



Rapporto Commissione della Gestione

(03 febbraio 2019)

MM n.82 /2018

**Richiesta di un credito di costruzione di CHF 1'790'000.-
per la sistemazione dell'area esterna, gli interventi edili
all'interno della palestra della Scuola Elementare e per
l'edificazione di un posteggio nel Quartiere di Arzo**

Egregio Signor Presidente,
Signore Consigliere e Signori Consiglieri comunali,

Premessa

La Commissione della Gestione, unitamente alla Commissione delle Opere Pubbliche, si è riunita in data 28 gennaio 2019 alla presenza del Capo Dicastero Sicurezza Pubblica, Samuel Maffi, e del Capo Dicastero Costruzioni, Daniele Caverzasio. Erano presenti anche il direttore UTC, ing. Michele Raggi, il vice-direttore UTC, arch. Mitka Fontana, il comandante della Polizia Comunale, signor Patrick Roth e la presidente della CQ di Arzo, signora Marion Bernardi. Nella stessa sera si è pure proceduto alla votazione sul messaggio municipale.

nel merito del Contesto

Questo messaggio sigla la conclusione di un processo iniziato nel 2012, con la prima importante fase relativa al comparto scolastico di Arzo, e nello specifico al palazzo scolastico stesso; si trattava del MM 110/2012. Già allora erano previste cinque fasi di sviluppo, poi divenute quattro, su di un periodo complessivo di dieci anni. Già a luglio 2013 (vedi allegato), la quinta e ultima fase indicava un progetto per la costruzione di uno spazio adibito a parcheggio, opzione che nella versione definitiva ha permesso la creazione di una piazza di giro; quest'ultima si rivelerà determinante a fronte del nuovo divieto di circolazione su di un tratto di via Onorio Longhi, tratto importante nel contesto del comparto. La viabilità, così come è stata prevista, segue quelli che furono gli intendimenti dell'allora Comune di Arzo e del suo Consiglio Comunale, per rapporto anche a quanto previsto a PR. I dettagli in merito al flusso di traffico e alla sua regolamentazione (direzioni, segnaletica, sensi di marcia, etc.), compresi quelli che toccano il transito dell'Autopostale, corrispondono a quanto presentato, discusso e concordato in vari incontri precedenti, compreso quello con la popolazione di Arzo del 9 ottobre 2018. Come sottolineato con convinzione dalla signora Bernardi, e ribadito dal sottoscritto relatore nella veste di ex-presidente della CQ di Arzo, questo progetto definitivo trova consensi da parte della maggioranza della popolazione dei quartieri della Montagna, rappresentati dalle rispettive CQ.

Si tratta quindi di un progetto ad ampio respiro, toccando indirettamente quattro quartieri di Mendrisio.

Il Municipio e l'UTC, oggi come allora, hanno dato rilievo al rapporto tra la parte verde e le superfici in duro, volute dalla Scuola, dalla CQ e dal Comitato dell'Assemblea Genitori. Il parcheggio che si andrà a realizzare è il parcheggio ottimizzato, utilizzando i minimi spazi necessari a realizzare n. 30

stalli, secondo le norme VSS, per realizzare un'area dedicata alla sosta delle auto. L'idea di avere dei parcheggi così come sono stati previsti, permette di poter disporre appunto di una piazza di giro, che altrimenti si sarebbe dovuto realizzare sulla strada comunale. La presenza di questa piazza di giro, oltre che ad evitare possibili incolonnamenti sulla strada comunale, permette anche di avere una zona di "stop & go" per i genitori dei ragazzi che possono sostare in una zona in sicurezza; quest'ultimi possono così accedere alla scuola camminando all'interno del parco. Per le superfici del parco è stato richiesto espressamente da parte delle autorità scolastiche e da buona parte della CQ di Arzo, l'inserimento di un'area da dedicare ai giochi dei ragazzi, realizzata in pavimentazione anti-trauma. Quest'area, dalle dimensioni simili alla metà di un classico campo da basket, si situa all'interno del parco ed inevitabilmente "sottrae" un po' di spazio che altrimenti sarebbe stata area verde. La soluzione proposta presenta comunque interessanti aree in quanto a diversificazione, e nell'insieme del comparto cerca di ottimizzare le superfici e garantire una buona presenza di componente verde.

