



---

**Ris.mun. 8731 del 02 febbraio 2016**

10 febbraio 2016

## **MM N. 83/2016**

Richiesta di un credito di costruzione di CHF 20'675'000.00 per la costruzione della seconda fase del progetto Fuori Porta - Centro di Pronto Intervento

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,  
Signori Presidente e Consiglieri,

### **1. CENTRO DI PRONTO INTERVENTO – CONSIDERAZIONI GENERALI**

Il MM n. 118 /2012 è il documento di riferimento con il quale è stato richiesto un credito di costruzione di CHF 25'219'000.-- per la realizzazione della prima fase del Centro di Pronto Intervento (CPI) e un credito di progettazione di CHF 780'000.-- per la progettazione della seconda fase.

In questo Messaggio Municipale si precisano inoltre i contenuti delle due fasi del progetto "Fuori Porta" per le quali è stata ottenuta un'unica licenza edilizia in data 21 giugno 2011.

L'edificio sarà certificato Minergie-P e la pre-certificazione per l'intero edificio è stata rilasciata il 13 agosto 2013 dopo un'approfondita e completa progettazione per le due fasi.

Solo al termine di questa prima importante fase di progettazione, con decisione del 17 dicembre 2013, la Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo ha deciso di approvare il versamento di CHF 200'000.-- quale massimo incentivo nell'ambito della promozione di nuove costruzioni con standard Minergie-A o Minergie-P o Minergie-Eco.

Al termine della Fase 1 sarà rilasciata una certificazione per questa singola fase di costruzione.

Il progetto illustrato nel MM n. 118 /2012 prevedeva che gli spazi del progetto "Fuori Porta" fossero destinati a:

1ª fase (Fase 1)

Seminterrato: autorimesse e depositi per Pompieri, Protezione civile, Polizia comunale, locali tecnici;

Piano terreno: spazi amministrativi e di servizio per Pompieri e Polizia comunale;

1° piano: spazi amministrativi e di servizio per Protezione civile e Polizia comunale;

2° piano: spazi di servizio e amministrativi senza destinazione specifica e posteggio esterno;

3° piano: spazi di servizio con sala riunione modulabile, spazio mensa, palestra / simulation / posto comando.

2ª fase (Fase 2)

Seminterrato: autorimesse e depositi per Aziende Industriali Municipalizzate (AIM);

Piano terreno: spazi amministrativi e di servizio per AIM;

1° piano: spazi amministrativi e di servizio per AIM;

2° piano: spazi amministrativi AIM;

3° piano: spazi amministrativi Ufficio tecnico comunale e da definire;

4° piano: spazi amministrativi da definire.

Inoltre si ipotizzava che a conclusione della Fase 1, gli uffici AIM e UTC presenti in Via Vela 9 negli stabili da demolire per la Fase 2 venissero temporaneamente trasferiti al 2° e 3° piano dell'edificio Fase 1.

La Fase 1 si estendeva nel seminterrato fino all'asse 23, mentre al piano terreno e 1° piano fino all'asse 20.

## **2. CENTRO DI PRONTO INTERVENTO - COSTRUZIONE FASE 1**

È importante considerare che nell'ambito della costruzione della Fase 1 a livello impiantistico sono già state eseguite diverse opere per la Fase 2. Tutti gli interventi descritti in questo capitolo sono già previsti nel credito stanziato dal Legislativo con la ratifica del MM n. 118 /2012.

Tutta la progettazione e il dimensionamento del settore riscaldamento ventilazione e raffrescamento sono stati sviluppati per l'intero progetto "Fuori Porta".

Le canalizzazioni, la cui evacuazione avviene a valle del CPI verso Via Vignalunga, sono state dimensionate e già eseguite in funzione anche dei bisogni della Fase 2.

L'entrata principale dell'acqua potabile è pure stata eseguita per soddisfare i bisogni dell'intero edificio "Fuori Porta".

L'impianto di sonde geotermiche è stato eseguito nella sua totalità sotto la platea della Fase 1, ma l'intero campo di sonde composto da trenta pezzi (profondità media di scambio a 100 metri) raggiungerà la sua resa ottimale solo con il completamento della Fase 2. La sola Fase 1 ha esigenze limitate ad una resa massima di 15 sonde, pertanto fino alla costruzione della Fase 2 l'impianto funzionerà con una resa ridotta.

La centrale termica e le sotto centrali sono state predisposte per ospitare anche gli impianti e la termopompa della Fase 2, mentre tutte le condotte principali di distribuzione in platea sono già state eseguite.

Pure tutta la progettazione e il dimensionamento del settore elettrico sono stati sviluppati per l'intero progetto "Fuori Porta".

In questa prima fase il quadro principale di distribuzione è già stato predisposto per l'intero edificio e il generatore di soccorso che sarà posato è anche dimensionato per i fabbisogni della Fase 1 e 2.

## **3. INSEDIAMENTO POLIZIA CANTONALE**

### **3.1 Fasi principali della trattativa Stato - Comune**

Ad inizio marzo 2013 il Comando della Polizia cantonale ha scritto al Municipio chiedendo la disponibilità ad una verifica di massima per l'insediamento nella Fase 2 di un settore del Reparto Mobile del Sottoceneri unificandolo con altri servizi della Polizia cantonale che oggi hanno sede in proprietà dello Stato nel Mendrisiotto.

La superficie netta indicativa era stata stimata in 1'700 mq e 20 posteggi in autorimessa.

Da una prima sommaria analisi l'Ufficio tecnico comunale aveva già potuto constatare che non sarebbe stato possibile insediare la Polizia cantonale mantenendo il programma spazi della Fase 2 proposto nel MM n. 118 /2012.

Il 26 ottobre 2012 il Dipartimento delle istituzioni ha formalizzato il proprio interesse ad insediare alcuni servizi della Polizia cantonale negli spazi della seconda fase del CPI.

Di questo cambiamento d'indirizzo, che ha poi influito sulle fasi successive di progettazione, è stato dato un preliminare annuncio al Legislativo già con la presentazione dei Messaggi Municipali relativi ai preventivi 2014 e 2015 e consuntivi 2013.

