



Tegna, 6 settembre 2016
Ris. Mun. 527/2016

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10/2016

Richiesta di un credito di Fr. 100'000.00 per il concorso per la progettazione della nuova Palestra polivalente comprendente un rifugio pubblico di protezione civile sul fondo al mappale 337 RFD Verscio

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito per avviare la progettazione della nuova palestra polifunzionale a Verscio.

Il nostro Comune non dispone di una palestra per attività sportive dalle dimensioni regolamentari. Esiste una sala di movimento presso la scuola elementare di Cavigliano, di modeste dimensioni, il cui uso è molto intenso, a dimostrazione di come un'infrastruttura adeguata sarebbe necessaria. Lo studio aggregativo indicava la realizzazione di una nuova palestra tra le opere prioritarie.

La palestra

Come noto ed ampiamente discusso nell'ambito della "mozione G. Gobbi" durante la passata legislatura, l'allora Comune di Verscio aveva pianificato l'ubicazione di una nuova palestra all'interno del comparto dove sono situati i campi da calcio e da tennis, con l'obiettivo di creare un piccolo polo sportivo. Il Municipio di Terre di Pedemonte non ha ritenuto di dover rimettere in discussione l'ubicazione dell'opera, per i seguenti motivi:

- il principio del piccolo polo sportivo è condivisibile;
- le scuole elementari di Verscio si trovano nelle vicinanze e pertanto gli allievi vi possono accedere facilmente;
- l'ubicazione a margine della zona edificabile, sul terrazzo inferiore, permetterà di limitare possibili conflitti con la zona abitativa (rumori, eccetera). Questo è un punto importante se si considera che il manufatto verrà utilizzato anche per attività ricreative e non solo sportive e al di fuori dagli orari scolastici.
- l'area è già destinata a tal scopo e non è quindi necessario avviare una nuova procedura pianificatoria e di dissodamento, salvo per alcuni aspetti di dettaglio ripresi di seguito.

L'intendimento è quindi di valorizzare e potenziare il centro sportivo esistente a Verscio concretizzando quanto stabilito nel piano regolatore e prevedendo anche la realizzazione delle installazioni per permettere l'organizzazione di eventi sportivi e non, come una cucina, degli spazi d'osservazione delle attività sportive per il pubblico, la realizzazione di una tettoia per ricavare degli spazi esterni coperti utilizzabili in caso di eventi in modo complementare agli spazi interni. La sistemazione esterna dovrà prevedere, oltre ad alcuni indispensabili parcheggi di servizio, delle installazioni sportive la cui destinazione ed ubicazione di dettaglio verrà definita sentendo anche il parere dei docenti e dell'esperto in educazione fisica.



Il rifugio pubblico di protezione civile

Nel corso dell'ultimo anno e mezzo il Municipio ha fatto approfondite riflessioni sull'eventualità di abbinare alla nuova costruzione anche altri contenuti, al fine di distribuire i costi di costruzione e ottimizzare l'uso del nuovo stabile.

E' così che in data 5 marzo 2015 una delegazione municipale ha incontrato a Bellinzona i responsabili della Sezione del militare e della Protezione della Popolazione. E' infatti cosa nota che nel nostro Comune i posti protetti sono nettamente insufficienti (oltre ad un certo numero di rifugi privati, esiste solo un rifugio pubblico a Cavigliano) con un deficit di quasi 1'200 posti protetti. L'opzione di realizzare un rifugio di protezione civile con una capienza di 400-600 posti protetti nel piano interrato della nuova palestra è vista con favore dall'autorità cantonale e ci è stata confermata con lettera del 9 settembre 2015.

Per il finanziamento del nuovo rifugio pubblico sarà possibile utilizzare prioritariamente i contributi sostitutivi incassati dal Comune. L'importo disponibile a tutt'oggi è pari a circa Fr. 821'000.--. Qualora non sufficienti, sarà possibile attingere ad ulteriori finanziamenti conformemente all'art. 31 cpv. 1 RPCi. Insomma il rifugio nelle sue componenti di base (lo standard "in caso di guerra") sarà completamente finanziato tramite fondi appositamente dedicati senza incidere sulle finanze comunali.

