



Rapporto Congiunto Commissione Opere Pubbliche e Commissione della

Gestione

20 maggio 2023

MM N. 56 /2023

Richiesta di un credito di costruzione di CHF 3'025'000.00 per la progettazione definitiva e la realizzazione di un autosilo pubblico al mappale n. 494 RFD Mendrisio/Sezione Tremona e la progettazione di Via Campagna a Tremona

Gentile Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

La Commissione Opere Pubbliche e la Commissione della Gestione si sono riunite in data 17.04.2023 alla pure presenza del Capo Dicastero Costruzioni, signor Daniele Caverzasio e del signor Mitka Fontana, Vice Direttore UTC, per la presentazione del messaggio municipale in oggetto. Inoltre la Commissione delle opere Pubbliche si è riunita in data 25.4.2023 per la discussione del messaggio.

Premessa

Il Municipio ha licenziato il MM 56/2023 in quanto il nuovo progetto è atteso da tempo dalla popolazione del quartiere di Tremona, di cui ne usufruiranno pure i visitatori del nucleo storico e del sito archeologico. Attualmente l'area in questione è occupata da un posteggio pubblico.

Nel merito del progetto

Già a partire dagli inizi degli anni '90, l'allora Comune di Tremona aveva intrapreso i passi necessari per la formazione dell'attuale posteggio in zona CIV con l'acquisizione del fondo 494 nel 1994, seguita poi negli anni da diverse varianti pianificatorie concordate con il Cantone. Nel 2019 l'attuale Municipio di Mendrisio ha presentato la realizzazione di un autosilo pubblico alla popolazione del quartiere di Tremona. La progettazione definitiva è stata assegnata allo studio di architettura Stocker e Lee di Rancate e allo studio d'ingegneria Lurati Muttoni Partner di Mendrisio.

L'autosilo si svilupperà su 2 livelli. Gli interventi previsti nel MM in questione sono quelli di realizzazione al piano inferiore di 27 posteggi coperti per abbonamenti e 2 posteggi per disabili. Sullo stesso piano sono previsti anche i locali di servizio e il servizio igienico pubblico a disposizione pure per disabili. Al piano superiore verranno realizzati 30 posteggi a rotazione con parchimetro. Sarà un edificio prevalentemente in cemento armato. Tutta la struttura sarà predisposta per accogliere veicoli elettrici di cui il numero effettivo sarà definito in sede di progettazione. La posa delle colonnine sarà a carico di AIM e EMOTI.

La durata prevista per la realizzazione dell'opera è di 12 mesi.

Durante le discussioni commissionali, è emerso il fatto che il piano regolatore presenta una potenzialità edificatoria di 75 posteggi mentre il progetto ne prevede soltanto 57. Uno dei motivi per il quale si è giunta a questa decisione è quello finanziario, infatti scavare un piano sotterraneo supplementare in una zona composta per la maggior parte in roccia, risulterebbe troppo oneroso. Il costo è stato quantificato in ca. CHF 1 mio (CHF 50'000.00 per posteggio). Inoltre la limitazione d'altezza ha portato ad una capienza inferiore dell'autosilo. Tuttavia quanto proposto si inserisce bene all'interno del luogo e del

paesaggio (nelle vicinanze vi è la chiesa di Sant'Agata) e dovrebbe soddisfare le necessità di avventori della zona come pure quella dei residenti.

Oneri Finanziari

Nel nuovo autosilo verrà posizionato un parchimetro collettivo a pagamento come pure una barriera nello spazio riservato ai residenti abbonati che saranno provvisti di un apposito badges d'accesso. Come avvenuto in precedenza per altri posteggi realizzati sul territorio della città di Mendrisio, anche in questo caso non verranno prelevati contributi di miglioria in quanto è a beneficio di tutta la comunità.

L'investimento maggiore di ca. CHF 700'000.00 rispetto a quanto riportato nel piano delle opere prioritarie è dovuto al fatto che risultava molto difficile realizzare un progetto del genere con CHF 2,3 mio (come iscritto a piano delle opere prioritarie, pertanto, dopo aver calibrato al meglio i costi, si è arrivati all'investimento finale riportato nel messaggio.

In base a stime effettuate dai diversi servizi comunali, il nuovo autosilo dovrebbe portare un ricavo annuo di CHF 123'000.00 composto dagli abbonamenti e dalle tariffe giornaliere dei parchimetri.

Nel messaggio viene menzionato che non è stata prevista una voce di possibili rincari di costi per materiale. Come affermato dal municipio, entrambi le commissioni (Gestione e Opere Pubbliche) verranno informate tempestivamente se dovessero verificarsi rincari particolari.

Considerazioni finali

Vista la reale necessità di un nuovo autosilo nel quartiere di Tremona, per i suoi residenti e per i visitatori del suo nucleo, parco archeologico e altri monumenti di prestigio, i commissari di entrambi le commissioni all'unanimità, propongono alle colleghe ed ai colleghi di approvare il MM 56/2023 così come proposto.

Per la Commissione Opere Pubbliche e Commissione della Gestione

Vincenzo Crimaldi - relatore

Per la Commissione delle Opere Pubbliche

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

Per la Commissione della Gestione

Calderari Tiziano
Crivelli-Barella Claudia
Padlina Gianluca
Pellegrini Roberto
Pestelacci Luca
Pfister Filippo
Poma Fabrizio
Ponti Gabriele

Robbiani Massimiliano
Rossi Davide
Stanga Daniele