

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 4/2004

Concernente la richiesta di un credito straordinario di fr. 870.000.— per la ristrutturazione e ampliamento della casa comunale (attuale Municipio) al mappale no. 144.

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

abbiamo esaminato la problematica relativa all'edificio attuale casa comunale al mappale n° 144 nel Comunale di Novaggio, e siamo a richiedervi un credito straordinario per la ristrutturazione e ampliamento. Il progetto di massima è stato presentato alla commissione edilizia comunale, che nel principio ha condiviso i contenuti e le scelte.

Premessa

Lo stabile è già stato oggetto di valutazioni approfondite che avevano portato all'elaborazione di un rapporto (1995) con relative proposte d'intervento.

Le mutate condizioni di logistica comunale hanno portato nella seconda metà degli anni 90 all'inserimento dell'attuale cancelleria comunale.

Le attuali esigenze operative richiedono il potenziamento degli spazi a disposizione.

In particolare si rendono necessari una nuova organizzazione del servizio all'utenza, una nuova sala riunioni idonea per occasioni particolari (matrimoni, ecc.) sufficientemente dimensionata, atta a contenere pure le attività di voto e la riorganizzazione degli uffici amministrativi.

Tra le ipotesi d'intervento si è subito scartata quella di un innalzamento in quanto creerebbe notevoli problemi distributivi (accesso handicappati) ed organizzativi, con conseguenze economiche importanti.

Inoltre l'aspetto statico dell'intera struttura richiederebbe un'approfondita analisi che comunque porrebbe dei vincoli quantitativi.

Si è privilegiata l'ipotesi di un intervento di ampliamento limitato al piano terreno in quanto le potenzialità del mappale non pongono particolari vincoli.

Questa soluzione permette di mantenere il più possibile l'attuale struttura e nel contempo di rispettare l'edificio preesistente.

Descrizione del progetto

Il progetto prevede il mantenimento dell'attuale edificio, con l'integrazione di un nuovo corpo più basso e leggero che ne completa la parte retrostante.

Inizialmente il vecchio edificio era dotato di un'entrata principale sul fronte sud/est, che a seguito di riorganizzazioni sia edili che viarie è stato spostato sul lato sud/ovest.

Questa riorganizzazione ha comportato la realizzazione di un corpo aggiunto per risolvere il nuovo accesso coperto laterale, privilegiando le funzioni prettamente legate alla scuola dell'infanzia.

Con il nuovo volume aggiunto e la demolizione del porticato, viene riproposto un nuovo fronte principale sul lato sud/ovest per meglio individuare l'accesso.

Grazie a questo intervento la nuova casa comunale si affaccia, in una situazione d'angolo, completamente sul fronte stradale (pubblico). La posizione dell'entrata riconferma l'accesso attuale.

Nel massimo rispetto dell'edificio esistente il corpo aggiunto rimane ad una quota inferiore e con il tetto piano lascia intravedere l'originale volume e tipologia dell'edificio. Il corpo aggiunto vuole differenziarsi con una lettura di facciata diversa dall'esistente. L'organizzazione interna si sviluppa attorno al nuovo atrio entrata accessibile da un portico coperto esterno, che svincola gli accessi pubblici e del personale. La nuova sala riunioni che si affaccia direttamente sugli accessi pubblici resta indipendente permettendo usi sia per attività amministrative che pubbliche e non direttamente legata agli spazi amministrativi. Le attività amministrative vengono riorganizzate mediante la creazione di due nuovi uffici separati dalla cancelleria, uno spazio sportello indipendente dall'atrio entrata principale, ricavati nell'attuale struttura. Nella nuova aggiunta trovano spazio i servizi igienici, l'economato (archivio) e una sala riunioni per commissioni, ufficio tecnico, ecc.

Quantificazione di massima

L'edificio esistente ha una superficie di ca. mq 123, con un volume di ca. mc 800, mentre per la nuova costruzione si prevede una superficie di ca. mq 145, con un volume di ca. mc 725. Il costo per l'intero intervento ammonta a fr. 870'000.00.

Per i dettagli sui costi di questo intervento alleghiamo il preventivo di massima , come pure un piano esecutivo.

Restiamo a vostra completa disposizione per maggiori informazioni e invitiamo il Consiglio Comunale a voler

RISOLVERE:

- 1. E' concesso un credito straordinario di fr. 870.000.— per la ristrutturazione e ampliamento della casa comunale (attuale Municipio) al mappale no. 144.**

Con ossequio.

Il Municipio di Novaggio

Il sindaco

il segretario

Felice Campana

Franco Rodigari

Novaggio, 7 maggio 2004
Ris. No. 2461