Durante tutto il 2013 e pure nel corso del 2014 si è lavorato all'affinamento del progetto di massima per insediare gli spazi della Polizia cantonale nella Fase 2, ciò che ha portato verso la fine dell'anno all'ottimizzazione dell'occupazione degli spazi della Fase 1 e meglio:

- la sala conferenze modulabile è stata traslata dal 3° piano al 2° piano (assi 3-10) con l'accesso diretto sotto il portico dal posteggio posto sul tetto dell'edificio;
- l'Ufficio tecnico comunale è definitivamente ubicato al 3° piano (assi 3 - 10);
- la palestra – sala simulazioni della Polizia comunale non è realizzata in Fase 1, ma è inserita in Fase 2 con possibilità d'uso anche da parte della Polizia cantonale e della popolazione.

In questo periodo ci sono pure stati i primi scambi con il Cantone per un'offerta di locazione o di vendita degli spazi d'interesse alla Polizia cantonale.

A fine febbraio 2014 il Cantone ha espresso il proprio interesse ad un'accresciuta collaborazione tra la Polizia comunale e cantonale sottoponendo al Municipio la proposta di realizzare uno sportello comune di Polizia e un unico locale di condotta, presso il quale saranno attivi agenti della Polizia comunale e della Polizia cantonale. Una modalità di lavoro che permette di razionalizzare gli spazi, evitando così doppioni, come pure la complementarietà delle mansioni di accoglimento dell'utenza e di gestione delle attività.

Le lunghe trattative sono poi sfociate a settembre 2014 in una lettera d'intenti sottoscritta dal Consiglio di Stato rappresentato dal Dipartimento delle istituzioni e dal Municipio, nella quale veniva confermato l'intento di insediare alcuni servizi della Polizia cantonale nella seconda Fase del CPI, le successive tappe finalizzate allo sviluppo del progetto per adattare i contenuti dello stesso ai bisogni dei servizi cantonali e alla formalizzazione dell'accordo.

Nello stesso periodo, e più precisamente il 4 settembre 2014, il Municipio ha riformulato la propria proposta finanziaria con i valori per un'offerta di vendita e un'offerta di locazione, riferita a spazi grezzi (opere a carico del Cantone: pareti divisorie con rispettivi serramenti interni, tinteggio, pavimenti, cablaggio rete telefonica informatica e impianto elettrico in partenza dai quadri principali e secondari, soffitti ribassati, corpi illuminanti, segnaletica interna e di evacuazione, gestione accessi – sistemi di chiusura, impianti di videosorveglianza e d'allarme, apparecchi e accessori sanitari in zona di fermo e spogliatoi) calcolati in funzione dell'opzione di concedere gratuitamente l'uso del terreno per la realizzazione dello stabile con il vincolo di intavolare sul fondo di riferimento un diritto di superficie a sé stante e permanente a titolo gratuito.

L'offerta comunale prevede inoltre la messa a disposizione della Polizia cantonale degli spazi comuni, quali: la sala conferenze modulabile in 3 aule (Fase 1), la palestra – sala fitness (Fase 2), una postazione di lavoro allo sportello della Polizia comunale, una postazione di lavoro e un'eventuale riserva nella Centrale operativa (Fase 1) e la sala riunioni in prossimità dell'atrio della Polizia comunale (Fase 1).

Di seguito i valori finanziari esposti nella lettera del 4 settembre 2014:

	mq netti	Acquisto CHF/mq	Locazione CHF/mq/anno (reddito 4%)	LocazioneCHF/ mq/anno (reddito 5%)	CHF
Autorimessa PC, PT (accessi a carico Città)	665.60	2'735.95	109.44	136.80	1'821'047.01
Spogliatoi, depositi PC	230.00	3'598.79	143.95	179.94	827'721.84
Spazi amministrativi (-LN), PT e 1°P	461.90	4'249.17	169.97	212.46	1'962'693.67
Spazi amministrativi (+LN), PT e 1°P	830.90	4'726.12	189.04	236.31	3'926'935.26
					<u>8'538'397.78</u>

Sempre nel corso del 2014 con l'approvazione del MM n. 34 /2014 per la "Richiesta di un credito di progettazione per la nuova sede logistica AIM", il cui investimento è stimato in CHF 7'500'000.--, si è ulteriormente confermata la scelta di destinare la Fase 2 del CPI alla Polizia cantonale.

Il 15 ottobre 2014 il Consiglio di Stato ha trasmesso al Municipio la sua decisione definitiva di acquistare gli spazi (proprietà per piani - PPP) necessari alla Polizia cantonale nella Fase 2 del CPI e ha pure confermato il principio di condivisione delle attività tra la Polizia cantonale e quella comunale, in particolare per quanto concerne la gestione dell'utenza e delle attività di condotta presso il CPI.

Il 13 febbraio 2015 il Municipio ha precisato al Consiglio di Stato alcuni elementi cardine per l'intavolazione della PPP così riassumibili: "il principio dell'intavolazione di una PPP era già previsto sul fondo base n. 639 RFD Mendrisio. Ritenuto che il terreno verrà concesso gratuitamente dal Comune di Mendrisio per la realizzazione dello stabile, la PPP verrà intavolata su un diritto di superficie (art. 712d cpv. 2 cifra 2 CC), preventivamente costituito, gratuitamente, quale diritto per sé stante e permanente (artt. 655 cpv. 2 cifra 2, 779 cpv. 3 e 779l CC), a carico del mappale n. 639 RFD Mendrisio.

*I futuri condomini saranno pertanto comproprietari, in quote millesimali, del diritto di superficie, con diritto esclusivo sulle unità di PPP attribuite alle singole quote.*

*Il diritto di superficie avrà una durata di 50 anni. Alla sua scadenza: le costruzioni saranno devolute al proprietario del fondo, ossia al Comune di Mendrisio (art. 779c CC); l'indennità di riversione corrisponderà al 20% del valore commerciale, alla scadenza del diritto di superficie e delle unità di PPP (valore della costruzione, terreno escluso) e la PPP sarà contestualmente estinta e cancellata dal RF, sulla base della convenzione di scioglimento (art. 721f CC) che sarà in tal senso sottoscritta tra le parti".*

Successivamente in data 11 marzo 2015 il Consiglio di Stato ha specificato alcune procedure e modalità per poter presentare il proprio Messaggio governativo, fra le quali la richiesta di un accordo preliminare per l'acquisto della proprietà per piani (PPP) e la presentazione di una variante di domanda di costruzione.

