viene concesso un credito di fr. 20'000.- destinato allo studio strategico del Centro civico.

2. Tale credito decade se non utilizzato entro due anni dalla sua crescita in giudicato.

Con la massima stima.

Per il Municipio di Muralto

Il sindaco:
dott. Stefano Gilardi

Il segretario:
lic.oec. Luca Frascina



VA PER PREAVVISO ALLE COMMISSIONE DELLA GESTIONE E COMMISSIONE EDILIZIA

Allegato:

Rapporto comparto centro civico del 20 febbraio 2013