

Commissione Edilizia Opere Pubbliche e Pianificazione del Comune di Morcote

Morcote, 01 dicembre 2021

RAPPORTO

della Commissione Edilizia Opere Pubbliche e Pianificazione sul Messaggio Municipale N°1063, concernente la richiesta di un credito di CHF.280'000.- per la progettazione definitiva del nuovo edificio amministrativo comunale Garavello

Egregio Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

la commissione si è riunita in tre sedute per valutare il Messaggio Municipale 1063 e in una di esse ha convocato il Sindaco Giacomo Caratti per una richiesta di chiarimenti.

Il messaggio è sufficientemente esaustivo per comprendere l'iter che impone di edificare nella zona in questione. Il Municipio propone quindi che il contenuto di questa edificazione sia la nuova casa comunale col conseguente trasferimento delle funzioni dell'attuale sede. Per questo motivo la commissione ha chiesto al Sindaco di poter visionare il progetto di fattibilità per la nuova destinazione che si vuole dare all'attuale sede amministrativa del Comune.

Durante la seduta straordinaria del Consiglio Comunale del 22 settembre 2021, il Municipio ha informato il Legislativo sugli intenti del prossimo decennio e in particolare sugli investimenti che il nostro Comune dovrebbe affrontare. Tra le varie proposte illustrate vi era appunto l'edificazione della nuova casa Comunale in zona Garavello e destinare gli spazi dell'attuale sede alla scuola con tutte le attività connesse e per gli spazi associativi.

Con l'approvazione di questo messaggio si approva implicitamente questa impostazione sebbene occorrerà approfondire, con uno specifico progetto, quali saranno gli spazi che verranno ricavati nell'attuale sede Comunale. La commissione ha quindi chiesto al Municipio di fornire ai consiglieri comunali lo studio di fattibilità già commissionato, nonostante lo stesso necessiterà di uno sviluppo più approfondito.

Il progetto contenuto nel Messaggio 1063 mostra come gli spazi che verranno ricavati dal nuovo edificio corrispondano alle esigenze dell'amministrazione generale a cui saranno aggiunti gli spazi per l'ufficio tecnico, gli archivi e una sala multiuso che verrà anche utilizzata per le sedute del consiglio comunale. Questi spazi saranno ubicati ai piani superiori. Al piano terra si prevede l'ufficio del turismo e spazi ad uso del servizio pubblico. Al piano interrato sono previsti i locali tecnici e una centrale per una futura rete anenergetica per le case del nucleo. L'investimento complessivo sfiora i quattro milioni di franchi, secondo le stime del progettista.

La commissione ritiene che il progetto sia ben impostato a livello planimetrico e che gli spazi previsti assolvano alle esigenze della futura casa comunale. Viene considerata positivamente la proposta di edificazione in contiguità con l'autosilo rispetto a quanto previsto dall'attuale area di costruzione del PR.

Come descritto nel Messaggio Municipale questa modifica con il relativo cambio di destinazione imporrà una variante di poco conto del PR di competenza del Municipio.

La scelta di posizionare la casa comunale in zona Garavello risolve al meglio la necessità di posteggio per gli utenti, soprattutto in caso di manifestazioni o eventi, oltre ad essere particolarmente funzionale per gli abitanti del nucleo.

Il nuovo edificio diventerà quindi la prima casa del nucleo con un importante impatto nella parte EST del paese, non solo dal punto di vista paesaggistico ma anche simbolico diventando l'edificio istituzionale del nostro Comune.

Pur ammettendo che il margine di manovra per il disegno esteriore dell'edificio sia limitato e determinato dalle NAPR del nucleo, la commissione si rammarica del fatto che il Municipio non abbia optato per un concorso di architettura che avrebbe potuto portare a più proposte soprattutto per l'impatto esterno della nuova casa comunale. In tal senso la commissione invita il Municipio a chiedere al progettista di rivedere alcuni elementi delle facciate concertandosi con le competenti commissioni cantonali. Condividiamo pienamente l'indicazione dell'Ufficio Cantonale Natura e Paesaggio nel suo preavviso preliminare del 23 settembre 2021 citato a pag.5 del Messaggio Municipale, e auspichiamo che il progettista possa trovare argomentazioni interpretative delle specifiche norme del nucleo per proporre un progetto più "coraggioso" che permetta di comprendere la contemporaneità dell'edificio e il carattere pubblico dello stesso.

La commissione è dubbiosa sull'inserimento paesaggistico della scala esterna di collegamento con la terrazza esistente sulla copertura dell'autosilo, che viene proposta in accostamento al manufatto retrostante il nuovo edificio. Si richiede quindi che il Municipio rivaluti la necessità di questo collegamento visto che l'accesso è già garantito dall'ascensore e dalle scale nell'autosilo. Se questa necessità dovesse rivelarsi imperativa, invitiamo il Municipio a chiedere al progettista di studiare una soluzione meno impattante, eventualmente spostando la posizione della scala dietro il nuovo edificio.

Desta qualche perplessità, la scelta di appaltare i futuri lavori di costruzione nella forma d'impresa generale, le spiegazioni del Sindaco non ci hanno fornito rassicurazioni che la procedura auspicata sia la più appropriata in questo caso. Invitiamo quindi il Municipio a valutare con attenzione questo aspetto prima di procedere con la stesura dei contratti di prestazione dei progettisti, e allineare per tutti la tariffa oraria media per il calcolo degli onorari.

Invitiamo caldamente il Municipio ad interpellare nuovamente la nostra Commissione, sottoponendoci il progetto definitivo prima dell'inoltro della domanda di costruzione, in modo da poter valutare l'evoluzione dello stesso sulla base delle osservazioni sovraespresse.

Visto quanto sopra la Commissione Edilizia Opere Pubbliche e Pianificazione invita a voler risolvere quanto segue:

- 1) L'approvazione della richiesta di un credito di CHF.280'000.- per la progettazione definitiva del nuovo edificio amministrativo comunale Garavello.

Per la Commissione Edilizia Opere Pubbliche e Pianificazione:

Il Relatore:

Roberto Marcon



I Membri:

Nicolas Von Orelli




Christian Scheggia

Monika Emmenegger



Nicola Quadri