La variante di domanda di costruzione, finalizzata principalmente agli spazi destinati alla Polizia cantonale, è stata pubblicata e non ci sono state opposizioni.

La convenzione preliminare (Allegato A) è stata elaborata dal Notaio Avvocato Silvio Pestelacci. Essa formalizza le intese raggiunte fra le parti e permette ai rispettivi Esecutivi di allestire i Messaggi Municipali per le relative richieste di credito d'investimento.

Il passo successivo alla convenzione preliminare sarà la stesura del Regolamento della proprietà per piani (PPP).

A seguito dello scritto dell'11 marzo 2015, il Municipio il 14 aprile 2015 precisa alcuni elementi della trattativa confermando i valori dell'offerta di vendita comunicati in data 4 settembre 2014 e che le superfici offerte sarebbero state ricalcolate sulla base dei nuovi piani della variante della domanda di costruzione che consolidavano le osservazioni espresse dai Servizi cantonali relative all'organizzazione interna degli spazi.

Di seguito i valori finanziari esposti nella lettera del 4 settembre 2014 aggiornati con le superfici di riferimento della variante di domanda di costruzione:

	<i>mq netti</i> <i>(variante DdC)</i>	<i>Valore CHF/mq</i>	<i>CHF</i>
<i>Autorimessa PC, PT (accessi a carico Città)</i>	<i>663.60</i>	<i>2'735.95</i>	<i>1'815'576.40</i>
<i>Spogliatoi, depositi PC</i>	<i>189.00</i>	<i>3'598.79</i>	<i>680'171.30</i>
<i>Spazi amministrativi (-LN), PT e 1°P</i>	<i>603.40</i>	<i>4'249.17</i>	<i>2'563'949.15</i>
<i>Spazi amministrativi (+LN), PT e 1°P</i>	<i>799.50</i>	<i>4'726.12</i>	<i>3'778'532.95</i>
			<hr/> <i>8'838'229.80</i>

Gli spazi della Polizia cantonale occuperanno una superficie di 2'255 mq per un volume complessivo di 7'053 mc.

### **3.2 Scelte progettuali**

Ad inizio aprile 2014 l'Ufficio tecnico comunale ha informato il Municipio degli sviluppi del progetto e soprattutto di aver individuato con i progettisti e i Servizi cantonali una soluzione progettuale che interpreta al meglio la volontà espressa di avere uno sportello comune e un'unica centrale operativa.

Questa soluzione ha imposto da subito delle modifiche di progetto in Fase 1 richiedendo la realizzazione di almeno un modulo supplementare (asse 20-21, piano terreno e 1° piano) così come la riorganizzazione dei flussi di lavoro della Polizia comunale per poter organizzare lo sportello comune (gestione dell'utenza) al piano terreno e la centrale operativa (attività di condotta) al 1° piano.

Ritenuta acquisita l'esigenza di edificare un modulo supplementare per soddisfare il nuovo *layout* assunto dalle Polizie (spazi finiti), l'Ufficio tecnico comunale e i progettisti hanno esteso le loro riflessioni sull'opportunità di realizzare al grezzo da subito anche i moduli (assi) da 21 a 23 dal piano terreno al 1° piano (soletta posteggio 2° piano) allineando di fatto tutta la costruzione della fase 1 all'asse (modulo) 23 ritenuto che il piano cantina (autorimessa Protezione civile) è già edificato fino a quell'asse.

La realizzazione di tutto l'edificio fino all'asse 23 ha permesso infatti di dare una maggiore continuità al cantiere della Fase 1, di realizzare l'impermeabilizzazione definitiva dell'intera copertura del 1° piano (posteggio al 2° piano) e di creare delle migliori e più agevoli condizioni per l'accesso provvisorio al posteggio.

Con questa nuova esecuzione si è così evitato di eseguire in Fase 1 delle opere per circa CHF 125'000.-- che sarebbero poi dovute essere rimosse in Fase 2.

### **3.3 MM n. 60 /2015**

Con la ratifica del MM n. 60 /2015 il Consiglio comunale ha autorizzato la spesa di CHF 1'161'000.-- per l'edificazione degli assi 20 – 21, piano terreno e 1° piano come spazi finiti e assi 21 – 23, piano terreno e 1° piano come spazi grezzi inizialmente pianificati nel credito della Fase 2.

Questo investimento è da ritenere come un anticipo dell'investimento complessivo per la Fase 2. Attualmente gli spazi sono stati realizzati come indicato.

### **3.4 Domande di costruzione**

Come precedentemente indicato con lo sviluppo del progetto per ospitare la Polizia cantonale sono state affinate alcune parti dell'edificio ciò che ha portato all'allestimento di due varianti di domanda di costruzione sulla licenza rilasciata il 21 giugno 2011 (Fase 1 e 2).

#### **3.4.1 Domanda di costruzione del 10 febbraio 2015**

La domanda di costruzione inoltrata il 10 febbraio 2015 quale variante in corso d'opera contempla alcune modifiche di progetto relative alla Fase 1 fino all'asse 23, quali:

- rampa d'accesso provvisoria (lato Via Castellaccio) al posteggio +2°P;
- eliminazione dell'interrato -2°P e della scala esterna PT / +2°P;
- spostamento botola d'ispezione fiume Morée;
- modifiche torre d'esercizio dei Pompieri;
- ampliamento dell'impianto fotovoltaico (tetto +3°P) in due impianti di 20 KWA;
- modifiche delle murature interne (organizzazione funzionale degli spazi);
- nuova scala esterna (via di fuga) lato Via Vignalunga e nuova scala interna (+1°P / +2°P);
- 10 nuove aperture sulla facciata lungo Via Castellaccio (+1°P);
- creazione di un posteggio (14 stalli) per utenti con accesso diretto da Via Zorzi. Il numero complessivo di posteggi pubblici (54 stalli) è rimasto invariato;
- spostamento della sala conferenze (modulabile in tre sale) dal +3°P al +2°P con accesso diretto dal posteggio e eliminazione dello spazio "palestra" (da realizzare in Fase 2);
- inserimento di spazi amministrativi al +3°P da destinare all'Ufficio tecnico comunale (la cui ubicazione era inizialmente prevista in Fase 2).

La domanda di costruzione è stata approvata con licenza edilizia comunale del 20 aprile 2015.

