



**Municipio**



Signor  
Roberto Casavecchia  
Consigliere comunale

Cugnasco,  
24 maggio 2018

Risoluzione municipale  
**2258 – 22.5.2018**

**RISPOSTA**

**del Municipio all'interpellanza presentata il 15 maggio 2018, concernente la pianificazione urbanistica della zona centrale di Gerra Piano, firmata dal signor Roberto Casavecchia (Gruppo Cugnasco-Gerra domani)**

Egregio signor Consigliere comunale,

rispondiamo all'interpellanza indicata, consegnata alla Cancelleria comunale il 16 maggio scorso, ragione per cui il Municipio è tenuto a rispondere nella seduta del Consiglio comunale del prossimo 28 maggio.

Si premette quanto segue:

1. il 1° marzo 2018 il Municipio ha aperto il concorso di architettura a procedura libera, in due fasi (articolo 8 della Legge sulle commesse pubbliche - LCPubb - e 3.3, 5 e 6 del Regolamento SIA 142 sui concorsi d'architettura e d'ingegneria, edizione 2009), per la riqualifica del comparto centrale di Gerra Piano. Nella prima fase gli atti, accessibili a tutti i professionisti interessati, sono stati messi a disposizione sul sito internet del Comune. Entro il 23 marzo 2018, i tecnici attratti dalla realizzazione della commessa di pianificazione dovevano annunciarsi;
2. ai professionisti che si sono annunciati e che sono stati ammessi a partecipare a questa prima fase, è stata messa a disposizione la relativa documentazione su un'area riservata del sito internet del Comune (accessibile solo a loro mediante nome utente e password). I progetti della fase 1 dovranno pervenire alla Cancelleria comunale - in forma anonima - entro il prossimo 12 giugno. Successivamente, la giuria appositamente costituita secondo l'articolo 9 SIA 142 sceglierà un numero limitato di progetti - da un minimo di 5 ad un massimo di 10 - che saranno ammessi a partecipare alla seconda fase;
3. entro fine luglio 2018 è previsto l'inizio della fase 2, che dovrebbe concludersi entro fine novembre 2018. Al termine della procedura, i progetti ammessi al giudizio finale e quelli della prima fase saranno esposti al pubblico unitamente al rapporto della giuria.

Tutto quanto precede, è stato indicato per ricordare che in questo periodo, nel quale i professionisti partecipanti sono all'opera, occorre garantire il dovuto riserbo e la necessaria discrezione nell'intervenire con una discussione pubblica, quale è, anche, la risposta ad un'interpellanza. Infatti, sia i partecipanti al concorso sia la giuria, devono poter agire con la massima indipendenza senza interferenze provenienti, ad esempio, da nuovi elementi provenienti da interpellanze e relative risposte municipali.

A quanto testé ricordato si aggiungono le seguenti ulteriori precisazioni:

- che la scelta di ubicare le strutture scolastiche (Centro scolastico e scuole dell'infanzia) a Gerra Piano, avvenne con lo studio di aggregazione che ha portato alla costituzione del Comune di Cugnasco-Gerra;
- che la procedura pianificatoria, urbanistica e d'architettura oggi in corso corrisponde alla decisione del Consiglio comunale del 19 dicembre 2016 (II Sessione ordinaria 2016), a seguito del Messaggio municipale (MM) numero 3 dell'8 novembre 2016 al quale si rimanda integralmente. Si ricorda che in quell'ambito il Legislativo comunale respinse la proposta di rinvio al Municipio del MM, parere che perorava la richiesta di avviare un ulteriore approfondimento sulla destinazione urbanistica da assegnare ai due comparti privilegiati presenti sul territorio comunale, vale a dire la zona centrale di Gerra Piano e la superficie, sui due lati della Riarena, dove oggi si trovano il Centro scolastico, la scuola dell'infanzia di Cugnasco e la sede comunale.

