

## RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

### Messaggio municipale n. 12/2020

## VARIANTE DI PIANO REGOLATORE RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DELLA SCUOLA MEDIA E I CONSEGUENTI ADATTAMENTI NEL QUARTIERE DI LODRINO

### Trattanda n.3 all'ordine del giorno del Consiglio comunale del 30 novembre 2020

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

La commissione della gestione (CG) si è riunita per analizzare questo messaggio unitamente agli altri due che il Municipio ci sottopone per l'ampliamento della scuola media di Lodrino.

Come ben spiegato nel MM, la necessità di questo intervento è da attribuire principalmente alla carenza di spazi che si riscontra attualmente nella Scuola elementare di Lodrino con l'aumento demografico degli ultimi anni. Ciò non permette più al Comune di affittare al Cantone il 1° piano dello stabile della Scuola elementare per la Scuola media. Inoltre anche la Scuola media stessa, nel corso degli anni, ha dovuto sacrificare alcune aule speciali e parte dell'aula magna per adattarsi alle mutate e accresciute esigenze.

La necessità di ampliare l'attuale Scuola media è quindi indispensabile ma il mandato che abbiamo assegnato nel 2018 allo studio Sergio Cattaneo SA ha evidenziato che ci sono 3 possibili modalità per ampliarla:

- Variante minima, con l'aggiunta al mappale 153 RFD dello stesso numero di aule attualmente affittate nella Scuola elementare
- Variante con ampliamento funzionale, con l'aggiunta ai mappali 153 RFD e 3287 RFD delle strutture necessarie per ampliare la Scuola media a 16 sezioni (palestra doppia, mensa, ecc.)
- Variante ottimizzata, simile a quella con ampliamento funzionale, ma disposta su una superficie più ampia utilizzando anche i fondi privati presenti tra i sedimi pubblici e via Cantone sul lato ovest.

La variante minima non è adatta in quanto non considera l'evoluzione demografica della nostra regione.

Le altre due varianti coprono le esigenze nel breve e medio periodo, ma quella ottimizzata permette di disporre di maggiori spazi esterni per gli allievi, migliori accessi e permette anche ulteriori edificazioni in futuro, quali ad esempio la piscina. Non da ultimo permette una maggiore libertà progettuale/architettonica.

La CG approva la scelta dell'esecutivo ed è concorde anche con le motivazioni apportate che sono ben documentate nel MM.

Per acquisire i terreni privati adiacenti, pari a 5'404 mq, si è trovato l'accordo della permuta con quattro terreni di proprietà del Comune a Lodrino per un totale di 5'576 mq e il versamento da parte di un privato di CHF 123'000 per la compensazione del maggior valore di un terreno del Comune situato in zona R3.

In considerazione del fatto che circa 5'000 mq di terreno non verranno edificati e rimarranno di proprietà del Comune, la CG considera sostenibile questo investimento.

Per poter procedere alla permuta dei terreni e all'avvio delle attività progettuali per l'ampliamento della Scuola media e la realizzazione di una nuova e necessaria struttura di protezione civile, è indispensabile effettuare le seguenti modifiche al Piano regolatore:

- tutta la zona interessata al progetto di ampliamento della Scuola media viene definita come EP d'interesse pubblico (Scuola media, attrezzature sportive e rifugi pubblici). A questa Area vengono assegnati i seguenti parametri edificatori:
  - indice di edificabilità = 3.5 mc/mq (si considerano le volumetrie fuori terra, a contare dal livello del terreno naturale)
  - altezza massima = 12 ml
  - distanza minima dai confini privati = 6 ml
  - grado II di sensibilità ai rumori

- il terreno adiacente il cimitero da AP attrezzature d'interesse pubblico (cimitero) viene definito come R2 zona residenziale estensiva;
- il mappale 4317 RFD da AP attrezzature d'interesse pubblico (attrezzature per il tempo libero e rifugi pubblici) viene definito come R2 zona residenziale estensiva;
- la strada che divide le due scuole viene definita Strada ad uso prevalentemente pedonale. Questa nuova definizione viene inserita nell'Art. 40 Strade, piazze di giro e posteggi pubblici.

La CG ritiene che le modifiche proposte dal Municipio siano appropriate ed invita le signore e i signori consiglieri comunali a voler adottare il dispositivo di risoluzione così come proposto nel MM 12/2020. Invita inoltre il Municipio a rinunciare a concedere l'accesso ad una proprietà del fondo 974 RFD tramite il sedime scolastico e a considerare possibili alternative.

Per la Commissione della Gestione:

Il presidente: Caretti Medardo

I membri: Biasca Bixio

Falconi Celestino

Genini Francesco

Giannini Reto (vice presidente)

Moro Alessandro

Triulzi Cristiano (segretario)

The image shows five handwritten signatures in blue ink, each placed on a horizontal dotted line. The signatures correspond to the names listed to the left: Caretti Medardo, Biasca Bixio, Falconi Celestino, Giannini Reto, and Moro Alessandro. The signature for Triulzi Cristiano is not clearly visible on the dotted line.

Riviera, 19 novembre 2020