#### **3.4.2 Domanda di costruzione del 27 maggio 2015**

La domanda di costruzione pubblicata il 27 maggio 2015 quale variante in corso d'opera contempla alcune modifiche di progetto relative alla Fase 2 (licenza edilizia del 21 giugno 2011) e limitatamente all'accesso ai posteggi pubblici su Via Zorzi (Fase 2):

- modifiche delle murature interne (organizzazione funzionale degli spazi finalizzata alle esigenze espresse dalla Polizia cantonale, piani: -1°P, PT, +1° e 2°P);
- demolizione rampa provvisoria e nuovo accesso veicolare al posteggio +2°P da Via Castellaccio;
- spostamento del bar dal PT al +2°P (medesimo livello della sala conferenze modulabile) con terrazza esterna;
- spostamento della palestra – sala fitness dal +3°P (Fase 1) al +2°P (Fase 2);
- nuovi accessi agli spazi amministrativi al +3°P;
- nuova scala esterna pubblica dal PT a +2°P;
- nuovo accesso ai posteggi utenti (14 stalli) in corrispondenza della rotatoria di Via Zorzi (variante discussa con il Dipartimento del territorio sulla licenza del 20 aprile 2015).

La domanda di costruzione è rimasta in pubblicazione dal 27 maggio al 10 giugno 2015 e non è stata oggetto di opposizioni.

Attualmente si attende l'avviso cantonale dopo che si sono incontrati i Servizi cantonali del Dipartimento del territorio con i quali si è coordinato un accesso ai posteggi per gli utenti direttamente dalla rotatoria di Via Zorzi, ciò che permetterà di eseguire quest'area di sosta per veicoli già in Fase 1 in modo definitivo.

### **3.4.3 Demolizione edifici esistenti**

La domanda di costruzione per la demolizione degli edifici esistenti è stata inoltrata il 10 gennaio 2010 e in data 21 giugno 2011 era stata rilasciata la licenza edilizia per la demolizione di tutti gli edifici esistenti ubicati sul fondo n. 639 RFD Mendrisio.

Con la costruzione della Fase 1 sono stati demoliti i subalterni B, C e D (caserma pompieri e depositi AIM), mentre la demolizione del subalterno F (sede attuale di AIM, UTC e 2 appartamenti) sarà implementata solo con la costruzione della Fase 2.

## **4. CENTRO PRONTO INTERVENTO - FASE 2**

Nel primo semestre 2016 saranno consegnati gli spazi della Fase 1 che permetteranno l'insediamento definitivo dei servizi comunali del Corpo Civici Pompieri (piano interrato -1°P e PT), della Polizia comunale (piano interrato -1°P e PT), dell'Ufficio tecnico comunale (+3°P) e al +1°P del Consorzio Protezione Civile Mendrisiotto. Il livello +2°P sarà interamente occupato dalla sala conferenze modulabile in 3 aule e dal posteggio esterno riservato agli utenti e al personale impiegato nello stabile; l'accesso a questi spazi sarà garantito da una rampa provvisoria realizzata all'imbocco di Via Castellaccio.

L'edificazione della Fase 1 del progetto "Fuori Porta" rappresenta solo la prima tappa di un processo di riqualifica dell'area posta fra la linea ferroviaria e il ponte Via Vela.

Con la costruzione della 2ª fase (Fase 2) si porterà a termine il progetto completo "Fuori Porta" che offrirà, oltre a spazi funzionali ai servizi ivi ubicati, un'interessante e qualificato spazio urbano all'entrata di Mendrisio sul principale asse di penetrazione veicolare dallo svincolo autostradale.

Negli spazi della Fase 2 saranno ubicati i seguenti servizi:

- Seminterrato: autorimessa, depositi e spogliatoi della Polizia cantonale; depositi e locali tecnici principali dell'edificio;
- Piano terreno: autorimessa, uffici amministrativi e locali di sicurezza della Polizia cantonale; locali tecnici dell'edificio;
- 1° piano: uffici amministrativi e locali di sicurezza della Polizia cantonale; depositi e locali tecnici dell'edificio;
- 2° piano: bar e palestra - spazio fitness, rampa accesso posteggio, locali tecnici dell'edificio;
- 3° e 4° piano: spazi amministrativi e locali tecnici dell'edificio.

#### **4.1 Polizia cantonale**

La sede della Polizia cantonale al CPI diverrà la sede regionale di riferimento della Polizia cantonale, sulle 24 ore. Una scelta strategica determinata dall'ottima posizione geografica, dalla vicinanza con assi principali di trasporto.

La Polizia cantonale vi insedierà i propri servizi dei reparti della Gendarmeria (posto principale) e di Polizia giudiziaria con i settori del Commissariato e l'antenna della Sezione antidroga di Chiasso.

L'attività del posto principale di Gendarmeria consiste nell'assicurare gli interventi d'urgenza e di soccorso, il fermo o l'arresto di persone (con apposite strutture legate al Servizio gestione detenuti), il servizio ordinario di Polizia, le attività di prevenzione, il coordinamento con i partner regionali, le attività di consulenza ai cittadini presso gli sportelli e le attività di Polizia giudiziaria e investigative di loro competenza.

Il Commissariato si occupa delle indagini riguardanti la media e grande criminalità, ossia omicidi, aggressioni, rapine, incendi, furti, traffico di veicoli, appropriazioni indebite, truffe minori e traffico di esseri umani (passatori). L'antenna antidroga è competente per i reati legati al traffico di stupefacenti. Gli agenti operano in stretto contatto con la realtà locale e sono sovente sollecitati per il disbrigo di rogatorie intercantionali e internazionali. Assicurano pure il pronto intervento per le constatazioni di reati per i quali sono competenti e necessitano di un approfondimento di indagine.

#### **4.2 Spazi operativi comuni**

Nell'ambito della ridefinizione in Fase 1 degli spazi destinati alla Polizia comunale (piano terreno e 1°P fino all'asse 21), in accordo con il Dipartimento delle istituzioni, si è provveduto a organizzare due spazi che saranno operativamente condivisi con la Polizia cantonale: la segreteria con sportello e la centrale operativa.

Il cittadino avrà infatti l'opportunità di accedere agli spazi della Polizia comunale e della Polizia cantonale da un accesso comune che sarà già operativo in Fase 1. La scelta di mettere a disposizione della cittadinanza un solo accesso alle due Polizie avrà un indubbio vantaggio per la fruibilità dei servizi, ritenuto che il cittadino non dovrà più chiedersi a quale dei due enti deve rivolgersi, ma si annuncerà ad un solo sportello, spetterà poi all'operatore in base al caso annunciato indirizzarlo al corretto servizio di Polizia comunale o cantonale.

