

Consiglio Comunale di Massagno
Commissione Edilizia



Massagno, 9 ottobre 2025

Messaggio Municipale n. 2689

concernente la richiesta del credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato) per gli interventi di ridefinizione del comparto ex AEM e adiacenze.

Signora Presidente,
Colleghe e colleghi del Consiglio Comunale,

La Commissione edilizia si è riunita lo scorso 7 ottobre, dapprima in seduta congiunta con la Commissione della gestione e poi in separata sede, per esaminare il MM 2689 concernente la richiesta del credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato) per gli interventi di ridefinizione del comparto ex Azienda Elettrica di Massagno e adiacenze.

Erano presenti alla riunione il Vicesindaco Fabio Nicoli, il Municipale Rosario Talarico, il Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale Mauro Rusconi e il Segretario comunale Christian Barelli.

1. PREMESSA

Si tratta di un messaggio molto importante perché questo progetto una volta realizzato permetterà di ristrutturare, rivalorizzare e riqualificare degli spazi molto interessanti siti proprio al centro del territorio comunale di Massagno, in un'area pregiata già caratterizzata dalla presenza di molti edifici di interesse pubblico del Comune.

Il messaggio municipale in oggetto ripercorre dapprima l'iter del concorso di architettura promosso dall'esecutivo e vinto dal progetto denominato "Il palco urbano", precisa l'istoriato e la situazione attuale del capannone e dell'edificio attiguo e infine contempla il preventivo per la progettazione definitiva che sarà elaborata sulla base degli esiti del concorso e dei successivi contributi pervenuti.

2. PROGETTAZIONE

La progettazione definitiva del capannone e dell'edificio attiguo ex AEM sarà caratterizzata - come del resto ben spiegato in seduta commissionale - da un approccio misurato e rispettoso del costruito esistente nel rispetto del piano regolatore comunale ma nel contempo dovrà pure, aspetto anche questo molto importante e sottolineato nel messaggio dallo stesso esecutivo con queste significative parole (che non abbisognano di ulteriori commenti), "riqualificare le aree esterne del comparto, così da favorire una visione complessiva e unitaria dell'intervento [...] con nuove relazioni verso l'area verde adiacente e con la prospettiva di generare spazi pubblici di aggregazione a complemento delle altre attività del Comune".

Le soluzioni che saranno individuate nell'ambito della progettazione saranno sottoposte poi nuovamente al legislativo comunale quando sarà presentato da parte del Municipio il progetto definitivo con tanto di preventivo dettagliato e richiesta del relativo credito di costruzione.

Per il presente credito di progettazione - su cui siamo chiamati a statuire - è ora richiesto un importo, IVA all'8,1 % e spese comprese, di fr. 385'000, onnicomprensivo di tutte le singole poste elencate in fondo a pagina 3 del messaggio e che si fondano su quanto emerso sia nei documenti del progetto vincitore del concorso che su una successiva stima dei costi sviluppata dal progettista che si situano, a livello indicativo, a fr 5'300'000.- (IVA 8,1% e riserva del 5% incluse).

3. TEMI APPROFONDITI DURANTE LA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE

Fermo restando che tutti i commissari sono concordi nel portare avanti l'iter della presente richiesta di credito senza limitare la creatività progettuale per consentire al progettista di proporre soluzioni innovative e funzionali, di seguito vengono illustrate alcune suggestioni e osservazioni formulate da tenere in considerazione dell'ambito della progettazione, ritenuto che essendo il messaggio senza contenuti specifici un commissario sottolinea che essendo scarno, occorrerà nel proseguo in primis restringere e definire meglio i contenuti da portare avanti con la progettazione, affinché la stessa sia ottimale.

