



Ris. mun. 5799 del 28 marzo 2023

31 marzo 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

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Egregio Signor Presidente, Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

Il presente messaggio riguarda la richiesta di un credito per la progettazione definitiva e la realizzazione dell'area di svago e del posteggio di servizio per eventi straordinari al mappale n. 632 RFD Mendrisio, meglio conosciuta come area "ex macello", e utilizzata in questi anni principalmente come area di cantiere per diverse opere di interesse pubblico.

Con la realizzazione di questo progetto sarà portata a termine la riqualifica urbana di un'importante area che ha avuto nella realizzazione del Centro di pronto intervento (in seguito CPI) il suo punto di forza.

1. Istoriato

Con domanda di costruzione inoltrata il 14.10.2010 e licenza edilizia del 3.1.2011 veniva rilasciata l'autorizzazione al riempimento dell'area al mappale n. 632 RFD con circa 6'900 mc di materiale di scavo proveniente dal cantiere CPI e la successiva sistemazione con una grande superficie a prato verde fruibile. Per quest'ultima fase di *vegetalizzazione* si indicava nella relazione tecnica della domanda di costruzione un investimento presumibile di CHF 350'000.00.

L'area è effettivamente stata colmata con il materiale di scavo fino alla quota attuale, ma non è mai stato completato l'arredo a verde, anzi nel tempo si è continuato ad utilizzarla come area di cantiere.

Dopo le prime riflessioni iniziali che contemplavano anche l'idea di un eliporto al servizio del CPI, diversi sono stati gli stimoli che hanno portato a proporre delle riflessioni più concrete sull'area in considerazione.

Nell'ambito dei lavori del Piano direttore comunale, sia nelle fasi di lavoro dei gruppi di progetto del mandato di studio in parallelo, sia nell'approfondimento progettuale iniziale del comparto Stazione-Brecch, si è confermata e consolidata l'esigenza territoriale di mantenere un vuoto urbano a vocazione pubblica per l'area dell'ex macello comunale (mappale n. 632 RFD Mendrisio).

Riflessioni che si sono consolidate anche negli approfondimenti per la variante di piano regolatore del comparto "Stazione/Brecch" attualmente in fase di concretizzazione.

Successivamente alla consegna degli spazi in CPI 1 e CPI 2 sono state evidenziate alcune esigenze di carattere logistico da parte del Centro di soccorso cantonale pompieri del Mendrisiotto (in seguito CSCPM) e della Polizia. Per il primo ente una carenza di posteggi di servizio in caso di eventi importanti o esercitazioni che coinvolgono un numero considerevole di militi, mentre per la Polizia la mancanza di un posteggio di servizio adeguato per i furgoni con un'altezza superiore ai due metri; situazione analoga che si è riproposta con l'arrivo della Polizia cantonale.

Nell'ambito del progetto di ricerca DIXIT (Ricerca fra pari sul benessere degli adolescenti a Mendrisio, dicembre 2018) è stata segnalata l'esigenza di uno spazio pubblico all'aperto per i giovani dove poter praticare attività ricreative e coltivare relazioni. Alcuni anni fa, anche con il sostegno degli animatori del Centro giovani ed a seguito del progetto di gestione temporanea di uno skate park provvisorio sul terreno adiacente al campo esterno da pallacanestro alla Scuola Media cantonale (progetto Città-UTC-Centro giovani, DFE-SL, DECS-SMe), si è costituita l'Associazione MoMo Skate Boarding.

Tra l'altro questa ubicazione di carattere temporaneo non potrà più essere confermata ritenuta la prossima edificazione del nuovo liceo su quell'area.

Malgrado lo sviluppo di filosofie Urban skate, l'esigenza di uno spazio riservato dove poter esercitare evoluzioni con skate, roller e monopattini è una realtà e uno skate park strutturato in prossimità della stazione ha suscitato molto interesse e attesa sia nei giovani che vivono a Mendrisio, sia negli studenti (oltre un migliaio) del comparto scolastico cantonale (SMe – Liceo – SPAI), di SUPSI e dell'Accademia.

