



Comune  
di Collina d'Oro

# Referendum contro la demolizione dell'ex casa comunale di Gentilino

**VOTAZIONE COMUNALE  
17 MAGGIO 2009**





## Premessa

Il Consiglio comunale di Collina d'Oro nella seduta del 3 ottobre 2008 ha concesso un credito di Fr. 529'500.– per la sistemazione e la riqualifica del sedime comunale al mappale n. 249 RFD Collina d'Oro (Sezione 2, Gentilino), alla presenza di 29 Consiglieri comunali, con 20 voti favorevoli 7 contrari e 2 astenuti.

Contro la decisione del Consiglio comunale del 3 ottobre 2008 è stata presentata una domanda di referendum, che ha raccolto 722 firme valide sulle 506 richieste per legge. La stessa è stata dichiarata regolare e ricevibile dal Municipio in data 12 dicembre 2008.

**I cittadini di Collina d'Oro sono quindi chiamati ad esprimersi sull'opportunità o meno di procedere alla demolizione dello stabile esistente e alla realizzare quest'intervento.**

Chi è d'accordo con la decisione del Consiglio comunale, e quindi con la concessione del credito di Fr. 529'500.– per la sistemazione e la riqualifica del sedime comunale al mappale n. 249 RFD Collina d'Oro (Sezione 2, Gentilino), **voti Sì.**

## Dispositivo Messaggio municipale

**Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 529'500.– per la sistemazione e la riqualifica del sedime comunale al mappale n. 249 RFD Collina d'Oro (Sezione 2, Gentilino).**

Il Consiglio comunale di Collina d'Oro, visto il messaggio municipale n. 10 dell'8 settembre 2008, risolve:

1. È approvato il progetto ed il preventivo di spesa per la sistemazione e la riqualifica del mappale n. 249, RFD Collina (Sezione 2, Gentilino), di proprietà del Comune di Collina d'Oro.
2. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 529'500.– per la sistemazione e la riqualifica del mappale n. 249, RFD Collina (Sezione 2, Gentilino).
3. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
4. Il credito sarà automaticamente adeguato alla fluttuazione dell'indice dei costi di costruzione (preventivo agosto 2008).
5. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
6. Il credito richiesto decade se non utilizzato entro il 31.12.2010 a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC.





## Situazione attuale del sedime

La quasi totalità della superficie del mappale interessato dall'intervento è pavimentata ed è adibita, in parte, a centro di raccolta separata dei rifiuti, deposito materiale comunale, parcheggi pubblici ed una minima parte a giardino.

In particolare, il sedime si sviluppa su due livelli: al livello superiore, in quota con la strada comunale (Via Bora da Besa), sono presenti lo stabile, i parcheggi e l'area verde, mentre al livello inferiore è ubicata l'area di raccolta differenziata dei rifiuti ed uno spiazzo adibito a deposito materiale del Comune. Questo fondo è collegato all'adiacente parco giochi comunale per mezzo di un cancello.

Una parte del sedime, come detto in precedenza, è da sempre stata adibita a centro di raccolta per rifiuti riciclabili. Attualmente, quest'area è mal messa e



nel tempo, l'incremento dei rifiuti e l'indisciplina di chi deposita giornalmente gli stessi, ha sollevato, a molte riprese, le rimostranze da parte degli abitanti della zona.

## Argomenti del Municipio

L'edificio in discussione è edificato su una particella di 930 metri quadrati complessivi.

Il piano regolatore vigente ha attribuito questo fondo alla zona attrezzature pubbliche (AP) / edifici pubblici (EP), senza nessun vincolo per garantirne la conservazione a livello locale, considerato che l'edificio sorto nel 1899 non presenta alcuna peculiarità storica-architettonica.

Questo stabile non è stato più oggetto di interventi di manutenzione dagli anni '80, periodo nel quale l'ex Municipio di Gentilino, dopo aver promosso un concorso di idee per la realizzazione di un nuovo centro civico comunale e le riqualifiche delle aree comunali, aveva deciso di rinunciarvi a favore della più interessante variante della ristrutturazione di Villa Lucchini, in quel momento apertasi grazie all'assenso della proprietaria Fondazione Lucchini.