Passando ora ai quesiti, tenendo conto dei limiti di risposta prima espressi, rispondiamo quanto segue:

1. *Il Municipio è al corrente che le sezioni di SI avranno una superficie aperta di 270 m<sup>2</sup> a verde e 1260 m<sup>2</sup> pavimentati? Questi spazi in genere sono ad esclusivo utilizzo delle SI. Considerando che si trovano in una zona altamente pregiata sarà possibile un utilizzo da parte della popolazione al di fuori degli orari d'asilo oppure resteranno 1530 mq "desolatamente" vuoti fuori dagli orari e giorni scolastici? Sarà appunto il concorso da poco aperto che, mediante opportune soluzioni, dovrà permettere delle scelte e, quindi, di dare delle risposte al quesito.*
2. *Al Municipio è stato presentato uno studio di fattibilità, da chi ha allestito il bando, affinché possa aver preso conoscenza degli spazi da occupare con le SI e di quelli rimanenti? I diversi progetti e studi di fattibilità elaborati negli ultimi 25 anni per l'area in oggetto hanno dimostrato la fattibilità del programma previsto dal concorso. La prima fase del concorso ha, fra gli altri, lo scopo di individuare il potenziale residuo per ulteriori contenuti accanto alla SI, alle strutture della Parrocchia e agli spazi pubblici di incontro.*
3. *Il bando di concorso riporta i contenuti del PIT (piano di indirizzo territoriale) tra i quali vi sono contenuti come attività commerciali e di servizio (negozi, uffici ...), contenuti residenziali. Considerando che gli spazi delle SI, del piazzale e del parco pubblico necessitano di almeno 4200 mq, si riuscirà a realizzare quanto espresso nel PIT e che va nella direzione di formare un punto di incontro e di aggregazione sociale? Idem come per il punto 1. Ovviamente, l'indirizzo espresso dall'interpellante è un chiaro auspicio anche del Municipio.*
4. *Nel bando di concorso è indicato unicamente un importo di investimento di 4.5 mio che considera solo la costruzione della SI e i suoi spazi esterni. I contenuti però sono anche altri, come il piazzale da 1500 mq, i rifugi di protezione civile da 1000 mq, un parco giochi e – non è indicato ma serviranno – anche almeno una trentina di posti auto per circa 400 mq (più spazi di manovra). Il Municipio ha valutato per queste opere un investimento? (che dovrà per forza di cose essere sostenuto assieme ai costi della SI e che non è stato indicato nel bando di concorso) Se sì quale? I contenuti, costi, tempi e modi di realizzazione delle opere che troveranno posto in questo comparto accanto alla SI potranno appunto essere definiti sulla base del concorso in atto. Il Piano finanziario (PF) 2017/2020 (aggiornamento del 18 dicembre 2017) contiene solamente gli oneri della fase di pianificazione in corso e quelli di progettazione. Invece, non contempla costi di realizzazione che incideranno a partire dal 2021, che saranno oggetto dei futuri aggiornamenti - annuali - del PF.*

