



Rapporto di maggioranza Commissione della Gestione

27.9.2018

MM N. 62 /2018

Richiesta di un credito per il finanziamento relativo all'ampliamento dell'autosilo pubblico all'Ospedale Regionale Beata Vergine di Mendrisio

Egregio Signor Presidente,
Onorevole Sindaco e Municipali,
Colleghe e colleghi del Consiglio comunale,

La Commissione della Gestione si è ritrovata il 28 maggio, il 10 risp. 24 settembre 2018 per l'analisi del MM 62/2018 . Il 28 maggio hanno partecipato il Capo Dicastero Costruzioni Signor Daniele Caverzasio risp. al 10 sett. anche l'arch. Signor Mitka Fontana, Vice direttore UTC e il segretario comunale Signor Massimo Demenga, per le spiegazioni dettagliate del messaggio in oggetto e l'evasione delle domande poste dai commissari.

Nel merito

Nel 2012 è stato illustrata al Municipio, da parte dell'Ente ospedaliero cantonale (EOC), la necessità di ampliare con una nuova ala l'Ospedale Regionale della Beata Vergine di Mendrisio (ORBV).

Questa nuova ala sarebbe stata edificata su un'area destinata alla costruzione di un autosilo sotterraneo di 120 posti, come riportato dal piano regolatore in vigore. Da qui la necessità di avviare la collaborazione tra EOC e la Città, per avviare un progetto comune di realizzazione contemporanea di entrambe le strutture. Ciò è stato concretizzato con una lettera d'intenti nel 2016.

L'accordo tra Comune ed Ente ospedaliero cantonale (EOC) in relazione alle modalità di assunzione degli oneri finanziari da parte del comune, è oggetto del presente messaggio.

La necessità di ulteriori parcheggi è legata da un lato all'aumento della struttura ospedaliera per servire i pazienti, i visitatori e il personale aggiuntivo dei vari nuovi servizi in essa collocati, ma anche per la popolazione che si reca o frequenta il comparto.

Nella nuova ala dell'ORBV trovano posto in poco meno di 4000mq i servizi dello IOSI, dell'emodialisi e nefrologia, delle cure post-acute (15 letti supplementari), del SACD, dell'ambulatorio Cardio-Orta-ORL-misto, del blocco ambulatorio OdG, dei servizi Hospice/Lega Cancro/Cure palliative e 600 mq di deposito; vanno aggiunti i 120 stalli per posteggi nell'estensione dell'autosilo esistente dell'attuale ORBV collegata con quello esistente nel piano interrato. I 120 nuovi posteggi devono essere di pubblica utilità, disponibili per l'utenza della città, salvo la possibilità dell'EOC di stipulare comunque abbonamenti senza riservazione del posto auto.

Dal punto di vista delle esigenze di parcheggi pubblici per la città di Mendrisio, il nuovo autosilo copre solo parzialmente questo fabbisogno per la zona interessata (deficit teorico di 630 posteggi dei settori 5,6,7 della planimetria PSZC 2009 come indicato nel messaggio dopo una verifica effettuata dall'UTC nel 2013). Il fabbisogno di posteggi dell'ORBV in seguito all'ampliamento viene indicato con 111 posteggi effettivi.

Il progetto

Nella zona urbana interessata dalla costruzione del nuovo autosilo, concepito come un ampliamento di quello esistente verso Via Turconi, si sta formando un nuovo polo scolastico-sanitario, importante per la Città e di importanza regionale. La situazione urbana del nuovo autosilo è legata strettamente alle peculiarità delle edificazioni nelle vicinanze, quali Villa Argentina con il suo parco, Palazzo Turconi, i resti dell'antico convento delle Orsoline, Villa Torriani, l'Accademia e il teatro dell'Accademia d'architettura, l'Ospedale esistente e il centro scolastico Canavée. Lo studio paesaggistico di fondo, commissionato dal comune per la pianificazione viaria e paesaggistica del comparto in discussione, ne dà una visione indubbiamente allettante. Questo ben si adatta ad un luogo come l'ospedale, che ha un valore intrinseco di sofferenza e di guarigione, accanto all'accademia d'architettura e a Villa Argentina col suo parco, quindi ad altri luoghi d'eccellenza per la città e la popolazione di tutta la regione.

Dal punto di vista architettonico la nuova ala sarà armonizzata con l'ORBV e realizzata secondo gli standard Minergie. Il nuovo autosilo sottostante sarà collegato internamente a quello esistente e realizzato su due piani interrati. Il volume complessivo del nuovo autosilo sarà di ca. 11'800 m³. In questo modo l'autosilo ampliato avrà una capienza totale di 236 posteggi, di cui 13 riservati all'ORBV.

