

RAPPORTO SUL MM 110/2012
RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 6'350'000.—PER LA
RISTRUTTURAZIONE DEL PALAZZO COMUNALE, DELLA PALESTRA
E PER LA CREAZIONE DI UNA SEDE PROVVISORIA PER
L'AMMINISTRAZIONE E LA SCUOLA ELEMENTARE DI ARZO

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione delle opere pubbliche durante la sua riunione del 14 marzo 2012 ha preso conoscenza dopo una breve discussione di entrata in materia del presente messaggio, successivamente in data 20 marzo 2012 ha effettuato un sopralluogo ad Arzo presso le infrastrutture esistenti per meglio conoscere la loro struttura e per meglio valutare i futuri lavori di ristrutturazione di tutto il comparto .

Da parte del Sig. Mecatti Fabrizio siamo stati informati riguardo la situazione attuale dei due stabili.

Dalla progettista Signora Arch. Aguet Anne France come pure dal responsabile UTC Sig. Daniele Papa abbiamo ricevuto le informazioni in maniera dettagliata dei vari interventi di ristrutturazione e risanamento previsti dal progetto , come pure le risposte a varie richieste poste dai commissari.

Già nel settembre 2008 l'allora Municipio di Arzo aveva presentato il MM 11/2008 tendente ad ottenere un credito di Fr. 1.890'000.—per la ristrutturazione del palazzo comunale, la trasformazione degli spazi interni a favore delle scuole elementari convenzionate, e la sistemazione esterna degli spazi circostanti . Tale messaggio fu approvato dal CC in data 23 ottobre 2008.

A quel tempo , il progetto prevedeva le necessità di destinare il secondo piano del palazzo ai servizi amministrativi comunali

Negli scorsi mesi l'ufficio tecnico della Città di Mendrisio ha effettuato un'analisi dei due fabbricati per meglio comprendere le necessità di risanamento con il metodo EPIQR+ e ha fatto elaborare dalla SUPSI una valutazione del potenziale in relazione alle energie rinnovabili e specificatamente per il fotovoltaico.

Nell'allestimento di questo importante progetto dobbiamo senz'altro segnalare il mantenimento , da parte della Città di Mendrisio , degli accordi sottoscritti a suo tempo fra le parti nel patto politico con il comune di Arzo riguardo all'identità dei singoli quartieri comprendente i seguenti obiettivi:

- decentramento dell'amministrazione dei servizi amministrativi per meglio valorizzare gli stabili attuali comunali creando una rete amministrativa diffusa che abbracci i vari quartieri.

- mantenimento degli sportelli amministrativi di quartiere che fungono da antenna nei confronti della popolazione locale a garanzia di un servizio basilare di prossimità
- garantendo la presenza della scuola nella periferia , quale elemento di vitalità e di socializzazione e un motivo in più per avvantaggiare l'insediamento delle famiglie nella periferia.

COMMENTO SUL NUOVO PROGRAMMA ARCHITETTONICO DEL PALAZZO SCOLASTICO E DELLA PALESTRA

PIANO SEMINTERRATO

Mediante la formazione di una scala e la creazione di un lift viene facilitato un rapido collegamento dello stesso a tutti i livelli dell'edificio.

Il mantenimento del locale adibito a cucina , come pure l'attuale sala multiuso permetteranno anche in futuro lo svolgimento a varie attività finora svolte con grande partecipazione dalla locale associazione ATTE , ma a disposizione di altre associazioni , gruppi o società che ne faranno richiesta per assemblee o riunioni varie.

Con il cambiamento del sistema energetico previsto per i due edifici (palazzo comunale e palestra) verrà finalmente eliminato il fastidioso e poco salutare odore di carburante che dovevano purtroppo sopportare i vari utenti degli spazi.

PIANO TERRENO

La creazione di un pianerottolo d'entrata molto più ampio , oltre che permettere l'accesso a persone invalidi tramite una rampa è da considerare esteticamente e visivamente migliore dell'esistente.

Da informazioni avute da parte dell'UTC ci tranquillizza la decisione per il mantenimento sulle pareti dell'atrio d'entrata delle lastre di marmo di Arzo .