5. *Il Municipio ha valutato che i progetti relativi alle SI verosimilmente sconvolgeranno molto di quanto ora esiste? Ha valutato quale investimento supplementare il comune potrà sopportare per demolire, rimuovere e risistemare tutte le aree circostanti che subiranno modifiche? Se sì quale? Se ci sarà uno sconvolgimento o meno della situazione territoriale, dipenderà dalle scelte che avverranno nel contesto di concorso che si sta svolgendo. I relativi investimenti saranno da pianificare sia all'interno dello studio pianificatorio in atto sia mediante lo strumento (e l'aggiornamento costante) del piano finanziario. Oggi, non siamo in grado di fornire informazioni, in quanto mancano gli elementi di calcolo.*
6. *Nel bando di concorso non è stata indicata alcuna valutazione da fare sui costi generati da quanto indicato sopra, è probabile che un buon progetto sconvolga gran parte delle superfici esistenti. Come saranno valutati i costi? Come saranno valutate le tappe di esecuzione delle varie aree anche in relazione agli investimenti? Saranno date informazioni di dettaglio su questi aspetti ai progettisti che svilupperanno la seconda fase? Per scegliere i progetti che saranno elaborati in seconda fase sarà valutato l'aspetto dei costi non solamente limitati alle sezioni d'asilo? L'obiettivo del concorso è quello di ottenere, in seconda fase, un progetto di SI e di poter affidare il relativo mandato di progettazione al suo autore conformemente alle disposizioni della Legge sulle commesse pubbliche, disponendo nel contempo di un quadro di riferimento di sviluppo urbanistico del comparto, oggetto in particolare della prima fase, e che avrà un carattere ancora indicativo. Prima di entrare nel merito dei progetti concreti e quindi dei costi delle opere relative allo sviluppo complessivo dell'area - che peraltro non potranno essere unicamente a carico del Comune - i concetti urbanistici che scaturiranno dal concorso dovranno essere ancora vagliati, anche dal profilo dei costi e della tempistica, considerando anche il coinvolgimento di altri attori pubblici e privati, e codificati mediante una variante pianificatoria.*
7. *Quale approccio si intende avere con il comparto di oltre 5'000 metri quadri che comprende la Casa comunale ed ex convento e della Scuola dell'infanzia di Cugnasco? Che tipo di sviluppo si intende proporre a piano regolatore per questa zona? Non sono ancora avvenuti approfondimenti al riguardo.*
8. *Nell'ambito di sviluppo del piano regolatore si è pensato di considerare che, in un prossimo futuro, le esigenze generazionali saranno diverse da quelle alle quali diamo risposta oggi? Si prende in considerazione che gli spazi pubblici e i servizi del comune nei prossimi anni dovranno mutare e adeguarsi a queste nuove prospettive? Si pensa di prevedere luoghi di aggregazione, di svago e di incontro di relazioni di abitazioni specifici in risposta a queste nuove realtà? Se sì come? Se no perché? Il PIT ne tiene adeguatamente conto. La scelta di prevedere nel comparto centrale di Gerra Piano la SI accanto ad una piazza pubblica, aree verdi, strutture parrocchiali e, in una misura da definirsi appunto tramite la procedura di concorso, ulteriori contenuti pubblici e privati, oltre ai relativi posteggi di servizio, si basa sul PIT ed è stata condivisa dal Consiglio comunale il 19 dicembre 2016 con l'approvazione del MM numero 3 dell'8 novembre 2016.*
9. *Qualora gli approfondimenti del PR dovessero indicare che il comparto Ex asilo Cugnasco, risultasse essere quello più idoneo per inserire contenuti di tipo scolastico, come reagisce e come intende procedere il Municipio in relazione al concorso sul comparto di Gerra, che tutto sommato possiamo giudicare non coordinato con la pianificazione generale in atto? Si conferma la considerazione espressa a pagina 2, prima parte (scelte connesse all'aggregazione).*
10. *Nel caso in cui i progetti presentati non rispondano adeguatamente ai contenuti inseriti nel PIT si intende fare una valutazione approfondita delle conseguenze sugli spazi aggregativi che ne risulteranno? Soprattutto a livello qualitativo? Una risposta al quesito è prematura.*
11. *Nel caso in cui i costi generati da tutto quanto sopra esposto saranno superiori a ogni previsione fin qui pianificata, il Municipio sarebbe disposto a rivalutare una progettazione che coinvolga investitori terzi (altri enti, privati e/o casse pensioni e simili) al fine di poter sviluppare in modo completo il comparto secondo i contenuti espressi nel PIT e con costi sostenuti in parte da terzi con una forma di partecipazione alle spese sugli spazi pubblici esterni? Una risposta al quesito è prematura.*

12. *Quando nel 2016 il Municipio proponeva la modalità di concorso urbanistico/architettonico (vedi sempre articolo CDT 2016), auspicava di poter cominciare la costruzione nel 2019, gli attuali cronoprogrammi indicano come data di inizio primavera 2021, tutto questo anticipare i tempi rispetto allo sviluppo del PR non è forse un grande sforzo che però non centra l'obiettivo di avere presto le sezioni d'asilo? Soprattutto alla luce dei grandi e maggiori costi d'investimento che con questo progetto si dovranno attentamente valutare? Tempi tecnici e politici, legati anche all'allestimento del nuovo piano regolatore (PR), hanno certamente dilatato i tempi di previsione per disporre delle nuove strutture destinate alla scuola dell'infanzia. Ciononostante, si ritiene sia stata una buona scelta quella di sganciare dal nuovo PR, ma far correre in parallelo allo stesso, la pianificazione e il concorso d'architettura per la riqualifica del comparto centrale di Gerra Piano.*

Distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO  
IL SINDACO  
Gianni Nicoli



IL SEGRETARIO  
Silvano Bianchi



Va a:

tutti i consiglieri

Allegata:

interpellanza



RICEVUTO

16 MAG. 2018

Risoluzione no. ....2258.....
del .....22.05.2018.....