L'atrio comune di accesso si trova al piano terreno in corrispondenza dei posteggi pubblici a breve durata con accesso diretto dalla rotatoria di Via Zorzi.

Anche la nuova Centrale operativa comunale (1°P Fase 1) è stata concepita per ospitare delle postazioni di lavoro per ambedue i Corpi di Polizia, permettendo così una coordinata gestione operativa degli interventi.

#### **4.3 Spazi comuni**

Al 2°P della Fase 2 sono stati raggruppati alcuni spazi di fruibilità comune, quali la "palestra – sala fitness" e il bar.

Già nel MM n. 118 /2012 questi due spazi erano stati inseriti nel programma degli spazi e nella domanda di costruzione originale erano previsti rispettivamente al 3°P e al PT della Fase 1.

Nell'impostazione iniziale del CPI lo spazio "palestra – sala fitness" era considerato uno spazio di esclusiva pertinenza della Polizia comunale e dei Pompieri per le loro attività di simulazione e di preparazione fisica.

La scelta di ubicare al 2°P (posteggio sul tetto del livello 1°P) la "palestra – sala fitness" e il bar permette di accentuare maggiormente il carattere pubblico di questo livello ritenuto che all'estremità ovest del posteggio si trova la grande sala conferenze modulabile.



La "palestra – sala fitness" non è più considerata uno spazio ad uso esclusivo dei servizi presenti al CPI, infatti la sua nuova collocazione le permetterà di avere una destinazione e una fruibilità al pubblico molto più diretta contribuendo ad accrescere l'offerta, oggi assai limitata, di spazi riservati ad attività fisiche che non necessitano obbligatoriamente di una palestra regolamentare (quali ad esempio: "ginnastica madre – bambino", ginnastica "senior", fitness, arti marziali, ...).

Lo spazio riservato al bar con una superficie utile di 125 mq ha le medesime caratteristiche del progetto iniziale. Collocandolo al +2°P con una terrazza di 50 mq ad uso esclusivo avrà inoltre una maggiore centralità e prossimità agli spazi pubblici, soprattutto alla sala conferenze.

#### 4.4 Spazi amministrativi

Al 3° e 4° piano sono ubicati spazi modulabili a destinazione amministrativa con accesso diretto da Via Vela e dal posteggio ubicato al 2°P.

Per questi spazi è stata progettata e preventivata un'ipotetica suddivisione interna che permette la creazione di 4 unità spaziali indipendenti per piano, ciascuna modulabile in singoli spazi a destinazione amministrativa.

Al 3° piano si dispone di una superficie di piano di 742 mq (superficie utile 670 mq) e al 4° piano di rispettivamente 756 mq (superficie utile 635 mq). Attualmente ambedue le superfici non hanno ancora ricevuto una destinazione.

#### 4.5 Superfici e volumi

I valori di riferimento per la Fase 2 del CPI sono i seguenti:

		Superficie di piano	Superficie di piano esterna	Volume
-1° piano	assi 23 - 31	932 mq	0 mq	3'355.20 mc
piano terreno	assi 21 - 32	991 mq	509 mq	4'171.65 mc
1° piano	assi 21 - 32	1'011 mq	0 mq	3'184.65 mc
2° piano	assi 21 - 32	534 mq	593 mq	2'284.10 mc
3° piano	assi 24 - 32	742 mq	168 mq	2'407.86 mc
4° piano	assi 24 - 32	756 mq	0 mq	2'063.88 mc
5° p. - tetto	assi 24 - 32	(787 mq)	0 mq	582.38 mc
<b>TOTALE</b>		<b>4'966 mq</b>	<b>1'270 mq</b>	<b>18'049.72 mc</b>

#### 4.6 Esecuzione

L'edificio della Fase 2 seguirà l'impostazione costruttiva della Fase 1, dalla struttura in calcestruzzo armato con colonne prefabbricate al rivestimento di facciata in travertino, fino all'impiantistica.

I serramenti esterni saranno eseguiti in alluminio, le pareti interne in cartongesso, i pavimenti degli spazi amministrativi in linoleum e quelli delle parti comuni in pietra artificiale.

La gestione dell'ambiente interno è affidata a pannelli radianti a soffitto con una produzione di energia garantita da pompe di calore abbinata ad una rete di trenta sonde geotermiche già posate in Fase 1.

L'intero edificio sarà certificato con standard Minergie-P.

Durante il cantiere della Fase 2, l'operatività e l'accessibilità agli spazi interni e esterni della Fase 1 saranno sempre garantite.

La demolizione del subalterno F, sede attuale dell'Ufficio tecnico comunale e delle AIM, sarà eseguita in modo scalare sfruttando le diverse solette esistenti per l'esecuzione delle opere di ancoraggio delle pareti di sostegno dello scavo lungo Via Castellaccio e Via Vela. La fase di demolizione sarà particolarmente delicata ritenuta l'esiguità dell'area di cantiere e la presenza a confine del nuovo edificio; inoltre la quota di fondo scavo si troverà oltre quattro piani sotto l'attuale accesso da Via Vela e richiederà adeguati interventi di ancoraggio da eseguire già in fase di demolizione dell'edificio esistente.

L'accesso alle proprietà confinanti, a Via Castellaccio e alla rampa provvisoria del posteggio al +2°P del Centro di Pronto Intervento, sarà sempre garantito.

Sulla scorta di questa condizione si è optato già in Fase 1 per allestire una pista di cantiere quale accesso provvisorio alla Via Castellaccio direttamente da Via Vela passando lungo il retro del CPI, ciò che garantirà in qualsiasi condizione un accesso ai confinanti e al posteggio di servizio dei pompieri.

La strada di accesso, con le relative sottostrutture, alle proprietà private poste a nord del mappale n. 639 RFD Mendrisio (retro CPI) e al posteggio dei pompieri è stata risanata in Fase 1; in Fase 2 il risanamento sarà completato nella porzione più a monte e in corrispondenza del raccordo con Via Vela.

L'area dell'ex-macello, posta fra la rotatoria di Via Zorzi e quella di Via Vignalunga, sarà adibita ad area di cantiere per le maestranze anche per la Fase 2.