La rampa d'entrata e la strada d'accesso al pronto soccorso verranno modificate parzialmente, in linea con la proposta contenuta nel presente messaggio.

La nuova rampa d'uscita dovrebbe essere costruita con l'invito d'uscita verso destra su via Turconi, evitando così il passaggio davanti alla nuova zona verde e in parallelo alla rampa d'entrata attuale. La sistemazione del terreno davanti al vecchio edificio dell'ospedale si prefigge di creare uno spazio pubblico pregiato, con una zona verde aperta a disposizione dei pazienti, dei visitatori e della popolazione in generale. Il messaggio non include tuttavia la sistemazione della viabilità nella zona. Questa zona verde verrebbe unicamente divisa dalla strada d'accesso al pronto soccorso, che rimarrà nell'attuale situazione per permettere il transito dei mezzi di soccorso e dei pazienti che accedono al pronto soccorso dell'ORBV. Lo spazio della vecchia rampa verrà invece trasformato in spazio verde attuando quindi una compensazione ambientale.

Oneri finanziari

Il municipio in data 15 febbraio 2016 ha firmato una lettera d'intenti con l'EOC che prevede di assicurare l'intesa preliminare per il finanziamento del nuovo autosilo e che dovrà essere tramutata in un riconoscimento di debito da parte dell'EOC.

Il nuovo autosilo che verrà creato insieme alla nuova ala in superficie, come concordato tra Città e EOC, prevede infatti la proprietà dell'opera attribuita all'EOC che provvederà alla manutenzione dello stesso. E' previsto il rimborso dell'investimento alla Città in un periodo

di 30 anni. Ogni nuovo posto auto avrà un costo massimo di Fr. 50'000. La Città dovrà regolare la segnaletica del comparto e dei posteggi.

Nel messaggio sottoposto alla nostra attenzione sono stati accomunati due oggetti distinti:

1. la costruzione dell'autosilo necessario per le esigenze di parcheggi pubblici e il relativo credito erogato dalla Città e rimborsato negli anni dall'Ente costruttore (EOC), in linea con la pianificazione cittadina e con le necessità dell'ospedale ampliato e
2. la modifica della rampa d'uscita, non indispensabile ma utile ai fini paesaggistici, non di limitazione del traffico (poco verosimile con un ampliamento del centro ospedaliero regionale) quanto piuttosto per ottenere una viabilità a traffico lento e quindi più sicurezza e agio per i pedoni della zona.

Con l'approvazione del presente messaggio MM 62 /18, la Città erogherà un contributo di costruzione per permettere il finanziamento intero dell'ampliamento dell'autosilo di Fr. 5,9 Mio. L'EOC garantisce l'autofinanziamento degli oneri finanziari dell'ampliamento dell'autosilo che quindi non genererà ulteriori costi in gestione corrente alla Città. L'ammortamento del capitale è previsto linearmente a quote costanti di rimborso del capitale.

A questi si aggiungono, in virtù dell'accomunamento del secondo credito del messaggio per il rifacimento della rampa, la quota supplementare a carico esclusivo della Città di Fr. 500'000 e gli oneri finanziari generati dal debito.

Sarebbe stato più opportuno a livello pianificatorio, intervenire prima con un progetto di più ampio respiro, per ovviare al problema a monte e non rincorrendolo ora a posteriori. Si tratterà infatti di un costo supplementare, caricato sulle spalle dei contribuenti e comunicato con questo messaggio a lavori praticamente già avviati.

Dispiace anche la dimensione dello spreco indotto dalla demolizione e ricostruzione di una rampa perfettamente funzionante a poche decine di metri di distanza, con la stessa funzione e che si sarebbe potuto senz'altro evitare di dover spostare. Ci auguriamo che questo tipo di ragionamento, poco sensibile all'ambiente, venga in futuro evitato.

Rammentiamo che la spesa di Fr. 500'000 + oneri finanziari del credito supplementare non sono previsti dal piano finanziario e chiediamo di conseguenza che quest'ultimo venga aggiornato al più presto.

I seguenti commissari della Commissione della Gestione invitano le colleghe e i colleghi ad approvare il MM 62/2018 secondo il dispositivo proposto:

Evelyne Battaglia-Richi (relatrice)
Françoise Gehring
Manuel Aostalli
Massimo Cerutti
Sergio Frapolli
Gianluca Padlina
Giovanni Poloni

Gabriele Ponti
Massimiliano Robbiani
Davide Rossi