A proposito di una possibile definizione di un arredo urbano "standardizzato", a settembre 2018, su indicazione del Municipio, l'UTC si è attivato nell'analisi della qualità degli spazi urbani cominciando a lavorare su alcuni esempi; in quell'ambito sono stati codificati alcuni elementi, ma importante è la sensibilizzazione al tema. In questo ambito, si sta cercando di lavorare sempre più in modo condiviso e qualitativo per quanto riguarda la sistemazione degli spazi pubblici e delle zone di arredo urbano: spazi in sostanza uguali, ma in ambiti urbani diversi, non necessariamente richiedono soluzioni identiche. Questo approccio è stato condiviso con la Polizia Comunale e le AIM, oltre che da tutti i settori dell'UTC. L'intenzione è quella di sensibilizzare i settori dell'amministrazione comunale allo scopo di favorire attente riflessioni su quale sia la qualità degli spazi che si vuole mettere a disposizione della popolazione. L'esempio è quanto si sta facendo in rapporto alla realizzazione delle Zone 30 e Zone d'Incontro, per le quali si desidera dare una linea chiara e distintiva che permetta una precisa identificazione.

nel merito del Preventivo

Rispetto a quanto indicato nel Piano delle Opere Prioritarie (POP) tuttora valido, il preventivo definitivo dei costi indica un maggior dispendio di circa 490'000 franchi, se si esclude il costo aggiuntivo delle demolizioni. Tale differenza è stata oggetto di domanda precisa da parte del commissario Rezzonico. In effetti, rispetto a quanto indicato nel POP, viene aggiunto un tassello importante relativo al nuovo posteggio, che da solo implica un costo di circa 354'000 franchi, così suddivisi:

Fr. 124'000	costruzione grezza
Fr. 82'000	onorari
Fr. 50'000	finiture
Fr. 38'000	costi secondari e costi transitori
Fr. 30'000	sistemazione terreno
Fr. 30'000	impianti elettrici

Oltre a questi elementi aggiuntivi, è stato contemplato nel preventivo un margine per imprevisti e di arrotondamento:

Fr. 111'000	impervi sui quattro interventi
-------------	--------------------------------

Il margine finale di Fr. 25'000 rientra nel contesto delle normali differenze, una volta allestito un preventivo definitivo per un progetto di questa portata.

Anche gli interessi passivi sul capitale medio investito rappresentano una cifra totale tutto sommato in linea, ovvero Fr. 30'700, pari ad un tasso d'interesse negativo del 4%.

Conclusione

La chiusura di questo progetto, che verrà portato a compimento nel 2021, rappresenta un'importante conferma dei patti aggregativi della città di Mendrisio coi suoi precedenti Comuni vicini. Nello specifico, per i quattro quartieri della Montagna, questa versione rappresenta la miglior possibile soluzione a molteplici tipologie di problematiche sorte negli anni. Oltre all'UTC e al Municipio, numerosi sono stati gli incontri della CQ di Arzo con le diverse Autorità per condividere valutazioni e proposte; il fatto che in ultima analisi vi sia chiara evidenza che questo è stato tenuto in considerazione, rappresenta motivo di soddisfazione anche per un'entità spesso sottovalutata come la commissione di quartiere.

Tutti i Commissari della Gestione e delle Opere Pubbliche si sono dichiarati favorevoli ad accogliere questo messaggio, senza proposte di emendamento.

per la Commissione della Gestione

Il relatore
Manuel Aostalli

per la Commissione Opere Pubbliche

il co-relatore
Daniele Stanga

[Allegato/i](#)

