

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 10480 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 3'300'000.-- PER L'ADEGUAMENTO DEGLI SPAZI PER LA POPOLAZIONE E L'ATTIVAZIONE DEGLI SPIN (CASE DI QUARTIERE - FASE 1)

Lugano, 19 ottobre 2020

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il MMN. 10480 il Municipio di Lugano richiede un credito di fr. 3'300'000.-- per l'adeguamento degli spazi per la popolazione e l'attivazione degli SPIN (case di quartiere - fase 1).

Premessa

Con risoluzione municipale del 1. febbraio 2018, il Municipio ha approvato il nuovo concetto per la gestione degli spazi negli edifici aperti alla popolazione, intitolato "*Le Case di Quartiere: condivise, diffuse, vive*".

Con risoluzione municipale del 26 aprile 2018 il Municipio ha approvato l'apertura di un concorso, aperto a tutta la popolazione, per la definizione del nome degli spazi condivisi. Il concorso, aperto il 4 maggio 2018, è stato chiuso l'8 giugno 2018. Il nome vincitore è stato **SPIN (SPazio INsieme)**.

Nelle **Linee di Sviluppo 2018-2028** il Municipio vuole incentivare la vita sociale, la sicurezza, l'integrazione e la partecipazione attiva dei cittadini nei quartieri, creando "le condizioni quadro entro le quali le associazioni dei quartieri possano agire responsabilmente a favore della vita del quartiere".

Uno dei tasselli di "**Lugano Città dei quartieri**" e dello sviluppo delle sue condizioni quadro è la messa a disposizione di spazi dove potersi riunire, luoghi che non siano riservati esclusivamente a qualcuno ma aperti a tutti, alle associazioni e alla popolazione.

I principi alla base degli SPIN sono:

- edifici aperti a tutti i cittadini e quindi spazi di tutti ma sede esclusiva di nessuno;
- spazi di partecipazione attiva e generatori di sinergie tra realtà diverse;
- contenitori di progetti capaci di superare il limite del quartiere per sviluppare collaborazioni territoriali.

I luoghi privilegiati in cui far "crescere" gli SPIN sono principalmente le ex Case comunali, alle quali si affiancano anche altri edifici radicati nella memoria collettiva e/o edifici che, una volta perso il loro valore politico e amministrativo, necessitano di nuovi contenuti vicini alla popolazione.

Incontro preliminare con le Commissioni e le associazioni di quartiere

Il progetto, grazie anche al contributo dell'Ufficio quartieri, è stato condiviso con le diverse Commissioni di quartiere. Secondo quanto scritto all'interno del messaggio, con alcune di queste Commissioni si è già arrivati a definire contenuti molto precisi, mentre con altre si stanno ancora affinando i dettagli.

La Commissione dell'Edilizia dopo aver preso contatto con alcuni membri di tutte le Commissioni di quartiere ha constatato come tali principi, contenuti e necessità debbano in realtà ancora essere meglio definiti e aggiornate alle nuove esigenze.