Nel 2005 anche il Municipio di Collina d'Oro ha deciso, dopo un attento esame, di rinunciare alla ristrutturazione dello stabile, divenuto nel frattempo fatiscente ed insicuro. La scelta è stata anche dettata dall'importante costo del relativo recupero edilizio, valutato in circa Fr. 1,3 milioni secondo una



Fotomontaggio

prima valutazione di massima allestita dall'allora Perito comunale, che non si giustificava su un manufatto in tale situazione e venendo anche a mancare una necessità oggettiva.

Stabile che, lo si ribadisce, oggi manifesta tutta la sua vetustà e che renderebbe necessaria l'attuazione di numerosi interventi per renderlo confacente agli standard odierni richiesti per gli edifici a carattere pubblico (normative sulla sicurezza e sulle prescrizioni antincendio, Legge sull'eliminazione di svantaggi nei confronti dei disabili, Regolamento sull'utilizzazione dell'energia, norme SIA relative ai carichi delle solette e al passaggio del rumore fra i locali).

Il Municipio già impegnato nel miglioramento dell'offerta delle zone di svago, ricercando in tale ambito la giusta connotazione, ha accolto così favorevolmente la proposta di demolire il fatiscente edificio a

favore di un'area verde per tutta la popolazione del Comune, soluzione che amplia l'area ricreativa comunale senza assolutamente compromettere eventuali altre future destinazioni di questo fondo.

A titolo di verifica ed eventuale aggiornamento di tale prima stima, il Municipio ha incaricato la SUPSI di uno studio ([scaricabile da www.collinadoro.com](http://www.collinadoro.com)), coordinato dall'arch. Sandro Cabrini di Lugano, inteso a quantificare i costi con un riconosciuto metodo di scala nazionale del Politecnico Federale di Losanna, tenendo conto dei nuovi standard Minergie obbligatori per gli stabili a carattere pubblico.

Il metodo si è limitato a valutare i costi per il riuso dell'edificio, così com'è, senza tener conto di una sua possibile destinazione ad uso della comunità.

L'arch. Sandro Cabrini è giunto alla conclusione che il costo non potrà essere inferiore a Fr. 1,5 milioni, nell'ipotesi ovviamente più semplice senza interventi particolari di conservazione «storica», confermando quindi al rialzo la prima valutazione.

In pratica, se si avrà l'intenzione di utilizzare questa struttura a carattere pubblico, sarà necessario prevedere anche l'esecuzione di un ascensore, di servizi igienici per disabili, di un impianto di produzione d'energia alternativa, di un'areazione meccanica dei locali e di una nuova struttura portante orizzontale. A questo importo, si dovranno aggiungere i costi per la sistemazione esterna e la realizzazione del nuovo Ecopunto per la raccolta dei rifiuti.





### **Progetto proposto dal Municipio**

Nell'elaborazione del progetto sono subito balzate all'occhio le dimensioni assai contenute dell'adiacente area destinata al gioco e allo svago e, come la stessa, sia ben frequentata durante tutto l'arco dell'anno. La buona posizione del parco giochi, il suo sviluppo pianeggiante e la presenza dell'attiguo posteggio comunale, lo rendono infatti fruibile facilmente ai bambini, agli accompagnatori portatori di handicap, alle mamme con le carrozzine e alle persone anziane.

Il Municipio ha quindi condiviso l'idea di promuovere la riqualifica di questo sedime che prevede l'abbattimento dell'edificio esistente e la sistemazione della superficie di 930m<sup>2</sup>, mediante la realizzazione di un'area verde attrezzata per un investimento complessivo di Fr. 529'500.– a favore di tutta la popolazione.

Il progetto prevede dove oggi sorgono lo stabile ed il piazzale di deposito dei rifiuti, un'area verde alberata con piante ad alto fusto che consentiranno di ombreggiare il parco che sarà adeguatamente arredato.