Attualmente sono già stati intrapresi degli investimenti a livello di progettazione al fine di analizzare il tema, condividere il progetto, svilupparlo e porre le basi per la relativa quantificazione dei costi finalizzata alla richiesta del credito d'investimento.

Di seguito alcune date cardine delle decisioni municipali già assunte:

23 febbraio 2021 RM n. 15647 con la quale il Municipio:

- stanziava un credito in delega di CHF 30'000.00 per una progettazione di qualità secondo gli indirizzi del prossimo Piano direttore comunale, dell'area al mappale n. 632 RFD Mendrisio e con i seguenti contenuti: giardino e area di svago con skate park, posteggio di servizio per eventi importanti del CSCPM, posteggi coperti per furgoni della Polizia.

- autorizzava a richiedere al team di progettazione del CPI un'offerta per la progettazione dell'area ex macello.

- incaricava l'UTC di coinvolgere i diversi attori al fine di attivare un processo di progettazione partecipativa che dovrà concludersi con l'inoltro della domanda di costruzione.

27 aprile 2021 RM n. 62 con la quale veniva conferito al team di progettazione del CPI (Arch. Mario Botta, ingegnere civile Brenni Engineering, Elettroconsulenze Solcà e IFEC Ingegneria) e a Vertical Technik (leader del settore nell'ambito di costruzioni di skate park) l'incarico di progettazione fino alla domanda di costruzione.

01 febbraio 2022 pubblicazione della domanda di costruzione.

20 luglio 2022 rilascio della licenza edilizia.

2. Esigenza

Lo sviluppo del progetto è stato focalizzato su alcuni elementi prioritari: le condizioni territoriali con il suo contesto di vuoto urbano, i bisogni espressi dagli utenti coinvolti, l'esigenza di dare uno spazio consono alle aspettative da tempo espresse dai giovani, gli aspetti funzionali dei diversi contenuti e il rigore finanziario.

Il CSCPM dispone attualmente di 15 posteggi di servizio (utilizzati dai militi volontari in caso di entrata in servizio) ubicati presso il CPI, lato Via Vignalunga.

Nel corso di questi anni di esercizio il CSCPM ha constatato che sempre più spesso, soprattutto per eventi straordinari ed eccezionali (da grandi incendi a gravi incidenti, a incendi boschivi) con l'entrata in servizio di un numero importante di militi, il numero di posteggi di servizio è insufficiente; ciò che ha spesso portato ad occupare aree non destinate a questa funzione con disagi agli altri utenti e servizi ubicati al CPI.

Analogamente, anche se in modo più sporadico e occasionale, pure la Polizia comunale ha evidenziato l'esigenza di disporre di un'area da utilizzare quale posteggio di servizio in superficie per eventi straordinari ed eccezionali.

Dopo un'attenta valutazione il CSCPM e la Polizia hanno definito che con un numero di circa 20 posteggi, rigorosamente di servizio e da occupare solo in concomitanza con eventi eccezionali/straordinari di pronto intervento che impongono un'entrata in servizio di un ragguardevole numero di personale, la situazione potrebbe migliorare in modo radicale.

La Polizia ha pure segnalato che non dispone di posteggi coperti per i furgoni alti e che attualmente li staziona lungo una corsia d'accesso alle autorimesse interrato in un'area di circolazione.

Ha quindi espresso l'esigenza di due posteggi coperti e chiusi per furgoni con un'altezza superiore a 2,4 metri.

Memori delle riflessioni scaturite in altri momenti che hanno coinvolto i giovani e dei disagi segnalati per una pratica selvaggia dello skate, i servizi tecnici comunali hanno incontrato i responsabili dell'Ufficio famiglie e giovani e dell'Ufficio sport e tempo libero con i quali si è convenuto di attivare un processo di progettazione partecipativa per definire i bisogni, precisarli e accompagnare in modo attivo i progettisti nello sviluppo del progetto.