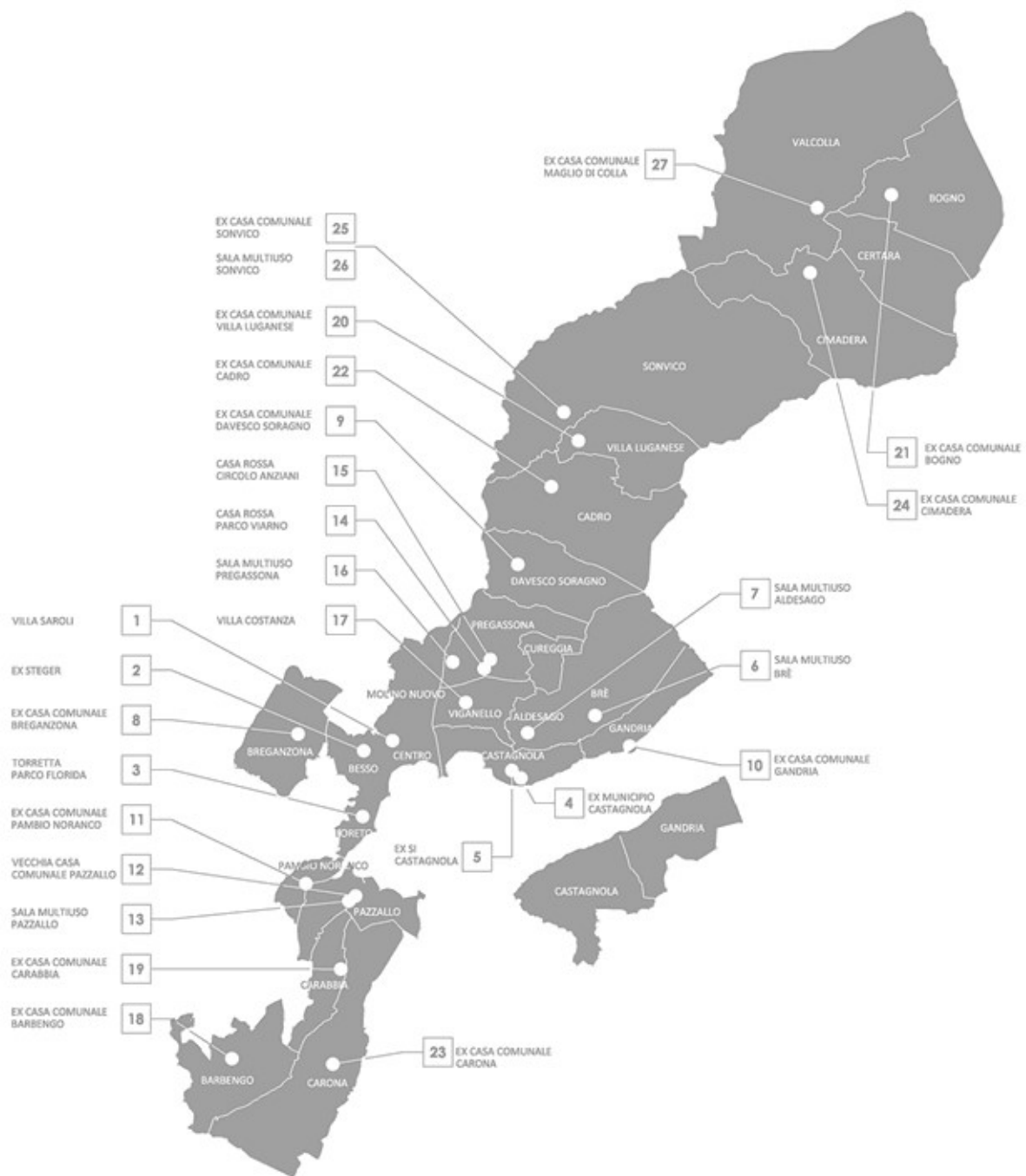
La Commissione dell'Edilizia ritiene che questo sia un passo e un tassello fondamentale per non correre il rischio di creare dei contenitori vuoti e soprattutto per non disattendere le reali esigenze delle diverse Commissioni e associazioni di quartiere.

Pertanto secondo la Commissione dell'Edilizia sarà necessario consultare nuovamente tutte le Commissioni di quartiere prima di procedere con gli investimenti previsti.

Distribuzione SPIN

Sulla base dei caratteri dei quartieri, della popolazione, della posizione nel territorio di Lugano e dell'utilizzo già in atto, sono stati individuati gli spazi a disposizione della popolazione e, tra questi, quelli che già sono o verranno trasformati in SPIN.

Di seguito la loro distribuzione geografica nel territorio di Lugano.