La nuova area verde andrà a completare il parco esistente e sarà accessibile da due entrate.

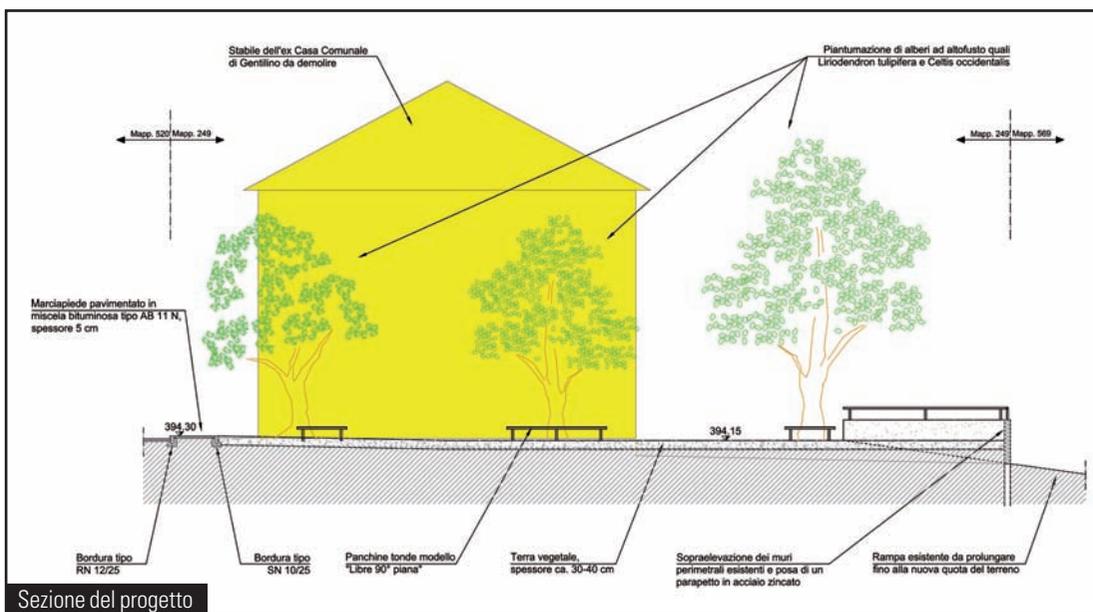
L'intervento sarà completato con la costruzione di un Ecopunto per la raccolta differenziata dei rifiuti, la realizzazione di un marciapiede e l'esecuzione di un elemento di moderazione del traffico (piattaforma rialzata) che migliorerà la funzionalità e la sicurezza lungo Via Bora da Besa.

**Contrariamente a quanto riportato da alcuni quotidiani e dai promotori del referendum a sostegno del mantenimento dell'edificio esistente, il progetto non prevede l'ampliamento dei posteggi comunali, ma la loro completa eliminazione.**



### **Aspetti di natura finanziaria e scenari futuri**

Il Municipio ed il Consiglio comunale hanno ritenuto quindi che la spesa di Fr. 529'500.– per la realizzazione dell'intervento proposto sia da considerarsi pragmatica, commisurata agli scopi di ampliamento dell'area ricreativa a favore di tutta la popolazione e sostenibile anche in ottica di medio-lungo termine in quanto non vincolante per il sedime in questione. È ritenuto essenziale, pur essendo Collina d'Oro un Comune dalla buona situazione finanziaria, effettuare



Sezione del progetto

investimenti aventi un'effettiva necessità e uno scopo mirato, all'insegna di un'efficacia e di un'efficienza finanziaria e d'intervento che non può venir mai meno.

Dal lato della gestione del territorio la proposta accettata dal Consiglio comunale permetterà inoltre di ridurre la parte pavimentata a favore di un ampliamento dello spazio verde naturale, in ossequio alle più moderne prescrizioni ambientali. La realizzazione in via prioritaria di quest'area consentirà una valorizzazione molto rapida del sedime, a sicuro beneficio dell'intero quartiere e del Comune.