## 5. INVESTIMENTO

### 5.1 Costi

In termini generali i costi d'investimento per la costruzione della Fase 2 sono stati elaborati sulla base del preventivo definitivo ponderato sui costi della Fase 1.

Il preventivo per la richiesta del presente credito di costruzione è stato allestito dal team di progettazione incaricato (demolizione: Comal SA – Morbio Inferiore; costruzione CPI fase 2: architettura e direzione lavori: architetto Mario Botta SA – Mendrisio, ingegneria civile: Luigi Brenni – Brenni Engineering SA - Mendrisio, ingegneria elettrotecnica: Elettroconsulenze SA – Mendrisio, ingegneria RCVS: Tami & Cometta – Mendrisio (lo studio Tami & Cometta dal 1° luglio 2015 è stato integrato in IFEC ingegneria SA – Rivera / succursale di Mendrisio)).

### 5.2 Preventivo Fase 2 – credito di costruzione

Il preventivo di CHF 20'675'000.-- è l'importo oggetto della presente richiesta di credito di costruzione e comprende tutti i costi dell'edificio (da assi 23 a 31) con sistemazione esterna (asse 34).

Codici Costi Costruzione	Preventivo, CHF
CCC 1 – lavori preparatori	1'593'000.00
CCC 2 – edificio	13'751'000.00
CCC 3 – attrezzature esercizio	826'000.00
CCC 4 – lavori esterni	796'000.00
CCC 5 – costi secondari e transitori	677'000.00
CCC 8 – imprecisione preventivo +/- 10%	1'500'000.00
TOTALE (IVA esclusa)	19'143'000.00
IVA (8%)	1'531'440.00
TOTALE (IVA inclusa)	20'674'440.00

I costi relativi alle attrezzature d'esercizio e all'arredamento per gli spazi di pertinenza del Comune sono inclusi ad eccezione dell'arredamento o di opere specifiche al 3° e 4° piano ritenuto che saranno di pertinenza del locatario.

### 5.3 Preventivo investimento Fase 2 – costo complessivo

All'investimento relativo al presente Messaggio Municipale per la realizzazione della Fase 2 del CPI (CHF 20'836'000.00) vanno aggiunti i crediti già votati dalla Città di Mendrisio con i precedenti Messaggi municipali:

- MM n. 118 /2012: CHF 780'000.-- per gli onorari relativi alla progettazione della Fase 2, (CHF 722'222.-- + CHF 57'778.-- / IVA);
- MM n. 60 /2014: CHF 1'161'000.-- per l'esecuzione degli assi 20 – 23, (CHF 1'074'722.-- + CHF 85'978.-- / IVA).

La successiva tabella riassume l'intero investimento relativo alla Fase 2:

Codici Costi Costruzione	MM n. 83 /2016 CHF	MM n.118 /2012 CHF	MM n. 60 /2014 CHF	TOTALE
CCC 1 lavori preparatori	1'593'000.--	--	10'000.--	1'603'000.--
CCC 2 edificio	13'751'000.--	722'222.--	949'537.--	15'422'759.--
CCC 3 attrezzature esercizio	826'000.--	--	--	826'000.--
CCC 4 lavori esterni	796'000.--	--	76'111.--	872'111.--
CCC 5 costi second. e trans.	677'000.--	--	39'074.--	716'074.--
CCC 8 Impr. prev. +/- 10%	1'500'000.--	--	--	1'500'000.--
<b>TOTALE (IVA esclusa)</b>	<b>19'143'000.--</b>	<b>722'222.--</b>	<b>1'074'722.--</b>	<b>20'939'944.--</b>
<b>IVA (8%)</b>	<b>1'531'440.--</b>	<b>57'778.--</b>	<b>85'978.--</b>	<b>1'675'196.--</b>
<b>TOTALE (IVA inclusa)</b>	<b>20'674'440.--</b>	<b>780'000.--</b>	<b>1'160'700.--</b>	<b>22'615'140.--</b>

Al capitolo 11.4 del Messaggio Municipale n. 118 /2012 per il credito di costruzione della Fase 1 e di progettazione della Fase 2 si precisava che *“indicativamente la Fase 2 del CPI dovrebbe presentare un costo di costruzione (CPN 2 = CCC 2) di ca. CHF 15 mio (onorari compresi). ....Il preventivo di costo con attendibilità +/- 10% potrà comunque essere definito solo a conclusione della progettazione definitiva della Fase 2.”*

Con l'elaborazione del preventivo oggetto della presente richiesta di credito si può considerare di aver raggiunto l'obiettivo fissato nel precedente Messaggio Municipale (MM n. 118 /2012) ritenuto che l'importo esposto per l'investimento alla posizione CCC 2 era fissato in 15 mio di CHF e la soluzione proposta si situa a 15,422 mio di CHF.

Il costo unitario dell'edificazione del CPI Fase 2 risulta complessivamente di CHF 1'168.40 /mc per i capitoli CCC da 1 a 8 (IVA esclusa), mentre se si considera solo il costo dell'edificio (CCC 2) il costo unitario è CHF 854.45 /mc.

## 6. TEMPISTICA

Dopo la crescita in giudicato del presente Messaggio Municipale, si dovrà affrontare la fase esecutiva del progetto con la stesura dei piani esecutivi definitivi e delle principali gare d'appalto: demolizione, sostegno allo scavo e scavo, opere da capomastro, opere da riscaldamento sanitario ventilazione, opere da elettricista.

Questa fase preliminare di affinamento del progetto esecutivo e di avvio delle gare d'appalto, che coinvolgerà anche i servizi cantonali per la definizione dei piani esecutivi degli spazi di loro pertinenza, è stimata in 8 mesi.

Il cantiere della Fase 2 sarà più complesso di quello affrontato nella Fase 1.

L'area di cantiere riservata alle maestranze sarà mantenuta all'interno dell'ex area del macello comunale, mentre l'area di cantiere sarà limitata all'attuale sede dell'Ufficio tecnico comunale e delle AIM (subalterno F) con il rispettivo piazzale esterno in corrispondenza di Via Zorzi.

Si stima che l'esecuzione della fase di demolizione e di scavo si protrarrà per 10 mesi.

La costruzione dell'edificio è stimata in 18 mesi, ciò che porterà ad una durata complessiva della fase realizzativa a 36 mesi.

