

RAPPORTO COMMISSIONE EDILIZIA

In data 04 aprile 2017, la Commissione Edilizia al completo, si è riunita presso l'ufficio tecnico Comunale alla presenza del capo Dicastero e Tecnico Comunale per visionare gli incarti dei seguenti messaggi municipali e redigere i relativi rapporti.

MM N. 256/16 chiedente il credito di franchi 3.5 milioni per la costruzione della nuova casa comunale (aggiornamento del 15 marzo 2017)

Premessa: la commissione edilizia nello scorso rapporto del mese di ottobre, causa la fornitura errata dell'incarto, ha analizzato dei piani vetusti datati febbraio 2013, non corrispondenti agli attuali con licenza edilizia (novembre 2014).

Solamente nella serata informativa (5 dicembre 2016) organizzata dal Municipio con il progettista, la commissione è venuta a conoscenza della questione.

L'incontro con il progettista ha permesso di chiarire e approfondire tutte le osservazioni che erano emerse nel precedente rapporto. Di seguito una breve descrizione:

- Altri **servizi igienici** saranno eventualmente approfonditi in fase esecutiva. Il progetto rispetta il minimo richiesto.
- La **costruzione esistente** grazie allo spessore delle pareti è una buona massa di stoccaggio calore in ottica Minergie.
- **Radon e amianto** sono stati approfonditi con perizie tecniche e in fase esecutiva saranno utilizzate misure specifiche.
- Nel futuro edificio, i dipendenti del Comune non ritengono opportuno creare un locale **doccia**.
- L'**accesso alle persone portatrici di handicap** è garantito con la formazione di una rampa esterna, in parallelo al marciapiede esistente, che collega il parcheggio situato a nord dell'edificio con l'entrata principale e la piazza. Questa soluzione è stata discussa con la Federazione Ticinese Integrazione Andicap (FTIA), poiché la proposta di utilizzare l'entrata secondaria è stata valutata come discriminatoria.
- Nei **parcheggi** e nella **piazza** è prevista l'illuminazione pubblica.
- La traslazione verso ovest del blocco lift ha ridotto le dimensioni del **locale seggio elettorale** situato al piano terreno.
- Il generoso **locale pausa** al primo piano potrebbe ospitare una piccola cucina.
- Con la formazione di un lucernario sul tetto piano, il **vano scale** sarà illuminato con luce naturale zenitale.
- Un concetto di **pannelli acustici** è previsto per la sala del Consiglio Comunale.
- L'ampio spazio situato a piano interrato potrà ospitare un armadio **server**.
- L'ampio atrio centrale e la "fascia di servizio" degli uffici comunali saranno separati con porte scorrevoli tagliafuoco.
- Il progettista è cosciente che l'utilizzo di **serramenti in legno** abbia un costo maggiore di manutenzione, rispetto ad altri materiali. Invitiamo comunque il Municipio a valutare la proposta della CE nell'utilizzare dei serramenti in legno-alluminio.

- I **parapetti** non saranno alzati, perché il concetto architettonico basato sulla vecchia struttura sarebbe snaturato. L'apertura delle finestre è comunque garantita tramite un sistema a ribalta.
- Nella parte esistente dell'edificio, in corrispondenza dei parapetti delle finestre, saranno posati dei **sistemi di riscaldamento** (tipo radiatori). Mentre per i restanti locali sono stati pensati dei riscaldamenti a pavimento.
- La **climatizzazione** avrebbe generato costi alti e, a livello tecnico, un enorme monoblocco.
- Per le **energie rinnovabili** è stata coinvolta la SES, ma non ha trovato interesse nella proposta. I pannelli fotovoltaici saranno comunque posati, questo è imposto dallo standard Minergie.
- La formazione della **gronda** non permetterebbe al tinteggio autopulente delle facciate di svolgere le sue proprietà.

La commissione, visto quanto sopraesposto, chiede al Municipio di approfondire i seguenti aspetti doverosi di attenzione:

- Sarebbe auspicabile l'uso di **serramenti** in alluminio (esterno), anche se inizialmente di costo superiore, sgraverebbe il Comune di una manutenzione onerosa nel corso degli anni.
- L'entrata principale sul lato piazza ha un dislivello di circa 1m rispetto al piano dei servizi, di conseguenza la persona con handicap utilizzerà il lift, per accedervi.
L'**accesso** alle persone portatrici di handicap potrebbe essere comunque garantito dall'entrata a nord, anche se la FTIA lo considera discriminatorio. Si ricorda che la FTIA non è legge.
L'eventuale non formazione della rampa, potrebbe essere un risparmio al Comune.
- Nella **sistemazione esterna** dei parcheggi dovranno essere eretti dei muri di contenimento per innalzare e rendere piano il parcheggio rispetto al campo stradale. Ci si chiede se questo abbia senso. Si potrebbero erigere dei muri più bassi, lasciando il parcheggio in leggera pendenza, così da risparmiare dei soldi.
- Ci si chiede se non sia possibile, anche se l'architetto non è d'accordo, avere delle **aperture** nel vano scala, per altro già esistenti. Questa soluzione garantirebbe luce diretta e non zenitale.
- **Formazione della gronda**, valutare se non approfittare della soletta in calcestruzzo di copertura per estenderla in sporgenza, questo a garantire una minima protezione delle facciate, anche se l'architetto non è favorevole.

La commissione edilizia, durante l'allestimento dei piani esecutivi richiede al Municipio di approfondire i dettagli tecnici esposti e conclude invitando, il lodevole Consiglio Comunale, a deliberare il credito di franchi 3.5 milioni per la costruzione della nuova casa comunale.

MM N. 265/17 chiedente la richiesta di un credito di franchi 3.32 milioni per le opere di urbanizzazione sulla tratta Casa Anziani - Stazione Autolinee - Scuola Media

La Commissione Edilizia grazie alla cospicua documentazione del progetto, come dettagli tecnici e sezioni tipo ha potuto approfondire la portata d'intervento.

Con il progetto Biomassa si realizzerà la rete principale del teleriscaldamento che verso nord giungerà fino ai centri scolastici e verso sud fino alla Casa Anziani-Ospedale. Questo importante intervento è l'occasione per urbanizzare il comparto mediante canalizzazioni, sostituzioni di condotte vetuste dell'acquedotto, sistemare diverse strade comunali e ottimizzare l'illuminazione con moderne lampade LED. Le nuove infrastrutture seguiranno i tracciati biomassa.

Anche per le modifiche di poco conto del piano generale di smaltimento di Leontica (Comprovasco), la Commissione Edilizia, non ha nessuna osservazione.

La commissione ritenendo che questo intervento porterà un valore aggiunto al Comune, invita il lodevole Consiglio Comunale a deliberare il credito di franchi 3.32 milioni per le opere di urbanizzazione sulla tratta Casa Anziani - Stazione Autolinee - Scuola Media.

Per la Commissione comunale dell'Edilizia:

Claudia Gianora

Graziano Gianora (escluso MM 265/17, perché progettista)

Matteo Imperatori

Matteo Oliva

Mauro Tognali