SPIN già Attivi – necessità piccoli interventi

Attualmente vi sono diversi spazi (17) già oggi attivi e a disposizione della popolazione. Spazi che richiederanno nessun intervento o interventi di poco conto:

Intervento	Importo in fr.
SPIN Villa Saroli	1'000.--
Ex Steger – Besso	1'000.--
Ex Municipio Castagnola	30'000.--
Sala multiuso Brè	7'000.--
Sala multiuso Aldesago	15'000.--
Ex Casa comunale Breganzona	25'000.--
Ex Casa comunale Davesco Soragno	10'000.--
Ex Casa comunale di Pambio Noranco	5'000.--
Sala multiuso Pazzallo (piazza d. Comunità)	37'000.--
Sala multiuso (via Ceresio 25)	12'000.--
Ex Casa comunale di Barbengo	5'000.--
SPIN Carabbia	40'000.--
SPIN Villa Luganese	44'000.--
Ex Casa comunale di Bogno	1'000.--
SPIN Cadro (sala multiuso)	35'000.--
Ex Casa comunale Carona	50'000.--
Sala multiuso Sonvico (autosilo)	85'000.--
Onorari, vari e imprevisti	50'000.--
TOTALE	453'000.--
IVA 7.7 %	34'881.--
TOTALE	487'881.--
Arrotondamenti	119.--
TOTALE (IVA compresa)	488'000.--

In tali spazi sono previsti investimenti legati a lavori di piccola ristrutturazione interna, di acquisto di arredo, mobilio e materiale vario da mettere a disposizione degli SPIN.

Come precedentemente sottolineato sarà importante adeguare l'utilizzo di tale credito alle aggiornate necessità degli SPIN già attivi, attraverso nuovi incontri con le Commissioni e associazioni di quartiere.

Nuovi SPIN –edifici

I seguenti nuovi SPIN (7) verranno invece realizzati in edifici esistenti ma che necessitano di importanti interventi di ristrutturazione:

- **SPIN Loreto (Torretta parco Florida);**
- **SPIN Castagnola (ex SI Castagnola);**
- **SPIN Gandria (ex Casa comunale);**
- **SPIN Pazzallo (vecchia Casa comunale);**
- **SPIN Sonvico (ex Casa comunale);**
- **SPIN Valcolla (ex Casa comunale);**
- **Casa Rossa Pregassona (Circolo anziani).**

Per i seguenti SPIN sono previsti in ordine sparso lavori di:

- Impianti elettrici e di sicurezza;
- Impianti sanitari, riscaldamento e ventilazione;
- Opere da pittore;
- Opere da falegname (sistemazione porte, serramenti);
- Opere da gessatore (pareti e controsoffitti);
- Pavimenti in legno e piastrelle;
- Cucina e arredo;
- Arredo;
- Infrastrutture informatiche;
- Piano chiavi.

Per lo **SPIN di Gandria**, oltre ai lavori di ristrutturazione dello stabile, si prevede anche la realizzazione al pianterreno di una zona espositivo/museale sulla storia di Gandria. Per l'allestimento museale con espositori, tecnica, grafica e cartellonista è stata preventivata una spesa aggiuntiva di fr. 75'000.--.

Si segnala inoltre che lo **SPIN Castagnola (ex SI Castagnola)**, ora inutilizzato, è inserito nei beni tutelati a livello cantonale ma non sono previsti interventi che ne modifichino le caratteristiche strutturali.

La **Casa Rossa Pregassona**, non a caso non denominata SPIN Pregassona, è inserita all'interno del messaggio tra gli edifici da ristrutturare anche se non sarà a tutti gli effetti lo SPIN ufficiale di Pregassona, che invece troverà spazio all'interno del Parco Viarno (MMN. 10477).

Un messaggio ad hoc per altri SPIN

A titolo informativo il Municipio ha indicato all'interno del messaggio anche altri edifici che rientreranno nel concetto di strategia degli SPIN ma che verranno presentati e approfonditi più avanti con modalità diverse.