Il vantaggio dell'integrazione di un rifugio PCi, oltre al miglioramento del numero di posti pubblici disponibili in caso di catastrofe, risiede nella possibilità di aumentare il volume di spazi disponibili all'interno dell'edificio, che nella quotidianità potrebbero venir usati per il deposito di materiale per eventi, documenti d'archivio, ecc. Permetterebbero inoltre di mettere a disposizione di scolaresche o gruppi sportivi dei posti letto per campi d'allenamento, tornei o simili ("utilizzo in tempo di pace")

In data 7 giugno u.s. il nuovo Municipio ha nuovamente incontrato i rappresentanti della Sezione del militare e della Protezione della Popolazione i quali hanno ribadito l'interesse alla realizzazione dell'opera e specificato che il finanziamento delle infrastrutture supplementari atte a migliorare le condizioni di vita all'interno della struttura nel caso di bisogno (p.es. servizi sanitari, docce,...) e utilizzabili anche per scopi civili può essere garantito sino al 30% dell'investimento. Dunque i fondi specifici permetteranno di coprire in parte anche i costi per le opere supplementari per attrezzare il rifugio ad un uso civile come auspicato dal Comune. A titolo di esempio sono stati riportati nel colloquio i recenti progetti di Pianezzo e di Cresciano/Lodrino.

L'obiettivo finale sarebbe quello di poter ridurre il disavanzo di posti protetti del nostro Comune grazie ad una struttura performante sia per far fronte alle necessità nel caso in cui vi fossero delle evacuazioni d'urgenza oppure altre calamità naturali così come di disporre di ulteriori spazi utili per le varie esigenze del nostro Comune.



Rinuncia ad ulteriori contenuti

Il MM 04/2016, ora sostituito dal presente nuovo messaggio, intendeva includere nel progetto anche degli spazi didattici a favore della Fondazione Dimitri e dell'Accademia Teatro Dimitri, scuola artistica affiliata alla SUPSI, che è tuttora alla ricerca di spazi definitivi per coprire il proprio fabbisogno. Infatti l'idea di realizzare un progetto su di un sedime privato all'interno del nucleo di Verscio, su cui la scuola si era soffermata negli ultimi anni, è venuta a cadere definitivamente per la rinuncia alla vendita da parte del proprietario.

Il Municipio ha deciso di rinunciare alla proposta contenuta nel MM 04/2016 in base ad alcune considerazioni così sintetizzate:

I sussidi pubblici federali per la parte d'opera a favore dell'Accademia Dimitri

Al momento di redigere il presente nuovo messaggio, le trattative e conferme di finanziamento federale per la parte d'opera a favore dell'Accademia Dimitri non sono ad uno stato sufficientemente avanzato e consolidato, per cui anche senza elaborare un nuovo messaggio sarebbe risultata applicabile la clausola d'esclusione come da punto 2 del dispositivo di risoluzione del MM 04/2016.

Possibili soluzioni alternative per l'Accademia Dimitri

La nuova Commissione municipale consultiva PR e Opere Pubbliche ha tenuto tre interessanti riunioni tra fine maggio ed inizio giugno, cercando di portare un nuovo sguardo globale sulla futura destinazione degli edifici e fondi pubblici nel comparto di Verscio, alla luce degli effettivi bisogni.

In ambito scolastico emerge chiaramente la necessità di approfondire seriamente il tema di un possibile spostamento della sede della scuola dell'infanzia. Rimangono inoltre da definire i futuri contenuti dell'ex-palazzo comunale e vanno anche cercate soluzioni definitive per i posteggi pubblici che andranno preferibilmente trovate in relazione alla sistemazione degli edifici pubblici. All'interno di questo ragionamento trova spazio anche la ricerca di superfici da destinare all'Accademia, sulla base di futuri accordi da negoziare a tempo debito.

La realistica possibilità di aiutare l'Accademia a trovare soluzioni alternative in tempi accettabili (misurabili in anni e non in decenni) crea una certa tranquillità: insomma l'opzione che era sul tavolo con il MM 04/2016 era interessante ma non l'unica possibile.

Il Municipio si impegna ad avviare al più presto i necessari approfondimenti pianificatori e di contenuto.

Il rischio politico

Le settimane successive al licenziamento del MM 04/2016 hanno evidenziato alcune criticità ed un clima politico non chiaramente favorevole. Proseguire in quella direzione avrebbe significato accettare il rischio di tempi lunghi in ogni fase del processo decisionale successivo, dilatando i tempi di realizzazione dell'opera di un tempo probabilmente misurabile in molti anni. Visto che l'obiettivo politico non è solo quello di realizzare la nuova struttura comunale, ma di realizzarla in tempi ragionevoli, sarebbe azzardato non tenere conto del rischio politico di allungamento dei tempi, tanto più che sull'opera di base non sembrano invece esserci delle contrarietà diffuse.