La complessità della demolizione dovuta principalmente all'esiguità dell'area, al sostegno del fronte verso Via Vela e alla vicinanza di edifici esistenti (proprietà private e CPI Fase 1), nonché all'esecuzione in verticale del cantiere rispetto alla Fase 1 che si estendeva su un'importante superficie permettendo l'esecuzione in contemporanea di diverse parti dell'edificio, sono gli elementi principali che caratterizzano una prudente pianificazione temporale.

## 7. FINANZIAMENTO

L'investimento per la costruzione CPI Fase 2 è inserito nell'ultimo aggiornamento del Piano delle Opere Prioritarie con priorità di grado 2.

La realizzazione della Fase 2, oggetto della presente richiesta di credito, genera un investimento netto a carico della Città di Mendrisio per un importo quantificato in CHF 11'435'000.-- , così strutturato:

investimento lordo	CHF	20'675'000.--
./. quota parte investimento Polizia cantonale	CHF	- 8'840'000.--
./. contributo FER	CHF	<u>- 400'000.--</u>
Investimento netto	CHF	11'435'000.--

Gli spazi della fase 2 del progetto "Fuori Porta" sono in pratica destinati alla Polizia cantonale o messi in locazione a terzi e non sono quindi utilizzati dall'Amministrazione comunale (ad eccezione della sala fitness). Pertanto il Municipio suggerisce di registrare l'investimento della Fase 2 come un bene patrimoniale. Gli ammortamenti economici di tale sostanza sono retti dagli articoli 158 LOC e 13 cpv. 1 RGFLOC, i quali prescrivono un ammortamento calcolato su principi commerciali. A tale proposito l'Esecutivo suggerisce di applicare un tasso d'ammortamento lineare del 2%.

Gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento per la costruzione della Fase 2 sono così ripartiti (variante 1):

- l'ammortamento lineare patrimoniale annuo è del 2% e ammonta a circa CHF 229'000.--;
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a circa CHF 171'000.-- (tasso d'interesse 3%).

Gli spazi amministrativi non attribuiti e lo spazio Bar saranno messi in locazione.

Ritenuta la qualità degli spazi e la loro collocazione si può ipotizzare che gli spazi amministrativi possano essere affittati annualmente fra i 220.-- CHF/mq e i 300.-- CHF/mq, mentre per lo spazio Bar il canone di locazione annuale potrebbe variare dai 320.-- CHF/mq ai 380.-- CHF/mq.

Il Municipio ritiene pure corretto evidenziare un affitto figurativo per l'uso della sala fitness da parte della Polizia (comunale, cantonale), nonché della popolazione.

Per la sua proiezione finanziaria il Municipio opta prudenzialmente per l'utilizzo dei valori inferiori di locazione e pertanto auspica di poter ricavare complessivamente almeno CHF 400'000.-- per i canoni di locazioni annui di:

	Superficie mq	Canone locazione annuale	
		CHF /mq	CHF
spazio amministrativo 3°P	670	225.--	150'800.--
spazio amministrativo 4°P	635	225.--	142'900.--
Spazio Bar 2°P	125	320.--	40'000.--
Affitto figurativo palestra	254	220.--	55'900.--
Affitto 10 posti auto			9'600.--

Gli oneri finanziari medi ammontano a CHF 400'000.-- e sono quindi autofinanziati dai canoni di locazione.

Il Municipio informa di aver ricevuto delle interessanti richieste per poter occupare gli spazi in locazione previsti nella Fase 2 dello stabile "Fuori Porta".

## 7.1 Fondo Energie Rinnovabili

Sin dalla stesura del bando di concorso per il Centro di Pronto Intervento nel 2008 il Municipio, coerentemente con la propria politica energetica e ambientale, aveva deciso di adottare per questo edificio lo standard Minergie-P, per quegli anni uno standard estremamente ambizioso dal punto di vista energetico e impegnativo dal punto di vista realizzativo.

I maggiori costi imputabili a questa decisione si sono nel frattempo attenuati grazie all'evoluzione della tecnica, del mercato e all'innalzamento delle prescrizioni obbligatorie per gli edifici pubblici.

A conferma della lungimirante scelta fatta in fase d'impostazione del progetto, agli inizi del 2014 è istituito a livello cantonale il Fondo per le Energie Rinnovabili (FER) sulla base della Legge cantonale sull'energia e della Legge istitutiva l'Azienda elettrica ticinese.

Queste nuove basi legali nell'ambito del Piano energetico cantonale hanno permesso la creazione di un fondo a favore dell'efficienza energetica e delle energie alternative di cui una parte è destinata alle attività promosse dai Comuni tra cui il Regolamento del FER del 29 aprile 2014 aggiornato l'8 luglio 2014 all'art. 30 cpv. 1 e 2) menziona:

- a) *Risanamento del proprio parco immobiliare e quello in comproprietà;*
- b) *Costruzione di nuovi edifici ad alto standard energetico;*
- c) *Interventi sulle proprie infrastrutture;*
- d) *Realizzazione di reti di teleriscaldamento alimentate prevalentemente con energie rinnovabili;*
- e) *Implementazione di reti intelligenti (smartgrid);*
- f) *Incentivi in ambito di efficienza e di risparmio energetico a favore dei privati, delle aziende e degli enti pubblici;*
- g) *Altri provvedimenti adottati per promuovere un'utilizzazione più parsimoniosa e razionale dell'energia elettrica.*

*Possono essere riconosciuti anche gli investimenti già realizzati o in corso d'opera, attivati a bilancio dopo il 1° gennaio 2009, nella misura massima del valore residuo allibrato a bilancio.*

In base alla decisione del Dipartimento del territorio del 23 settembre 2014 il contributo annuo per la Città di Mendrisio (parametrizzato in base ai dati 2013) è stato quantificato in CHF 987'592.--.

In base a quanto sopra il Municipio e i vari Dicasteri stanno valutando quelli che potrebbero essere i fabbisogni nei primi due anni per implementare degli incentivi a favore dei privati e delle aziende (lettera f) e per il risanamento dell'illuminazione pubblica (lettere c, g) così come quelle per il risanamento e la conversione degli impianti di riscaldamento esistenti (lettera a).