Per poter affinare le esigenze di questo gruppo, l'Ufficio famiglie e giovani ha identificato una decina di giovani rappresentativi di questa giovane comunità d'interesse invitandoli a partecipare al processo partecipativo esprimendo le loro ambizioni e aspettative.

In data 6 maggio 2021 si è quindi svolto il primo *work shop* al quale hanno partecipato un gruppo di giovani, i rappresentanti dell'Ufficio giovani con gli operatori di prossimità, dell'Ufficio sport e tempo libero, della Polizia comunale, del CSCPM, dell'UTC e dei progettisti.

Durante questo primo incontro sono state poste le basi del processo di partecipazione per il progetto, sono state raccolte le diverse desiderata e illustrati i processi per raggiungere l'obiettivo del presente messaggio finalizzato all'ottenimento del credito d'investimento.

Si sono poi susseguiti degli incontri bilaterali oltre a due proficui, animati e tecnici *work shop* che hanno permesso di concretizzare l'attuale progetto.

3. Progetto

Già nel 2010 durante le prime fasi della progettazione del CPI le riflessioni progettuali erano state estese all'area del mappale n. 632 RFD Mendrisio con contenuti prettamente legati all'attività presente nell'edificio e più precisamente per un eliporto.

Abbandonata definitivamente questa ipotesi funzionale, nel susseguirsi delle diverse fasi progettuali sono state richieste al team di progettazione alcune riflessioni su svariate ipotesi d'utilizzo, da giardino verde a posteggio in autorimessa.

Recentemente la destinazione d'uso si è concretizzata nei contenuti del presente Messaggio municipale.

Il progetto è sempre stato assunto dal team di progetto CPI, e meglio:

- studio d'architettura Mario Botta Architetti di Mendrisio, progettazione architettonica con la consulenza specialistica di Vertical Technik AG di Frenkendorf (Canton Basilea campagna),
- studio d'ingegneria civile Brenni Engineering SA di Mendrisio,
- studio d'ingegneria illuminotecnica Elettroconsulenze Solcà SA di Mendrisio,
- studio d'ingegneria RVCS IFEC SA di Rivera.

Il progetto definitivo e esecutivo, così come le fasi successive (dagli appalti alla direzione lavori) saranno attribuite ai progettisti sopra indicati.

Tutte le procedure di appalto saranno espletate nel rispetto delle procedure della LCPubb.

3.1. Descrizione del progetto

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 che collega il mappale n. 632 al mappale n. 639 ritenute le accresciute esigenze del nuovo edificio.

L'inserimento dei diversi contenuti di progetto è quindi partita 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 il 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 sono destinati al pubblico e l'accesso è regolamentato da una barriera con un accesso diretto dalla rotonda di Via Zorzi.

I posteggi sono distribuiti in doppia fila e di conseguenza sono stati differenziati in "indipendenti" (13 posti) e in "condizionati" (8 posti); per condizionati si intende che la loro accessibilità (in partenza e/o in uscita) è condizionata dall'occupazione dei posteggi indipendenti. Questa organizzazione dei posteggi è resa possibile dal tipo di fruizione dello stallo: i militi arrivano sul posto per una chiamata d'intervento e partono solo al termine dell'intervento, di conseguenza possono permettersi un'occupazione in doppia fila.

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

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

Di principio il contributo cantonale per questo aggiornamento è fissato con una percentuale del 65% dell'investimento, importo che potrà essere precisato solo dopo la procedura amministrativa con la competente autorità cantonale.

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 enti 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 disabile, 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* il suo apice; momenti di confronto 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, dai responsabili del 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 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 Franscini), verrà mantenuta una parte a 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.