Le possibili sinergie mancate

Il MM 04/2016 affermava che "l'utilizzo condiviso di spazi all'interno di un'unica struttura porterà indubbiamente anche risparmi, sia in fase edificatoria, sia nei futuri costi di gestione che potranno venir ripartiti (ad esempio per l'impiantistica, le spese di riscaldamento, ecc.)".

Il Municipio non nega affatto tale precedente affermazione, ma nella valutazione globale che ha portato ad elaborare il presente nuovo messaggio ha privilegiato altri aspetti, primo fra tutti l'obiettivo di non allungare i tempi di realizzazione. Si precisa tuttavia che mai tali sinergie erano state presentate come un possibile uso condiviso degli stessi spazi, bensì solo come la realizzazione di spazi distinti affiancati uno all'altro.

Il concorso

Il Municipio, facendo tesoro dell'esperienza positiva maturata in occasione del concorso di progettazione delle scuole elementari di Tegna e considerata l'importanza di questo nuovo edificio pubblico per il nostro Comune, ha scelto di proporre un "concorso di progetto", ai sensi del regolamento SIA, convinto che sia la soluzione più chiara e trasparente.

Agendo in tal senso si avrà a disposizione una vasta scelta di proposte con l'obiettivo di poter disporre di un progetto ad alto valore architettonico e che possa soddisfare al meglio le nostre esigenze.

L'ufficio tecnico comunale ha curato le fasi iniziali che ci condurranno al concorso, permettendo così di risparmiare i costi di un mandato esterno in questa fase d'avvio. L'UTC ha presentato i seguenti punti con i relativi costi:

Fase preliminare

Fr. 10'000.00

Questa fase comprende la definizione precisa delle esigenze di tutte le parti coinvolte (programma degli spazi), l'allestimento degli atti di concorso quali planimetrie, piani di situazione, modello dell'area di concorso e delle adiacenze e la raccolta di tutti i dati necessari alla progettazione.

I progetti elaborati dagli studenti nel corso di laurea in architettura SUPSI quale lavoro di diploma nell'anno 2012/2013 in possesso del Municipio, rappresentano un valido documento di partenza consentendo sicuramente il contenimento di spesa di questa prima fase.

Concorso

Fr. 90'000.00

Questa fase comprende lo svolgimento del concorso e la fissazione dei premi da attribuire secondo la graduatoria stabilita dalla giuria, nonché la retribuzione della giuria stessa. Ai sensi del "Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria" SIA 142 edizione 2009 (SIA - Società Svizzera degli Ingegneri e degli architetti), i premi vengono quantificati in base al presunto costo d'opera che stimiamo indicativamente in Fr. 4'000'000.-- ed al relativo grado di difficoltà tecnico.



Non appena cresciuto in giudicato il presente credito verrà formata la giuria, in modo che si possa giungere il più rapidamente possibile alla pubblicazione del bando di concorso che sarà oggetto ad approvazione formale della SIA. I membri rappresentati in giuria saranno:

- 2 rappresentanti del Municipio;
- 3 architetti indipendenti designati dal Municipio. L'esecutivo ha individuato gli architetti Franco Moro, Francesco Bardelli e Renato Maggini. L'arch. Franco Moro, invitato dal Municipio, ha accettato di presiedere la giuria.

Aspetti procedurali e pianificatori

In base al PR (piano regolatore), sezione di Verscio, l'area già predisposta alla realizzazione della palestra è vincolata all'elaborazione di un Piano particolareggiato di dettaglio. La Legge sullo sviluppo territoriale prevede anche la particolare procedura del Piano particolareggiato quale autorizzazione a costruire.

Secondo tale procedura, una volta affinato il progetto, si procederebbe con l'aggiornamento pianificatorio di dettaglio dei parametri edificatori parallelamente con l'autorizzazione a costruire. Tuttavia il Municipio ritiene preferibile attuare un puntuale adattamento del PR anche per quanto concerne la destinazione del fondo, andando a precisare l'ubicazione vincolata della zona come "palestra polivalente e rifugio", e non più solo "palestra", per evitare che questo aspetto, il quale sembrerà ai più un trascurabile dettaglio, possa divenire un'arma per eventuali oppositori che potrebbero invocare una difformità dei contenuti del progetto rispetto alla destinazione del fondo prevista a PR.