Nel frattempo si dovrà valutare il coordinamento della destinazione di queste risorse con il Piano Energetico comunale (PECo) del 2013 per assicurare lo sfruttamento più efficace dal punto di vista della riduzione del fabbisogno di energia e delle emissioni di gas serra.

Con l'approvazione del Messaggio Municipale n. 60 /2012 si era deciso di investire CHF 480'000.-- del fondo FER a favore della prima fase di costruzione del progetto "Fuori Porta".

Nell'ambito della realizzazione della Fase 2 si propone di investire CHF 400'000.-- del fondo FER a favore di questa seconda fase.

## **8. CONVENZIONE PRELIMINARE VENDITA SPAZI POLIZIA CANTONALE E DIRITTO DI SUPERFICIE**

Come anticipato nel capitolo 3 del presente Messaggio Municipale, il Municipio ha proposto di cedere gli spazi dello stabile "Fuori Porta" concedendo gratuitamente l'uso del terreno. Per garantire nel futuro la proprietà comunale, l'Esecutivo propone pertanto di costituire un diritto di superficie per sé stante e permanente a titolo gratuito sul fondo n. 639 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio.

Le condizioni principali di tale diritto di superficie sono le seguenti.

- La Città di Mendrisio si impegna a costituire, sul fondo mappale n. 639 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio di sua proprietà, un diritto di superficie quale diritto per sé stante e permanente (artt. 655 cpv. 2 cifra 2, 779 cpv. 3 e 779l CC).
- Il diritto di superficie avrà per oggetto l'intera superficie del mappale n. 639 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio.
- Il diritto di superficie avrà una durata di 50 (cinquanta) anni.
- Il diritto di superficie verrà concesso a titolo gratuito da parte della Città di Mendrisio.
- Alla scadenza del diritto di superficie, le costruzioni saranno devolute al proprietario del fondo, ossia alla Città di Mendrisio (art. 779c CC), con contestuale estinzione e cancellazione della PPP, sulla base della convenzione di scioglimento (art. 712f CC) che sarà formalizzata tra la Città di Mendrisio e gli altri comproprietari delle quote di PPP.
- Quale indennità di riversione (art. 779d CC) sarà dovuta ai comproprietari terzi delle unità di PPP, fra i quali il Cantone, un importo corrispondente al valore reale dell'unità di PPP stimato al momento della riversione e calcolato sulla base del metodo del costo di riproduzione deprezzato (calcolo del valore attuale della sostanza costruita corretto della vetustà e delle forme di ottimizzazione). Al calcolo non verrà computato il valore del terreno.
- A favore della Città di Mendrisio, quale proprietaria del mappale n. 639 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio è garantito un diritto di prelazione della unità PPP. Il prezzo al quale potrà essere esercitato tale diritto corrisponderà al valore reale dell'unità di PPP stimato al momento della prelazione e calcolato sulla base del metodo del costo di riproduzione deprezzato (calcolo del valore attuale della sostanza costruita corretto della vetustà e delle forme di ottimizzazione). Al calcolo non verrà computato il valore del terreno. Tale diritto è stato previsto dalla Città a completa garanzia del fondo base gravato appunto dal diritto di superficie.

Il Municipio chiede pertanto l'autorizzazione del Consiglio comunale a costituire un diritto di superficie per sé stante e permanente sul fondo n. 639 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio alle sopraccitate condizioni. Tale diritto riguarda pure la prima fase del progetto "Fuori Porta". Esso sarà quindi registrato prima della vendita degli spazi dedicati al Consorzio Protezione Civile Mendrisiotto.

L'Esecutivo propone inoltre al Legislativo di ratificare la convenzione preliminare fra la Città di Mendrisio e la Repubblica e Stato del Cantone Ticino atta a definire le condizioni per la vendita degli spazi dedicati alla Polizia cantonale.

Il testo della convenzione è allegata al presente Messaggio Municipale. Essa regola i punti essenziali per quanto concerne la vendita dei sopraccitati locali, in particolare l'atto definisce l'impostazione della proprietà per piani, i principi il diritto di superficie, le condizioni di vendita degli spazi Polizia cantonale e la messa a disposizione gratuita della sala polivalente e della palestra.

Il Cantone auspica inoltre che la Città possa tenere in debita considerazione possibili nuovi bisogni dell'Amministrazione cantonale nello stabile "Fuori Porta", in particolare quelli legati alla Polizia cantonale. L'Esecutivo conferma la sua disponibilità a valutare in futuro queste nuove esigenze e a coinvolgere a tempo debito il Consiglio comunale.

La convenzione è stata ratificata dal Consiglio di Stato il 27 gennaio 2016. Il Messaggio governativo sarà licenziato nel corso del mese di febbraio 2016.

Si confida pertanto nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio, la Cancelleria comunale, il Dicastero Sicurezza Pubblica e l'Ufficio tecnico comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e di discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signori Presidente e Consiglieri, di

#### **risolvere**

- 1. È approvato il progetto per la realizzazione della seconda fase (Fase 2) del progetto "Fuori Porta", che permette il completamento del Centro di Pronto Intervento.**
- 2. Al Municipio è concesso un credito di CHF 20'675'000.-- per la realizzazione della Fase 2 del Centro di Pronto Intervento.**
- 3. Eventuali contributi o partecipazioni sono da registrare in diminuzione dell'investimento lordo previsto.**
- 4. Il Municipio è autorizzato a costituire sul mappale n. 639 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio un diritto di superficie a sé stante e permanente alle condizioni precisate nei superiori considerandi.**
- 5. La convenzione preliminare per l'allestimento della proprietà per piani (PPP), finalizzata alla vendita degli spazi per l'insediamento della Polizia cantonale, è approvata.**
- 6. Il Municipio è autorizzato a perfezionare gli atti necessari all'intavolazione della proprietà per piani.**

7. **Il Municipio è autorizzato a procedere alla vendita degli spazi destinati alla Polizia cantonale per un importo di CHF 8'840'000.--.**
8. **Il prelevamento del fondo FER di Fr. 400'000.-- è registrato in diminuzione della spesa d'investimento.**
9. **La spesa è registrata nel Conto investimenti – voce 703 “Costruzioni edili”.**
10. **Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2019.**

Il Messaggio è demandato all'esame delle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche.

Con osservanza.

**Per il Municipio**

Lic. oec. HSG Carlo Croci  
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga  
Segretario

Allegati:  
Convenzione  
Piani