Le AIM interverranno nell'ambito del progetto per eseguire il potenziamento della rete elettrica con il rifacimento delle sottostrutture che attraversano il sedime, l'adeguamento e la messa in quota di camere, il rifacimento dell'impermeabilizzazione e della messa a terra della cabina di trasformazione esistente.

Verrà inoltre ammodernata la rete dell'illuminazione pubblica nella zona tra le due giratorie con la posa di nuovi candelabri e la sostituzione delle armature presenti. Per il resto, lungo le Vie Zorzi, Franscini e Vignalunga l'illuminazione pubblica era già stata aggiornata nel corso degli anni con altri interventi precedenti.

Si procederà pure con la posa di una nuova condotta per l'allacciamento dell'acqua potabile in sostituzione dell'esistente.

I costi per queste opere di pertinenza AIM sono stimati in di CHF 125'000.00 (IVA esclusa) e saranno allibrati sul conto Investimenti delle AIM.

3.2. Fasi di esecuzione e tempistica

Dopo l'approvazione del credito di costruzione sarà attivata la progettazione definitiva e la successiva fase degli appalti nel rispetto della LCPubb. Per queste fasi si stima un impegno temporale di 8 mesi.

L'esecuzione dell'opera potrà essere svolta in circa 10 mesi.

4. Investimento

Il team di progettazione ha proceduto ad allestire un preventivo definitivo che, malgrado le recenti incertezze di mercato, si ritiene plausibile e sostenibile per presentare la relativa richiesta di credito.

L'investimento complessivo (tetto massimo di spesa) per sistemare l'area al mappale n. 632 RFD Mendrisio è pari a un importo di CHF 2'630'000.00 ed è strutturato per le principali aree d'intervento come indicato di seguito (in CHF):

Area di svago		723'000.00		
Skate park	510'000.00			
Parkour	141'000.00			
Workout	72'000.00			
Parcheggi di servizio		586'000.00		
Area esterna		1'126'000.00		
Area verde e circolazioni	671'000.00			
Fermata trasporto pubblico e posteggi 2 ruote	161'000.00			
Infrastrutture e sottostrutture	169'000.00			
AIM	125'000.00			
IVA (7.7%)		187'495.00		
Totale		2'622'495.00		
TETTO MASSIMO DI SPESA		2'630'000.00		

Il preventivo di spesa è così strutturato secondo le voci principali CCC (in CHF):

1	Lavori preparatori		52'000.00		
11	<i>Sgombero, preparazione del terreno</i>	5'000.00			
13	<i>Impianto di cantiere</i>	27'000.00			
15	<i>Adattamenti a linee e condotte esistenti</i>	5'000.00			
17	<i>Opere speciali genio civile</i>	15'000.00			
2	Edificio		610'125.00		
20	<i>Fossa</i>	207'500.00			
21	<i>Costruzione grezza 1</i>	238'500.00			
22	<i>Costruzione grezza 2</i>	22'425.00			
23	<i>Impianti elettrici</i>	45'500.00			
24	<i>Impianti RVC</i>	1'300.00			
25	<i>impianti sanitari</i>	76'700.00			
27	<i>Finiture 1</i>	10'000.00			
28	<i>Finiture 2</i>	8'200.00			
3	Attrezzature d'esercizio		23'000.00		
33	<i>Impianti elettrici</i>	23'000.00			
4	Lavori esterni		1'265'200.00		
41	<i>Costruzione grezza e finiture</i>	53'500.00			
42	<i>Giardini</i>	642'400.00			
44	<i>Impianti</i>	48'500.00			
45	<i>Condotte di allacciamento</i>	145'000.00			
46	<i>Tracciati</i>	222'000.00			
47	<i>Manufatti</i>	28'800.00			
	<i>AIM</i>	125'000.00			
5	Costi secondari		672'170.00		
51	<i>Autorizzazioni, tasse</i>	31'000.00			
52	<i>Documentazione, presentazione</i>	10'200.00			
53	<i>Assicurazioni</i>	5'000.00			
57	<i>IVA</i>	187'495.00			
58	<i>Accantonamenti e riserve</i>	163'575.00			
59	<i>Conti transitori Onorari</i>	274'900.00			
	TOTALE		2'622'495.00		
	TOTALE / tetto massimo di spesa		2'630'000.00		

