

Rapporto sul MM 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

*Egregio Signor Presidente,
Gentili colleghe, egregi colleghi,*

PREMESSA

Il MM 83/2016 è stato presentato in modo congiunto alle commissioni della Gestione e delle Opere pubbliche il **24 febbraio**, con presenti il Sindaco Croci, il signor Demenga, Segretario comunale, e il signor Fontana, Vice Direttore UTC.

La Commissione della Gestione ha discusso e votato il presente MM nella riunione del **29 febbraio**.

Il Municipio ha tenuto a comunicare alle commissioni che il MM 83/2016 era già pronto dalla fine dell'estate scorsa, ma ha dovuto attendere la conferma definitiva e ufficiale dell'insediamento nel CPI della Polizia cantonale, che è arrivata solo nelle scorse settimane. La lunga trattativa con il Comando della Polizia cantonale è iniziata nel marzo del 2013, con la richiesta della stessa a poter insediarsi nel CPI.

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente MM è la continuazione del MM 118/2012 che è il documento di riferimento per l'intera opera. La **Fase 1** è quasi terminata, sono in corso le opere di rifinitura. Ci sarà un ritardo della consegna dell'opera di circa un mese a causa del fallimento, ancor prima che iniziasse i lavori, della ditta di falegnameria vincitrice del concorso. L'inaugurazione è prevista a inizio maggio (con un mese di ritardo rispetto alla tabella di marcia prevista), mentre nelle settimane successive si procederà al trasloco dei Pompieri. Per il trasloco della Polizia comunale e dell'UTC si deve attendere che il Tribunale amministrativo cantonale evada il ricorso pendente per la fornitura dell'arredamento. Si spera di poterlo fare nel corso del mese di giugno. Dal lato finanziario, il costo presunto (molto attendibile in questa fase dell'opera) non indica alcun superamento di spesa, siamo al di sotto di quello che è la disponibilità finanziaria votata a suo tempo dal CC.

Per quanto riguarda la **Fase 2**, il cantiere occuperà una superficie minore della precedente ma sarà confrontato con una situazione tecnico-logistica più impegnativa. Sono previsti tre anni di lavoro, contro i due anni e mezzo della Fase 1. Occorre infatti abbattere lo stabile che è attualmente occupato dalle AIM (situazione transitoria in attesa del trasloco nella nuova sede), dall'UTC (che si sposterà nel terzo piano della prima costruzione) e da due anziane inquiline, per le quali sono già previste diverse possibilità di trasloco. Al piano terreno del nuovo edificio si svilupperanno gli spazi riservati alla Polizia cantonale. Lo spazio utenti sarà a disposizione con una sola entrata e servirà entrambe le Polizie (cantonale e comunale).

Al secondo piano troverà posto uno snack bar (inizialmente previsto a pianterreno), una terrazza coperta e una palestra, richiesta dalle Polizie cantonale e comunale per le arti marziali, che sarà messa a disposizione anche alla popolazione (come l'attuale palestra di via Vela).

NEL MERITO

La superficie totale dei piani dell'edificio sarà di 4'970 mq, la volumetria di 18'050 mc, mentre la superficie esterna sarà di 1'270 mq. Il costo di costruzione dell'**edificio** è di **15,4 mio di CHF**, in linea con quanto preventivato nel MM 118/2012, nel quale l'importo esposto per l'investimento dell'edificio Fase 2 era fissato in 15 mio di CHF.

Se a questo importo aggiungiamo i lavori preparatori, le attrezzature d'esercizio, i lavori esterni, ecc. otteniamo **il costo complessivo di CHF 20'675'000.-**.

La quota parte a carico della Polizia cantonale si attesta in CHF 8'840'000.-, deducendo anche CHF 400'000.- di contributo FER abbiamo che la realizzazione della Fase 2 del CPI genera un **investimento netto a carico della Città di Mendrisio di CHF 11'435'000.-**.

Si stima che gli affitti degli spazi residui andranno, almeno, a coprire gli oneri finanziari calcolati in CHF 400'000.- che sono derivati dall'ammortamento lineare patrimoniale annuo del 2% e dagli interessi passivi del 3% sul capitale medio investito. L'opera dal profilo del finanziamento risulta quindi essere totalmente autofinanziata.

Gli spazi della Fase 2 sono registrati come bene patrimoniale, perché sono destinati in parte alla Polizia cantonale e in parte messi in locazione a terzi; non sono quindi utilizzati dall'Amministrazione comunale (ad eccezione della sala fitness).

CONCLUSIONI

La Commissione della Gestione ritiene necessario e opportuno procedere immediatamente con la Fase 2 del CPI per dare seguito al progetto votato con il MM 118/2012. Inoltre, questa opera permetterà di insediare velocemente la Polizia cantonale, completando e dando vita all'idea originale del Centro di Pronto Intervento. Alla luce del contenuto del MM 83/2016 e dei considerandi di cui sopra:

i commissari della Gestione, all'unanimità dei presenti (con riserva della rappresentante di IS), invitano le colleghe ed i colleghi Consiglieri comunali ad approvare il messaggio municipale ed il relativo dispositivo di risoluzione così come presentati.

Paolo DANIELLI, relatore

Mendrisio, 10 marzo 2016