



Rapporto congiunto Commissione delle Opere pubbliche e Commissione della Gestione
23 maggio 2023

MM N. 57/2023

Richiesta di un credito di costruzione di CHF 2'630'000.00 per la progettazione definitiva, la realizzazione dell'area di svago e del posteggio di servizio per eventi straordinari riservato agli enti di pronto intervento, mappale n.632 RFD Mendrisio

Egregio Signor Presidente
Signore Consigliere e Signori Consiglieri comunali,

PREMESSA

La Commissione delle Opere Pubbliche (COP) e la Commissione della gestione (CG) si sono riunite congiuntamente in data 17 aprile 2023, alla presenza del Capo dicastero costruzioni Daniele Caverzasio, Mitka Fontana – Vice Direttore UTC;

Inoltre la COP si è riunita altre due volte per analizzare, discutere e votare le risoluzioni del messaggio in oggetto. Nello specifico:

- il 25 aprile 2023, seduta durante la quale si è deciso di convocare un ulteriore incontro di approfondimento;

- il 10 maggio 2023, alla presenza del Capo dicastero costruzioni Daniele Caverzasio, del Capo Dicastero Sicurezza Pubblica Samuel Maffi, Michele Raggi – Direttore UTC, Tiziano Muscionico – Vice Comandante Polizia comunale, Eros Pusterla – aiut. Polizia Comunale, Tiziana Madella – Capa Dipartimento Politiche sociali e di genere.

La CG si è riunita anch'essa altre due volte, il 15 e 22 maggio per discutere il messaggio in oggetto ed ha richiesto maggiori dettagli progettuali.

NEL MERITO DEL MESSAGGIO

La richiesta di credito presentata con il Messaggio oggetto del presente Rapporto riguarda la progettazione definitiva, la realizzazione dell'area di svago e del posteggio di servizio per eventi straordinari riservato agli enti di pronto intervento al mappale n.632 RFD Mendrisio.

L'area dell'ex macello è stata utilizzata quale area di deposito di una parte del materiale di scavo della fase 1 del CPI e vi è pure stata edificata una nuova cabina di trasformazione AIM in prossimità del sottopassaggio Via Zorzi. L'inserimento dei diversi contenuti di progetto è quindi partito da questa nuova conformazione del terreno.

Il progetto mira a sistemare definitivamente questo sedime, un'area delimitata da tre strade ma comunicante con sottopassi sia con il CPI, che con il sedime ferroviario (sottopasso originariamente costruito per il passaggio degli animali dai vagoni al macello e attualmente non in uso).

Il comparto avrà carattere di uno spazio pubblico urbano delimitato da una corona di alberi con all'interno una serie di strutture ricreative e di servizio per gli enti di pronto intervento.

L'intero mappale sarà destinato prevalentemente ad area di svago con un'importante superficie attrezzata per la pratica dello skate (skate park) e due superfici minori distinte attrezzate con infrastrutture per la pratica di Parkour e Workout, oltre ad un'area adibita a posteggio di servizio per gli eventi eccezionali.

I parcheggi di servizio per eventi straordinari o più interventi in concomitanza temporale per i quali è richiesta l'entrata in servizio di un numero considerevole di militi, saranno fruibili esclusivamente agli enti di pronto intervento presenti nell'edificio CPI. I posteggi non saranno destinati al pubblico e l'accesso sarà regolamentato da una barriera con un accesso diretto dalla rotonda di Via Zorzi.

I due posteggi interrati accanto alla cabina AIM lungo Via Vignalunga con accesso diretto dal piazzale interno CPI saranno destinati esclusivamente ai furgoni di servizio della Polizia che per ragioni d'ingombro non hanno accesso alle autorimesse esistenti.

I parcheggi per le due ruote, con proprio accesso distinto, saranno ubicati dietro la fermata del trasporto pubblico; per quest'ultima è prevista una messa a norma secondo la legge disabili.

Diversi gli accessi pedonali, da Via Zorzi e da Via Vignalunga e, a dipendenza dell'esito delle trattative con FFS, dal sottopasso ferroviario.