Quindi verrà adottata una variante di PR per precisare la destinazione del fondo.

Si coglierà l'occasione per già inserire a PR i parametri pianificatori di dettaglio, non dovendo così più ritornare su questo aspetto in seconda battuta sulla base di un piano particolareggiato. Tali parametri pianificatori verranno dati come riferimento vincolante anche ai progettisti partecipanti al concorso. La variante è stata inviata al Dipartimento del Territorio per esame preliminare a fine giugno 2016: non appena pervenuto l'esito dell'esame preliminare, sottoporremo al Consiglio comunale la variante per approvazione. Nel frattempo potremo comunque allestire gli atti di concorso definitivi ed avviare il lavoro della giuria.

Proprietà e valore del fondo

Segnaliamo anche che il fondo appartiene attualmente al Patriziato Generale delle Terre di Pedemonte e Auressio a cui il Municipio ha segnalato l'intenzione di acquisirne la proprietà, rinviando però a dopo il concorso la definizione esatta della superficie da acquistare e il relativo prezzo. Con lettera del 9 febbraio 2016 l'amministrazione Patriziale ha ipotizzato come prezzo di vendita del sedime un importo di Fr. 50.-- il m², ma il Municipio ha inteso verificarne la correttezza mediante una perizia, allestita dall'Ing. Sciarini già perito del Tribunale delle espropriazioni, e consegnata al Municipio in data 1 luglio u.s. vi si afferma: *"in data 26.11.2002 il Consiglio di Stato ha approvato il PR di Verscio. Da questa data il terreno è stato tolto dal libero mercato e il suo valore, a quella data, è dato dal prezzo di mercato di quel tempo per i terreni agricoli atti alla fienagione, come i prati della zona. Il perito, sulla scorta di dati avuti dalla Sezione dell'Agricoltura, ha fissato il valore a quella data in Fr. 10.-- il m². Da quella data in poi devono essere riconosciuti gli interessi maturati secondo il tasso riconosciuto dal Tribunale Federale. L'indennizzo d'espropriazione ammonta a Fr. 14.02 il m²".* Dunque il Patriziato ha inizialmente proposto in maniera unilaterale un prezzo decisamente troppo elevato rispetto a quello ritenuto corretto dal perito, motivo per cui questo aspetto dovrà essere oggetto di ulteriori trattative prima della futura richiesta del credito di costruzione.



Finanziamento dell'opera – aiuto ai sensi della LPI

Per quanto concerne il finanziamento dell'opera, l'esecutivo ha verificato la possibilità di far capo alla Legge sulla perequazione finanziaria intercomunale (LPI) per finanziare la realizzazione dell'opera. La Sezione enti locali ha confermato che attualmente il nostro Comune sarebbe in possesso di tutti i requisiti formali minimi necessari all'ottenimento di un aiuto agli investimenti ai sensi dell'art. 14 LPI, ovvero risorse fiscali pro capite inferiori al 90% della media cantonale e un moltiplicatore pari o superiore a 90 punti.

L'esatto ammontare dei finanziamenti potrà essere quantificato con precisione solo una volta che l'approfondimento del progetto sarà tale da poter permettere l'inoltro della richiesta formale di sussidio. In base ai parametri attuali, con lettera del 15 ottobre 2015, la SEL ha indicato come verosimile un sussidio di Fr. 400'000.-- per un investimento comunale netto fino a Fr. 4'000'000.--

In base a quanto sopra esposto, si chiede al Consiglio comunale di voler

r i s o l v e r e :

- 1) **È concesso un credito di Fr. 100'000.00 per l'allestimento del bando e lo svolgimento del concorso per la progettazione della nuova palestra polivalente comprensiva di rifugio pubblico di PCi a Verscio.**
- 2) **Il Municipio è autorizzato a contrarre un prestito per il finanziamento dell'investimento alle migliori condizioni di mercato.**
- 3) **Il relativo credito decade entro tre anni dalla crescita in giudicato, se non utilizzato.**

Distinti saluti.

Per il Municipio:
Il Sindaco:  Il Segretario: 

Fabrizio Garbani Nerini Guido Luminati

Il presente messaggio é demandato: alla Commissione Opere Pubbliche (art. 27 ROC)
alla Commissione della Gestione (art. 25 ROC)