Lodevole  
Municipio di Cugnasco-Gerra  
via Locarno 7  
6516 CUGNASCO

Cugnasco, 15 maggio 2018

## INTERPELLANZA

Onorevoli signor Sindaco e signori municipali,  
avvalendomi delle facoltà concesse dalla LOC e dal ROC, mi permetto di trasmettervi la presente interpellanza.

### Premessa

Il gruppo Cugnasco Gerra Domani si è espresso più volte in modo dettagliato sulla destinazione e i contenuti della zona centrale di Gerra Piano e allo stesso modo degli spazi comunali che ospitano la scuola dell'infanzia e la casa comunale a Cugnasco; ritenendo fra l'altro fuori luogo l'anticipo della progettazione del comparto di Gerra rispetto al consolidamento del PR.

Il nostro gruppo sostiene che la zona scelta per edificare le tre sezioni d'asilo nella zona centrale di Gerra Piano compromette l'ottenimento di uno spazio d'incontro e di attività attrattivo e che possa diventare un centro di paese nel quale le nostre comunità possono identificarsi e incontrarsi; che è tra l'altro quanto esprimeva il Municipio sul corriere del Ticino nel 2016

*«.....un'operazione fondamentale per il Comune, che ci permetterà di definire i contenuti di una zona altamente pregiata e che vorremmo trasformare, fra l'altro, in un punto di incontro e di aggregazione sociale».*

Tramite due rapporti di minoranza del 6 dicembre 2016, al messaggio Municipale no. 3 "Concessione del credito d'investimento di Fr. 650'000.-- per la progettazione urbanistica e architettonica del comparto centrale di Gerra Piano" il nostro gruppo esponeva tutta la sua perplessità sulla scelta di posizionare la scuola dell'infanzia nella zona prevista, e ne spigava dettagliatamente i motivi.

Nel verbale no. 33 della II sessione ordinaria 2016, sono riportati gli interventi dei nostri consiglieri, a complemento di quanto contenuto nei due rapporti di minoranza.

Il 23 febbraio 2017 interpellavamo il Municipio allo scopo di capire se quanto esposto sul tema era stato approfondito nell'ambito di sviluppo del piano regolatore, visto che le due zone da noi evidenziate corrispondono a oltre 15'000 mq e sono posizionate in zone pregiate!

Oggi a distanza di 15 mesi, e avendo letto i contenuti del bando di concorso per la riqualifica del comparto centrale Gerra Piano, sottopongo questi interrogativi:

1. Il Municipio è al corrente che le sezioni di SI avranno una superficie aperta di 270 mq a verde e 1260 mq pavimentati? Questi spazi in genere sono ad esclusivo utilizzo delle SI. Considerando che si trovano in una zona altamente pregiata sarà possibile un utilizzo da parte della popolazione al di fuori degli orari d'asilo oppure resteranno 1530 mq "desolatamente" vuoti fuori dagli orari e giorni scolastici?
2. Al Municipio è stato presentato uno studio di fattibilità, da chi ha allestito il bando, affinché possa aver preso conoscenza degli spazi da occupare con le SI e di quelli rimanenti?
3. Il bando di concorso riporta i contenuti del PIT (piano di indirizzo territoriale) tra i quali vi sono dei contenuti come attività commerciali e di servizio (negozi, uffici ...), contenuti residenziali. Considerando che gli spazi delle SI, del piazzale e del parco pubblico necessitano di almeno 4200 mq, si riuscirà a realizzare quanto espresso nel PIT e che va nella direzione di formare un punto di incontro e aggregazione sociale?
4. Nel bando di concorso è indicato unicamente un importo di investimento di 4.5 mio che considera solo la costruzione della SI e i suoi spazi esterni. I contenuti però sono anche altri, come il piazzale da 1500 mq, i rifugi di protezione civile da 1000 mq, un parco giochi e - non è indicato ma serviranno - anche almeno una trentina di posti auto per circa 400 mq (più spazi di manovra). Il Municipio ha valutato per queste opere un investimento? (che dovrà per forza di cose essere sostenuto assieme ai costi della SI e che non è stato indicato nel bando di concorso) Se sì quale?
5. Il Municipio ha valutato che i progetti relativi alle SI verosimilmente sconvolgeranno molto di quanto ora esiste? Ha valutato quale investimento supplementare il comune potrà sopportare per demolire, rimuovere e risistemare tutte le aree circostanti che subiranno modifiche? Se sì quale?
6. Nel bando di concorso non è stata indicata alcuna valutazione da fare sui costi generati da quanto indicato sopra, è probabile che un buon progetto sconvolga gran parte delle superfici esistenti. Come saranno valutati i costi? Come saranno valutate le tappe di esecuzione delle varie aree anche in relazione agli investimenti? Saranno date informazioni di dettaglio su questi aspetti ai progettisti che svilupperanno la seconda fase? Per scegliere i progetti che saranno elaborati in seconda fase sarà valutato l'aspetto dei costi non solamente limitati alle sezioni d'asilo?