Si tratta di:

- **Casa di Quartiere di Viganello (Villa Costanza)**
Il cui progetto è strettamente legato al Parco di Villa Costanza elaborato dal Verde Pubblico della Divisione Spazi Urbani nell'ambito del MMN. 9699.
- **Casa Rossa Pregassona (Parco Viarno)**
Il cui progetto sarà incluso nell'ambito del MMN. 10477 per la progettazione del Nuovo Parco Viarno, licenziato dal Municipio con risoluzione municipale del 19 dicembre 2019 e approvato dal Consiglio Comunale del 6 luglio 2020.
- **Ex Casa comunale Carabbia**
Lo SPIN di Carabbia verrà progettato assieme alla riqualifica della nuova piazza nel nucleo, così da coordinare gli interventi con le successive fasi progettuali. Si tratta di un progetto che prevede la creazione di una piazza pubblica e la sistemazione di circa 40 posteggi a servizio del nucleo.
- **Casa di Cimadera (ex Casa comunale)**
Attualmente sotto utilizzato, è in corso uno studio che coinvolge la Commissione di quartiere e il Patriziato. Il messaggio ad hoc sarà realizzato in relazione con lo "Studio di valorizzazione del potenziale turistico nella regione Capriasca, Valcolla, Sonvico, Villa Luganese e Cadro" in fase di conclusione.

Preventivo di spesa - Ricapitolazione

L'investimento complessivo per gli interventi indicati è di fr. 3'300'000.00 (IVA compresa), così suddiviso:

Oggetto	Importo in fr.
SPIN già attivi e spazi a disposizione della popolazione	453'000.00
SPIN Loreto	166'000.00
SPIN Castagnola	401'000.00
SPIN Gandria	478'000.00
SPIN Pazzallo	423'000.00
Casa Rossa Pregassona	757'000.00
SPIN Sonvico	194'000.00
SPIN Valcolla	167'000.00
Grafica corporate	20'000.00
TOTALE	3'059'000.00
IVA (7.7%) e arrotondamenti	241'000.00
TOTALE (IVA compresa)	3'300'000.00

Risposte alle domande della Commissione dell'Edilizia Relatori On.li Lucia Minotti e Rodolfo Pulino

In data 8 luglio 2020, i relatori del MMN. 10480 hanno chiesto un incontro con le responsabili del progetto - On. Cristina Zanini Barzaghi e arch. Lisa Muscionico - per alcune delucidazioni di dettaglio relative al contenuto del messaggio. Durante tale incontro sono state condivise e accettate dalle responsabili del progetto le prime due richieste preliminari della Commissione, confermate per iscritto in data 9 luglio, ossia che:

- prima dell'inizio dei lavori per l'adeguamento degli SPIN, gli interventi verranno discussi con le relative Commissioni di quartiere, per verificare che le necessità espresse durante gli incontri preliminari siano ancora attuali e non siano mutate, e al fine di adeguare i progetti, fermo restando, chiaramente, il rispetto dei crediti indicati nel messaggio municipale;
- nell'ambito dei commenti ai consuntivi annuali verrà inserito lo stato di avanzamento dei lavori, cosicché il Consiglio Comunale possa disporre di un'informazione aggiornata.

Risposte alle domande sulla gestione degli spazi

Oltre alla ristrutturazione degli spazi la Commissione dell'Edilizia ha approfondito anche le modalità di gestione degli stessi che saranno regolate dall'Ordinanza Municipale 2.1.25 del 5 marzo 2015 sull'uso degli spazi negli stabili amministrativi del Comune di Lugano.

