

CITTÀ DI MENDRISIO
Commissione delle Opere Pubbliche

RAPPORTO SUL MM 34/2014

Richiesta di un credito di Fr. 635'000.—per la progettazione della nuova sede logistica delle AIM

Egregio Sig. Presidente,
gentili colleghe , egregi colleghi,

I tempi di realizzazione della fase2 del CPI, l'insediamento della Polizia cantonale negli spazi pensati per le AIM nello stesso CPI e l'esigenza di lasciare a breve/medio termine l'attuale sede in Via Vela, hanno indotto le AIM a cercare nuove soluzioni per la propria sede.

A suo tempo, l'allora Consiglio Comunale di Mendrisio con il MM 55 /1997, aveva deciso l'acquisto del terreno ex "Prato Verde" con lo scopo di costruire la nuova sede delle AIM, terreno sul quale è prevista la costruzione oggetto di questo Messaggio. Il nuovo magazzino prevede di riunire tutto il materiale e gli automezzi aziendali sotto un unico tetto, attualmente automezzi e materiali sono dislocati in ben sette luoghi differenti. Già in passato erano stati eseguiti progetti di massima, in uno degli ultimi si è prestata attenzione a definire i volumi e le superfici secondo la reale necessità delle AIM. Su questa base si sono calcolati i costi indicati nel Messaggio. Sostanzialmente si costruirà un capannone industriale del volume di 10'000 mc, la costruzione è modulare ed in caso di bisogno di ampliamento, per esempio per aggregazioni con altre aziende, la sede avrà la possibilità di aggiungere uffici o altri spazi. Il Municipio non ha ritenuto di indire un concorso di progetto, ma ha optato per un concorso ad onorario. Importante è l'urgenza sulla tempistica, si tratta di poter disporre del credito di progettazione per uscire al più presto con il concorso. In una seconda fase si chiederà il credito di costruzione. Nel Messaggio Municipale è previsto che la direzione ed il servizio al cliente delle AIM inizialmente potranno essere portati nella nuova sede, mentre di seguito, per una questione di mobilità con il pubblico, installati al CPI.

La COP ha discusso a più riprese il MM 34/2014. Il 29 settembre in una sessione congiunta con la Gestione, ascoltando il Capo Dicastero, Massimiliano Robbiani, il direttore delle AIM, Gabriele Gianolli ed il segretario AIM, Fausto Medici. Inoltre si è trovata il 13 ottobre ed il 3 e 24 di novembre.

Nelle discussioni e riflessioni avute sono sorte diverse domande e perplessità. Per prima la modalità di concorso ad onorario. Si sottolinea che, contrariamente a quanto asserito dagli ospiti presenti nella seduta congiunta fra le due commissioni, il concorso d'architettura non è da minimizzare (per i costi e tempistiche) bensì trattasi di una prassi arricchente dal punto di vista progettuale.

La modalità di concorso d'onorario, scelto per il presente oggetto, non permetterà in effetti di scegliere un progetto definito in quanto lo stesso verrà allestito dopo il conferimento del mandato al progettista scelto.

A tale proposito Il municipio di Mendrisio in data 24 ottobre 2014, invia una lettera alla Commissione della Gestione e alla Commissione Opere Pubbliche, con la quale informa che la modalità scelta di concorso ad onorario, è stata criticata dal CAT (Conferenza delle Associazioni Tecniche del Canton Ticino) con lettera del 18 agosto 2014. A seguito di un incontro avuto tra le AIM ed il CAT, il 16 ottobre 2014, il municipio modifica il metodo di concorso scelto, la modalità di concorso d'onorario

viene sostituita con il concorso di progettazione, con relativo cambio del credito da destinare allo scopo, da Fr. 635'000.- a Fr. 764'900. Dal punto di vista architettonico, questa scelta può essere più razionale.

Per quanto riguarda l'ubicazione della sede ci si è chiesti se non vi erano alternative all'uso del terreno ex Prato Verde, visto che nell'area c'è già un terreno di proprietà della Città, oppure se non vi siano stabili vuoti da acquistare e riconvertire a sede AIM. A maggioranza si è poi comunque giunti alla conclusione che la proposta inserita nel MM 34/2014 sia la più razionale.

La discussione si volge sulla volumetria, mc e mq, del previsto magazzino, da capire quanti spazi erano previsti nel CPI fase 2 per le AIM, spazi che a grandi linee dovrebbero ricalcare questo progetto.

Il messaggio prevede di installare gli uffici delle AIM in un primo tempo nella nuova sede, per poi, ad opera terminata, spostarli nel CPI per un discorso di prossimità con la clientela.

La COP ritiene che anche gli spazi amministrativi delle AIM vadano nel medesimo edificio della nuova sede, il tutto per questioni organizzative e di logistica.

La COP chiede che all'interno del MM venga inserito un emendamento, che tenga conto della volontà che la progettazione della nuova sede AIM comprenda anche la sede amministrativa, nel medesimo luogo, e non solo quella logistica.

CONCLUSIONE

I commissari delle Opere Pubbliche a maggioranza dei presenti, invitano le colleghe e i colleghi Consiglieri comunali ad approvare il MM 34/2014 così come emendato dal Municipio con lettera del 24 ottobre 2014, includendo la procedura del concorso di progetto, per un importo totale di Fr. 764'900.-

Per la Commissione delle Opere Pubbliche

Sanzio Guidali

Mendrisio, 4 dicembre 2014