Un commissario ritiene molto importante, a maggior ragione perché indicato nel testo, a proposito delle già menzionate aree attigue esterne del resto comprese nel concorso, procedere in parallelo (essendo la cosa distinta) se possibile all'acquisizione del mappale 972 RFD in tempi brevi; questo fatto permetterebbe meglio di progettare in modo ideale l'area esterna e le sue relazioni, come riportato in più punti del presente messaggio, con una visione d'insieme, ritenuto oltretutto che questo sedime è già contenuto nello studio LAND come area verde di collegamento e interconnessione interna all'anello del cuore di Massagno tra la parte del futuro parco civico, il già esistente passaggio pedonale pubblico accanto alla Corte dei Faggi, l'area di questa progettazione, la zona della Valletta e la via dei Sindacatori con anche il passaggio pubblico verso il Parco dell'Ippocastano e la costruenda Scuola dell'Infanzia nella casa ex Moccetti. L'acquisto del mappale in questione, soggetto a vincolo pubblico, sarebbe l'occasione ideale da non perdere per acquisire nuovamente come ente pubblico una particella del Comune, come in passato fu fatto con lungimiranza per altri sedimi, ritenuto anche le attuali disponibilità finanziarie, sicuramente migliori del passato, ci permettono di compiere tale passo senza soverchie preoccupazioni.

Il medesimo commissario, sostenuto da alcuni altri, auspica - del resto suffragato dalle necessità emerse dal sondaggio esplorativo effettuato - che l'edificio accanto al capannone, già ora sede di alcune associazioni attive sul territorio comunale (che prima avevano le loro sedi e i loro locali al Salone Cosmo prima che fosse ristrutturato), possa diventare in primis la casa delle società massagnesi - che fanno moltissimo per il tessuto sociale comunale - suggerendo che il nome casa ex AEM possa rimanere nella memoria collettiva anche in futuro ed essere l'acronimo di "Associazioni Enti Massagno". Suggerisce di realizzare nel seminterrato una sala riunioni a disposizione in particolare di tutte le società massagnesi (anche di quelle senza sede in loco) e ai piani superiori di mantenere le sedi delle società esistenti e di aggiungere in particolare anche quella della SAM atletica (numericamente una delle più grandi in Ticino) che fino a una quindicina di anni fa disponeva di un localone sopra la vecchia palestra delle scuole di Nosedo e ora è ubicata nella casa ex Lepori): una tale visione permetterebbe oltretutto all'esecutivo di intraprendere, se del caso e senza condizionamento alcuno, gli approfondimenti sul destino di quest'ultimo sedime.

Alcuni commissari ritengono altresì importante che nel capannone ci sia una cucina che permetta di organizzare, nello spazio multiuso dello stesso, eventi che una volta si potevano svolgere al Salone Cosmo, ma che ora non possono più essere organizzati causa la cucina ridotta, rispetto a prima, installata dopo la ristrutturazione; questo anche perché la cucina della mensa scolastica è soggetta a direttive specifiche, limitata nelle possibilità di utilizzo ed è vincolata all'approvazione di chi l'ha in gestione.

Infine un commissario solleva la questione dei posteggi sul piazzale AEM antistante, già ora molto utilizzati in particolare per le attuali strutture presenti in loco (casa anziani, cinema, ristoranti, ...); in proposito occorrerà quando si definiranno i contenuti del capannone tenere in considerazione questo aspetto anche per rapporto al rumore di una zona tranquilla e residenziale, ora a 30 km/h e in un futuro magari a 20km/h, al centro del Comune.

I rappresentanti dell'esecutivo al riguardo precisano che una quindicina di posteggi resteranno, che sicuramente saranno tenuti in considerazione questi e gli altri aspetti sollevati e che con l'attuale dimensionamento la capienza massima degli spazi polivalenti del capannone alla base dell'idea progettuale portata avanti è di 300 persone.

4. CONCLUSIONE

Alla luce di quanto precede proponiamo all'unanimità l'approvazione del presente messaggio da parte di questo lodevole Consiglio comunale.

Pertanto, all'unanimità, la Commissione Edilizia chiede di risolvere:

1. È concesso il credito di fr. 385'000.- concernente la richiesta del credito di progettazione (progetto definitivo e preventivo dettagliato) per gli interventi di ridefinizione del comparto ex AEM e adiacenze.
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimento a norma della LOC, scadenza 31.12.2026.
3. L'ammortamento del bene, art.17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC), è previsto al 10% - durata 10 anni.

Per la Commissione dell'edilizia:

Lorenzo Boverat

Ugo Früh

Domenico Lungo

Luigi Pedrazzini

Giovanni Pozzi (Presidente e Relatore)

Francesco Ruggia

Fabio Zucal