Il Municipio è quindi convinto della bontà del progetto, il quale andrà a migliorare ulteriormente la funzionalità di questa struttura, rendendola più decorosa e attrattiva per la popolazione, per i giovani e gli anziani ed eliminando nel contempo un oggetto che già attualmente, in circostanze sfavorevoli, può causare problemi di sicurezza.

In un'ottica più generale, è importante sottolineare che il nostro Comune è proprietario di molti edifici che dal profilo architettonico e nel contesto del tessuto urbano hanno una valenza più importante di quello in discussione.

Per questa ragione, il Municipio sta lavorando da diversi anni in ambito pianificatorio per il loro recupero. Per esempio per il comparto di Gentilino, il Municipio ritiene prioritaria la realizzazione del Piano di quartiere (PQ) che interessa il Nucleo di «Cà di Sopra».

Tappa fondamentale che potrà permettere l'integrazione di diversi contenuti quali ad esempio: il museo Pasquale Lucchini, spazi espositivi per opere d'arte, sale a scopo pubblico, appartamenti, buvette e ritrovo pubblico, interventi che potranno valorizzare e rendere più attrattivo il nucleo.

Sono inoltre in fase di allestimento altre proposte per il recupero dello stabile «ex Battista Giudici» e la ristrutturazione e definizione degli stabili già contenenti il «torchio» a Viglio.

È altresì evidente come, tenendo in considerazione quanto qui espresso, sia opportuno concentrare eventuali investimenti su progetti mirati e a valore aggiunto, invece di utilizzarli per riattazioni senza obiettivi precisi.

Il Municipio ha organizzato una serata-dibattito sulla tematica in discussione, prevista per:

**Lunedì 4 maggio 2009, ore 20.30,  
Aula Magna del Centro scolastico  
di Collina d'Oro.**

**Il Municipio invita a votare  
Sì**

## Votazione comunale del 17 maggio 2009

Il voto si esprime con la formula **Si** o **No** per l'approvazione del Messaggio municipale **«Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 529'500.– per la sistemazione e la riqualifica del sedime comunale al mappale n. 249 RFD Collina d'Oro (Sezione 2, Gentilino)».**

## Orari e luoghi di voto

Sarà possibile votare in uno dei tre uffici elettorali dislocati nelle tre principali frazioni:

**Agra**, nell'ex casa comunale (primo piano)

**Gentilino**, presso la Cancelleria in Villa Lucchini (Grottino)

**Montagnola**, presso il Centro scolastico (Aula magna)

Gli uffici elettorali rimangono aperti il **venerdì dalle ore 17.00 alle 19.00 e la domenica dalle ore 10.00 alle 12.00.**

## Voto per corrispondenza

È possibile votare per corrispondenza senza inoltrare la richiesta alla Cancelleria comunale. Le buste per il voto per corrispondenza devono essere spedite tramite il servizio postale (con affrancatura) oppure recapitate alla Cancelleria o depositate, laddove esistono, nelle bucalettere comunali (senza affrancatura). È possibile votare per corrispondenza a partire dal momento in cui si riceve il materiale di voto.

L'elettore compila la scheda di voto e la ripone nell'apposita busta. Successivamente indica di proprio pugno la data di nascita completa e sottoscrive (firma autografa) la carta di legittimazione di voto (la lettera intera, senza ritagliarla) che ripone unitamente alla busta con l'indicazione votazione cantonale e quella con l'indicazione votazione federale, nella busta di trasmissione grigia per il voto per corrispondenza.

Le buste del voto per corrispondenza devono giungere alla Cancelleria comunale **entro le ore 12.00 di domenica 17 maggio 2009** per essere considerate ai fini dello spoglio.

**I cittadini ticinesi con domicilio all'estero non hanno diritto di voto per corrispondenza per le elezioni e le votazioni comunali.**

## Voto al seggio elettorale

**L'elettore che vota al seggio deve portare con sé la carta di legittimazione di voto;** essa serve quale prova di non aver votato per corrispondenza.

**Serata-dibattito  
LUNEDÌ 4 MAGGIO 2009, ore 20.30  
Centro scolastico Collina d'Oro**