Il posizionamento a questo livello degli spazi amministrativi risulta finalmente una soluzione ottimale sotto tutti gli aspetti , di maggior autonomia verso il resto dello stabile quale comparto scolastico e come pure di celerità nell'utilizzo dei servizi amministrativi comunali da parte dell'utenza.

L'organizzazione scolastica potrà beneficiare di ampi spazi per attività legate all'insegnamento scolastico , come pure la possibilità di utilizzo di un'aula quale refettorio e non più nel locale seminterrato come finora.

La possibilità di utilizzo di un lift potrà garantire in futuro l'accesso alle aule scolastiche anche a allievi portatori d'andicap .

PRIMO PIANO

Sarà completamente a disposizione dell'attività scolastica con la ristrutturazione di quattro nuove aule scolastiche , la sala docenti e la relativa biblioteca.

SECONDO PIANO

Il rifacimento del tetto eviterà le infiltrazioni d'acqua registrate negli'ultimi anni.

L'altezza del colmo dell'attuale tetto viene mantenuta e solo la corona del tetto verrà alzata di 80 cm. permettendo la formazione di finestre più ampie e con maggior visibilità nelle nuove aule che verranno create , migliorando sicuramente l'aspetto architettonico dello stabile.

PALESTRA

Struttura prefabbricata costruita nel lontano 1978 , in un periodo di difficoltà finanziarie comunali è riuscita in tutti questi anni , con saltuari interventi di manutenzione , a soddisfare le esigenze scolastiche e societarie per quanto riguarda l'attività ginnica, come pure l'utilizzo per varie esigenze comunali (serate informative , concerti della locale Musica Aurora ecc..) .

La stessa necessita ora di urgenti lavori di manutenzione e in modo particolare il rifacimento dell'isolazione termica della copertura, dell'isolazione delle facciate, della soletta del piano terreno (su vespaio).

In questo stabile , per ottenere una parte consistente dei contributi cantonali per la certificazione MINERGIE , verranno installati due pompe di calore aria-acqua che serviranno per il riscaldamento dei due stabili comunali .

STRUTTURE PROVVISORIE PER LA SEDE SCUOLA E PER L'AMMINISTRAZIONE

Per quanto riguarda la variante scelta per il mantenimento ad Arzo dell'attività scolastica con la posa di due strutture provvisorie prefabbricate durante i lavori di ristrutturazione ,non possiamo che complimentarci per il modo democratico di scelta dato dal Municipio di Mendrisio alla commissione di quartiere.

Pure l'ubicazione dello sportello amministrativo comunale con accesso tramite un camminamento dal posteggio della palestra viene ritenuto ottimale.

CONSIDERAZIONI FINALI

La commissione delle opere pubbliche , dopo attento esame del presente messaggio , ritiene di dover evidenziare le seguenti suggestioni :

Nutre alcuni dubbi e perplessità riguardo al mantenimento della tempistica necessaria e programmata per l'esecuzione di tutti i lavori di ristrutturazione . Invita quindi la direzione lavori garantita da UTC a controllare scrupolosamente l'evolversi dei vari lavori programmati.

Auspica che, durante tutta la durata del cantiere , venga garantita all'utenza scolastica la necessaria sicurezza , soprattutto per quanto attiene i pericoli dettati dal traffico veicolare di cantiere e non.

Ritiene importante che , durante il periodo dei lavori di ristrutturazione , il Municipio invita l'UTC ad uno studio approfondito per la riorganizzazione degli spazi esterni ai due edifici , riconsiderando inoltre le norme di piano viario a suo tempo stabilite dalla variante di piano regolatore.

Con riferimento al pavimento della palestra e considerato il suo attuale stato di usura si invita pure ad un attento esame per un eventuale sostituzione dello stesso.

L'insonorizzazione del soffitto, problematica già sollevata da alcuni anni da varie associazioni, viene ritenuta degna di un'ulteriore valutazione da parte dell'UTC.

La Commissione delle Opere Pubbliche , convinta della necessità e relativa urgenza del presente messaggio municipale invita quindi il lodevole Consiglio Comunale a dare il suo preavviso favorevole.

Per la Commissione delle Opere Pubbliche , il relatore

Aldo Allio