Riprendendo la nostra interpellanza del 22 febbraio 2017 sempre inerente agli stessi temi ma anche su approfondimenti rispetto allo sviluppo del nuovo piano regolatore, il Municipio rispondeva così alle domande seguenti no. 7.e 8. *"L'esame fino ad oggi effettuato non è ancora arrivato ad un simile dettaglio. Sono aspetti da affrontare durante la prossima elaborazione delle diverse componenti del PR"*.

Chiediamo nuovamente

7. Quale approccio si intende avere con il comparto di oltre 5'000 metri quadri che comprende la Casa comunale ed ex convento e della Scuola dell'infanzia di Cugnasco? Che tipo di sviluppo si intende proporre a piano regolatore per questa zona?
8. Nell'ambito di sviluppo del piano regolatore si è pensato di considerare che, in un prossimo futuro, le esigenze generazionali saranno diverse da quelle alle quali diamo risposta oggi? Si prende in considerazione che gli spazi pubblici e i servizi del comune nei prossimi anni dovranno mutare e adeguarsi a queste nuove prospettive? Si pensa di prevedere luoghi di aggregazione, di svago e di incontro di relazioni di abitazioni specifici in risposta a questa nuova realtà? Se sì come? Se no perché?

9. Qualora gli approfondimenti del PR dovessero indicare che il comparto Ex asilo Cugnasco, risultasse essere quello più idoneo per inserire contenuti di tipo scolastico, come reagisce e come intende procedere il Municipio in relazione al concorso sul comparto di Gerra, che tutto sommato possiamo giudicare non coordinato con la pianificazione generale in atto.
10. Nel caso in cui i progetti presentati non rispondano adeguatamente ai contenuti inseriti nel PIT si intende fare una valutazione approfondita delle conseguenze sugli spazi aggregativi che ne risulteranno? Soprattutto a livello qualitativo?
11. Nel caso in cui che i costi generati da tutto quanto esposto sopra saranno superiori a ogni previsione fin qui pianificata, il Municipio sarebbe disposto a rivalutare una progettazione che coinvolga investitori terzi (altri enti, privati e/o casse pensioni e simili) al fine di poter sviluppare in modo completo il comparto secondo i contenuti espressi nel PIT e con costi sostenuti in parte da terzi con una forma di partecipazione alle spese sugli spazi pubblici esterni?
12. Quando nel 2016 il Municipio proponeva la modalità di concorso urbanistico /architettonico (vedi sempre articolo CDT 2016), auspicava di poter cominciare la costruzione nel 2019, gli attuali cronoprogrammi indicano come data di inizio primavera 2021, tutto questo anticipare i tempi rispetto allo sviluppo del PR non è forse un grande sforzo che però non centra l'obiettivo di avere presto le sezioni d'asilo? Soprattutto alla luce dei grandi e maggiori costi d'investimento che con questo progetto si dovranno attentamente valutare?

In attesa di una vostra cortese risposta, l'occasione mi è gradita per porgere i migliori saluti

per il Gruppo Cugnasco-Gerra domani

Roberto Casavecchia (capogruppo)