Una scala esterna coperta collegherà la quota del giardino a Via Vignalunga: raggiunto questo manufatto i militi dei diversi entri di pronto intervento potranno comodamente raggiungere le rispettive autorimesse all'interno del CPI. Nel nucleo centrale del vano scala è previsto un servizio igienico pubblico a norma disabili, mentre per il deposito del materiale è data la possibilità di posa di un container da trasporto che potrà essere personalizzato (graffiti) dai giovani fruitori dell'area di svago.

Lo skate park, situato a ridosso del corsello dell'area parcheggio principale, sarà adatto sia ai principianti che ai più esperti e sarà fruibile con skateboards, monopattini, pattini a rotelle e biciclette sul genere bmx.

Il progetto presentato è frutto di un lungo lavoro condiviso di progettazione che ha avuto nei work shop con i giovani il suo apice; momenti di confronto e condivisione ai quali hanno partecipato i diversi fruitori: da un gruppo rappresentativo di giovani coordinati dai responsabili del Settore infanzia e giovani e del Servizio di prossimità regionale Mendrisiotto ai servizi della Polizia comunale, ai responsabili CSCPM, all'Ufficio tecnico comunale e all'Ufficio sport e tempo libero. Il tutto sostenuto dal contributo tecnico degli architetti e di uno riconosciuto specialista in materia di skate park. Tutte le infrastrutture proposte sono progettate secondo la norma europea EN 14974 e nel rispetto delle vigenti raccomandazioni UPI.

All'estremità sud-ovest del mappale invece, rivolta verso il viale della Stazione (Via Stefano Francini), verrà mantenuta una parte verde pianeggiante e l'intera area sarà attrezzata con arredo urbano, dei punti acqua e una zona ombreggiata.

L'attuale fermata del trasporto pubblico (posta fra le due rotatorie) sarà adeguata a norma disabile.

CONSIDERAZIONI

La Commissione delle Opere Pubbliche e la Commissione della Gestione sottolineano la bontà del Messaggio proposto, in considerazione della sua completezza, della precisione dei contenuti dello stesso e delle spiegazioni ricevute in occasione delle riunioni del 17 aprile 2023 e in particolare del 10 maggio 2023.

Nello specifico le commissioni hanno richiesto maggiori chiarimenti sulla valutazione della sicurezza del comparto, sul coinvolgimento dei giovani nella discussione sul progetto e sul futuro del comparto stazione.

Sicurezza

Per gli aspetti legati alla sicurezza, sono stati coinvolti i funzionari cantonali specialisti sugli aspetti di sicurezza ed accessibilità delle strade cantonali, che hanno fornito degli importanti *input* in fase di allestimento del progetto e relativo incartamento edilizio e che hanno consentito di apportare delle puntuali modifiche, già integrate nel progetto.

Possibile realizzazione di una Zona 30: premesso che nel comparto oggetto di questo messaggio la velocità media si situa tra i 38 e i 40 km/h, difficilmente la autorità cantonali rilasciano permessi per i 30 km/h su strade cantonali, inoltre dove vengono realizzate i passaggi pedonali vengono aboliti.

L'area sarà recintata e alle entrate – uscite sono previsti dei dissuasori (a norma disabili) atti ad impedire il passaggio diretto verso la strada.

Coinvolgimento dei giovani

Il Dicastero politiche sociali e di genere ha lavorato a stretto contatto con l'UTC, la Polizia comunale e un gruppo di ca. 20 giovani nello sviluppare e co-progettare questa struttura (successivamente è stato creato un gruppo rappresentativo di 6-8 ragazzi che ha lavorato assieme a tutto il team ed ha anche costituito un'apposita Associazione, denominata "*MomòSkateBoarding*"). In particolare sono stati svolti 5 incontri, durante i quali i ragazzi hanno lavorato con passione, esprimendo le proprie esigenze e analizzando e sviluppando anche i concetti tecnici legati a queste strutture ricreative e di svago. Questo partenariato è di fatto stato molto importante ma, lo sarà anche in futuro per rapporto agli aspetti di controllo e gestione delle attività che verranno svolte all'interno dello Skate Park.