In risposta alle domande della Commissione è stato confermato come la riservazione degli spazi aperti alla popolazione nelle ex Case comunali viene gestita in maniera centralizzata dalla Divisione Gestione e Manutenzione, al fine di avere un unico referente ed evitare sovrapposizioni. Per questo scopo è già attivo da tempo un sito internet attraverso il quale è possibile inviare il modulo di richiesta (<https://luganoeventi.ch/it/sale>). Questa modalità permarrà anche in futuro, definito che anche le associazioni che hanno sede negli stabili comunali non dispongono più di spazi a uso esclusivo (a parte pochissime eccezioni) ma utilizzano i locali in maniera condivisa, allestendo un calendario periodico, che consente un'occupazione più razionale e continuata.

Tra le eccezioni troviamo il Circolo degli Anziani presso la **Casa Rossa Pregassona**, che costituisce la voce di spesa più importante tra l'elenco dei nuovi SPIN da ristrutturare. Alla domanda se quando diventerà SPIN la casa sarà ancora gestita dal Circolo Anziani ci è stato infatti risposto:

- “Il Circolo Anziani di Pregassona svolge la propria attività da ancor prima dell'aggregazione con Lugano (era il “lontano” 2004), quando l'allora Comune gli aveva assegnato lo stabile in gestione (nel 1982). I dati sull'occupazione degli scorsi anni rilevano una frequenza annuale di ca. 6'000 persone. Alla luce dei brillanti risultati ottenuti e del fatto che la Casa Rossa si attesti come un luogo intergenerazionale non solo per Pregassona ma anche per i quartieri limitrofi, si ritiene non vi siano motivi per modificare gli accordi con il Circolo Anziani, definito anche che il quartiere disporrà di un ulteriore edificio a disposizione delle associazioni del quartiere: la Casa Rossa del Parco Viarno.”

La Commissione dell'Edilizia auspica che le eccezioni in merito alla gestione degli spazi non diventino la normalità, con il rischio di far nascere malumori in merito all'occupazione degli stessi e dell'utilizzo materiale a disposizione.

Conclusioni

La Commissione dell'Edilizia sposa anch'essa l'intento del Municipio "di incentivare la vita sociale, l'integrazione e la partecipazione attiva dei cittadini nei quartieri, creando le condizioni quadro entro le quali le associazioni possano agire responsabilmente a favore della vita del quartiere" e ritiene che questi interventi permettano di raggiungere o quantomeno avvicinarsi a questi obiettivi peraltro indicati nelle linee di sviluppo 2018-2028.

La Commissione dell'Edilizia ritiene come i lavori di ristrutturazione degli stabili siano necessari e impellenti al buon mantenimento degli stessi sulla scia di tutte le proprietà immobiliari della Città di Lugano.

Come concordato con le responsabili del messaggio, prima dell'inizio dei lavori, gli interventi verranno discussi con la relativa Commissione di quartiere e verrà in seguito presentata l'evoluzione dei lavori nell'ambito dei commenti del Consiglio Comunale.

Alla luce di quanto sopra si invita l'Onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 3'300'000.00.-- (IVA compresa) per l'adeguamento degli spazi per la popolazione e l'attivazione degli SPIN (case di quartiere - fase 1).
2. I crediti saranno adeguati alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
3. Le spese saranno caricate a bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzate in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
4. I crediti dei singoli SPIN potranno essere utilizzati solo dopo aver nuovamente consultato le relative Commissioni di quartiere.
5. Nei messaggi municipali riguardanti i consuntivi della Città, il Municipio è responsabile di presentare l'evoluzione del progressivo utilizzo del presente credito includendo un commento esplicativo sulle opere realizzate nel corso dell'anno rispetto agli interventi previsti dal messaggio municipale no. 10480.
6. Il credito decade se non utilizzato entro il 30 dicembre 2021.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELL' EDILIZIA
Lucia Minotti, relatrice
Rodolfo Pulino, relatore
Antonio Bassi
Benedetta Bianchetti
Marco Bortolin
Alain Bühler - con riserva
Ugo Cancelli
Demis Fumasoli
Rinaldo Gobbi
Urs Lüchinger
Michael Nyffeler
Angelo Petralli
Paolo Toscanelli

