

COMUNE DI VACALLO

Rapporto di maggioranza della Commissione Edilizia al MM 60/2025, sedute del 25.11.2025 ed 1.12.2025

Presenti: Katya Cavadini, Sabrina Lurati, Giuliana Pasta, Dario Sebben, Andrea D'Occhio, Andrea Guglielmetti, Angelo Colombo.

In data 25.11.2025 ed in data 1.12.2025 la Commissione Edilizia si è riunita per la discussione del messaggio municipale MM 60/2025 chiedente l'approvazione del credito d'investimento di CHF 14'500'000. --, per la riqualifica del comparto scolastico di Vacallo.

Alla prima parte della prima seduta hanno presenziato il Sindaco Marco Rizza ed i Municipali Andrea Rigamonti, Luisito Coltamai e Paolo Figini, che ringraziamo per la disponibilità, ai quali i commissari hanno potuto rivolgere domande e delucidazioni ricevendo pronte ed esaurienti risposte.

MM 60/2025 – Riqualifica del comparto scolastico di Vacallo

Il MM che abbiamo esaminato è il risultato di **una necessità** (2 stabili comunali in stato di degrado da affrontare), **un'idea** (conservazione degli stessi per il valore storico affettivo di generazioni del comune di Vacallo) e di **una volontà** (decisione del CC per una progettazione a livello di comparto ristrutturando i due immobili ed avvio di un concorso di architettura).

La genesi di tutto ciò può essere fatta risalire al 2019 con il primo risultato dello studio dell'ing. Bianchi, anche se la necessità di intervento era già da tempo nota e testimoniata da più episodi di caduta calcinacci oltre che da atti politici da più parti che sollecitavano la necessità di decisioni per i due edifici.

Il corpo del MM riassume e sintetizza le idee di Municipio e Progettisti suddivisi per singole parti d'opera:

- L'edificio delle ex scuole elementari;
- L'edificio ex asilo Riva;
- Il giardino con la futura centrale termica;
- L'area di riflessione.

Qui di seguito riportiamo in maniera sintetica i passi ufficiali che hanno portato alla sua formulazione, segnatamente:

- Studio ing. Bianchi;
- Credito d'investimento per Ex Asilo Riva MM 86/2020;
- Credito di progettazione Ex scuole elementari MM 87/2020i;
- Ritiro dei MM di cui ai precedenti punti;
- Richiesta di commissioni e CC di procedere con una progettazione a livello di comparto con concorso di architettura;
- Credito di progettazione per il comparto scolastico MM 113/2021;
- Credito per il bando relativo al concorso di architettura MM 12/2021;
- Credito suppletorio di progettazione per l'iter fino al raggiungimento della licenza edilizia MM 42/2023;
- Credito per ristrutturazione del porticato delle scuole elementari MM 50/2023;
- Serate informative;
- Mozioni /interpellanze;
- Infine MM 60/2025 per CHF 14'500'000. --, come credito d'investimento per la riqualifica del comparto scuole.

Preso atto di quanto sopra, dopo aver analizzato ed approfondito gli atti, i sottostanti firmatari sottopongono le seguenti raccomandazioni al Municipio:

- Che vengano presi tutti i provvedimenti necessari per mantenere costantemente sotto controllo i costi e che il CC venga costantemente aggiornato, questo per evitare sorpassi che potrebbero non essere graditi al CC stesso a posteriori, con rischio reale di respingimento;
- Che si valuti un gruppo di lavoro a contatto con gli attori di questo progetto che possano essere costantemente aggiornati e loro possano aggiornare il CC;
- Che il Municipio lavori costantemente con UTC, Progettisti e CC perché vengano adottati tutti gli accorgimenti architettonici che possano migliorare il progetto in termini di resa di spazi e di ottimizzazione dei costi;
- Che non si ripetano gli errori fin qui commessi, che vogliamo considerare in buona fede, quali ad esempio tardive informazioni di situazioni note da tempo. A titolo esemplificativo la serata con l'ing. Moggio che, è stata professionalmente esaustiva, poteva essere organizzata con un anno di anticipo, il che avrebbe aiutato tutti nell'iter di avvicinamento al MM;
- Che si controllino gli onorari di chi verrà incaricato della fase esecutiva partendo dal Paesaggista che agli scriventi pare essere eccessivo;
- In merito al punto precedente il preavviso cantonale, in tema di piantumazioni, per la quasi totalità delle proposte si esprime negativamente. Tale situazione ha lasciato gli scriventi perlomeno scettici sulla scelta del professionista che ha formulato tali proposte. Pur non rilevando rischi allo stato attuale si invita il Municipio ad approfondire la tematica paesaggista in termini di opportunità o meno di proseguire con lui;
- Che la fase di cantiere sia gestita nell'ottica di creare il minor disagio possibile per popolazione ed utenti del comparto scuole, ciò in tema di sicurezza, di posteggi e viabilità in generale. Tecnicamente provvedere ad inserire vincoli nei moduli d'offerta dei singoli concorsi.

EMENDAMENTO

I sottoscritti firmatari formulano poi il seguente **emendamento** relativo al punto 7. PROCEDURA e punto 8. CONCLUSIONI, formulato come segue:

- Il Municipio procede alla delibera al Team di Progettisti per la fase esecutiva relativa alla DL generale ed alle DL specialistiche, solo se è dimostrata mediante curriculum della persona eventualmente incaricata di seguire il progetto, alle dipendenze da un ragionevole tempo, la capacità mediante la certificazione di altre referenze analoghe. Per analoghe si intende per volume, per complessità, per tipologia e per importo. In caso di mancata capacità del Team di progettazione di esprimere professionisti così referenziati il Municipio procede con l'incarico per la DL generale e/o le DL specialistiche a figure esterne, alle medesime condizioni, informando il CC, fatto stato che questa soluzione sarebbe comunque preferibile.

I firmatari del presente rapporto sostengono il MM presentato ed il relativo progetto, invitando il Municipio a dare avvio alla fase esecutiva con sollecitudine, tenendo in debita considerazione le osservazioni presentate nel presente rapporto.

La maggioranza della Commissione preavvisa favorevolmente il MM 60/2025, emendato come sopra proposto, ed invita il CC ad approvare lo stesso con l'emendamento.

Per la Commissione Edilizia,

Angelo Colombo

Sabrina Lurati

Katja Cavadini

Dario Sebben

Andrea D'Occhio