Per rapporto a questo processo partecipativo effettuato il Cantone, a fine 2021, ha anche chiesto alla Città di partecipare ad un concorso federale, organizzato dalla Fondazione per la democrazia, che premia le Città virtuose nelle quali vengono coinvolti i vari target di popolazione e il progetto in oggetto ha vinto il 2° premio.

Infine la COP ha ricevuto rassicurazione che anche in futuro il Dicastero politiche sociali e di genere continuerà a presidiare questo nuovo spazio con il servizio di prossimità.

Comparto stazione

Il tutto è strettamente legato alla variante pianificatoria relativa a questo comparto. L'intenzione del Municipio è quella di poter discutere di questa variante di Piano regolatore ancora durante il corso dell'estate 2023. Le relative tempistiche di attuazione sono difficili da prevedere: si potrebbero ipotizzare una tempistica di 5 anni circa per l'approvazione della variante.

La stessa è relativamente complessa e coinvolge più attori, come ad esempio le FFS e anche la questione del compendio (scheda R6) ha portato di fatto ad un rallentamento della procedura.

Recupero dell'acqua

Durante la riunione del 25 aprile 2023 la COP aveva invitato l'Ufficio Tecnico a valutare l'implementazione di un sistema per il recupero dell'acqua piovana. Tecnicamente fattibile, il costo però stimato ammonterebbe a 60'000.00 CHF / 70'000.00 CHF (non previsti nel preventivo oggetto di questo messaggio). Tuttavia nel preventivo alla voce "Accantonamenti e riserve" sono previsti 163'575.00 CHF. Qualora non dovessero essere sufficienti per implementare anche il recupero dell'acqua piovana, il lodevole CC dovrà approvare un credito supplementare.

Finanziamento

Il progetto si compone di varie parti, per un costo complessivo, prima dei contributi, di 2'630'000.--.

L'area di svago che comprende le aree attrezzate per lo skatepark, il parkour e il workout ha un costo di CHF 723'000.-- a cui dovranno essere tolti i contributi NCKM e aggregativi per un totale di CHF 620'000.--. Quindi il costo netto dell'area di svago a carico della città sarà di CHF 103'000.--. Da sottolineare che in caso di mancato utilizzo i contributi della NCKM andranno persi.

Nella fase preliminare all'allestimento del presente Messaggio municipale sono state aperte delle trattative, con possibili sostenitori privati vicini all'ambiente/mondo dello skate per un contenuto sostegno finanziario all'infrastruttura sportiva.

Dal calcolo degli oneri finanziari occorre inoltre togliere la parte di investimento a carico di AIM di ca. CHF 135'000.--.

Pertanto, l'investimento netto per il calcolo degli oneri finanziari a carico della Città assomma a CHF 1'845'000.--.

CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, la Commissione delle Opere Pubbliche e la Commissione della Gestione, invitano il lodevole Consiglio Comunale ad **approvare il Messaggio Municipale N. 57/2023** così come presentato, concedendo un credito di CHF 2'630'000.-- per la progettazione definitiva, la realizzazione dell'area di svago e del posteggio di servizio per eventi straordinari riservato agli enti di pronto intervento, mappale n.632 RFD Mendrisio.

Per la Commissione delle Opere pubbliche

Il relatore

Dario Engeler

Crimaldi Vincenzo
Caimi Samuele
Cantaluppi Andrea
Carrara Daniela
Carrara Andrea
Marazzi Savoldelli Cristina
Raffa Daniele
Rusconi Lorenzo
Tela Marco
Valsangiacomo Raffaele

Per la Commissione della Gestione

Tiziano Calderari
Claudia Crivelli-Barella
Fabrizio Poma
Luca Pestelacci
Filippo Pfister
Gabriele Ponti
Massimiliano Robbiani
Daniele Stanga