



Pubblicazione risoluzioni municipali

Conformemente all'art. 111 della Legge organica comunale, il Vicesindaco Kundert, informa sulle decisioni d'interesse generale adottate dal Municipio nella sua seduta del **30 novembre 2020**:

Ris. Mun. n°

2176 *Progetto ristrutturazione e trasformazione stabile map. 117 RFD – decisioni sulla fase di cantiere e di progetto esecutivo*

Sentite le relazioni dell'arch. Luigi Bulloni (progettista) e dell'ing. Udo Oppliger (DL), riferite al progetto di ristrutturazione e trasformazione dello stabile al map. 117 RFD, si risolve di aderire alla proposta di demolire l'immobile, con sua ricostruzione ex-novo.

Il progetto prevedeva il mantenimento delle pareti perimetrali e il rifacimento di tutte le strutture orizzontali (platea, solette, tetto). In sede di analisi esecutiva, effettuata anche con l'ing. Luvini (progetto statico) ed il Tecnico Ferretti (progetto energetico), si è però riconsiderato criticamente la scelta iniziale di "mantenimento".

Dopo attenta ponderazione dei vari aspetti tecnici che i due approcci esecutivi (mantenimento / ricostruzione) comportano, è nata la convinzione da parte degli specialisti che miglior servizio alla Committenza è quello di prevedere la demolizione e la ricostruzione. Possibilità data dalle normative del Piano Regolatore Particolareggiato, Scheda guida 2 – Zona del nucleo storico – "Riuso controllato". In caso di comprovata impossibilità a mantenere in vita l'edificio, è infatti ammessa la ricostruzione con lo stesso ingombro al suolo e lo stesso volume dell'edificio preesistente. Nella fattispecie l'edificio sarà innalzato di 60 cm (deroga), come da progetto/domanda di costruzione.

La soluzione della ricostruzione, che non cagionerà un aumento dei costi preventivati, garantisce per contro una maggiore affidabilità statica, fasi di cantiere semplificate (niente puntellazioni-sottomurazioni-consolidamenti-riparazioni di crepe strutturali delle vecchie murature), maggior efficienza energetica (risoluzione definitiva questioni "umidità di risalita" e "punti di freddo"), aumento di ca. 9 mq per piano della superficie utile netta (differenza spessori tra muri perimetrali vecchi e nuovi), maggior agio planimetrico per risolvere zona lift entro i ristretti limiti catastali.

Il progettista può quindi procedere con l'allestimento dei piani definitivi provvisori, che dovranno essere aggiornati da parte dei singoli specialisti (ingegnere, sanitario, elettricista), in modo da poter allestire i capitoli d'appalto.

Per l'inizio lavori, è ipotizzabile una tempistica dopo la Pasqua 2021.

2180 *Map. 1281 RFD - PPP 37748/M. Taylor - abitabilità appartamento*

Richiamato il sopralluogo del 15 ottobre 2020 alla presenza della signora Marianne Taylor, proprietaria, e il tecnico Muschietti, in rappresentanza del Municipio; richiamata la licenza edilizia 2014.006.2/17.5.2020 (variante) e il relativo avviso cantonale n° 96224/20.4.2016; preso atto dei diversi certificati e attestati di conformità (antincendio, RaSi, opere in vetro, autocertificazione di realizzazione secondo incarto energia approvato con licenza edilizia, avviso d'impianto acqua terminato); si autorizza l'abitabilità dell'appartamento PPP 37748 al 1° piano dell'abitazione sita al map. 1281 RFD, Via Vedeggi 37. Tassa CHF 100.00 (art. 3 Ord. tasse di cancelleria del 20.6.2012).

Studio Planidea SA – proposta variante PR per Nucleo Mulino dei Bött

Si approva Il Piano di indirizzo allestito dalla Planidea SA, Canobbio, relativo alla variante di PR concernete il Mulino dei Bött, map. 197 RFD, ex-insediamento agricolo, senza futuro in quest'ambito. Il Municipio e il proprietario hanno condiviso il principio di evitare il deperimento e l'abbandono della struttura e dell'area in oggetto.

Lo studio pianificatorio espone e fornisce le motivazioni d'interesse pubblico a sostegno della variante di PR proposta, volta a consentire la conservazione della sostanza edilizia permettendo il recupero e la riqualifica, in chiave abitativa, degli edifici esistenti, la cui destinazione agricola non è più giustificata.

Il documento dovrà essere trasmesso, ai sensi dell'art. 25 LST, al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare di competenza.

Il Vicesindaco:

Andrea Kundert

Magliaso, 4 dicembre 2020