Durante le fasi di cantiere CPI 1 e CPI 2 l'area al mappale n. 632 RFD è sempre stata utilizzata come area di cantiere. Terminati gli ultimi lavori all'edificio, si è continuato nel tempo ad utilizzarla come area di cantiere per opere pubbliche, da interventi di rifacimento del manto stradale a risanamenti delle infrastrutture (PGS, elettricità, acqua e gas), da opere di genio civile (ponte Via Vela) a interventi di manutenzione straordinaria ad edifici (Piazzale alla Valle).

Attualmente l'importante area pubblica attende una sua dignitosa e definitiva sistemazione.

Si coglie l'occasione per informare il Lodevole Consiglio comunale che per nessun dei crediti attribuiti alla realizzazione del CPI 1 (MM N. 118 /2012 di CHF 25'999'000.00, MM N. 60 /2015 di CHF 1'161'000, MM N. 72 /2015 di CHF 3'790'000.00) né del CPI 2 (MM N. 83 /2016 di CHF 20'675'000.00) ci sono stati dei superamenti dei crediti votati, anzi per quest'ultimo credito si conferma un residuo di circa CHF 1'100'000.00.

5. Finanziamento e oneri finanziari

L'investimento per la realizzazione dell'area di svago con posteggio di servizio riservato agli enti di pronto intervento per eventi straordinari è inserito nell'ultimo aggiornamento del Piano delle Opere Prioritarie (POP) con grado di priorità 2 con un importo di CHF 1'434'000.00.

Per il presente Messaggio municipale, come già ragionato in fase di aggiornamento del POP, si è però deciso di richiedere l'intero credito per la realizzazione dell'opera (CHF 2'630'000.00) evitando di utilizzare il residuo del credito di costruzione del CPI2 (CHF 1'100'000.00) il cui importo è leggermente inferiore alla quota parte per l'area esterna.

La sistemazione dell'area secondo il presente progetto genera un investimento netto a carico della Città di Mendrisio per un importo quantificato in CHF 1'980'000.00, così strutturato:

investimento lordo	CHF	2'630'000.00
./. contributo fermata trasporto pubblico (65%)	CHF	30'000.00
./. contributo aggregativo	CHF	220'000.00
./. contributo Casinò Admiral	<u>CHF</u>	<u>400'000.00</u>
Investimento netto	CHF	1'980'000.00

Le opere che riguardano la realizzazione dell'area di svago possono essere finanziate con i contributi di pubblica del Casinò Admiral. Nel conto patrimoniale al 31 dicembre 2022 vi è ancora un accantonamento di circa CHF 200'000.00 per contributi di pubblica utilità della casa da gioco. Inoltre, secondo le previsioni recentemente fornite dal Casinò per il corrente anno, il Municipio auspica di destinare altri CHF 200'000.00 di contributi di utilità pubblica all'opera sopraccitata. Pertanto l'area di svago potrebbe essere finanziata con circa CHF 400'000.00 di contributi di pubblica utilità versati dal Casinò Admiral.

Inoltre, sempre nel conto patrimoniale 31 dicembre 2022, vi è ancora un residuo di circa CHF 220'000.00 legato ai contributi aggregativi versati dal Cantone. L'Esecutivo suggerisce di sciogliere tale accantonamento sempre a favore dell'area di svago destinata principalmente per i nostri giovani.

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

Per il calcolo degli oneri finanziari occorre inoltre togliere ancora la parte di investimento a carico di AIM di ca. CHF 135'000.00 (CHF 125'000.00, IVA CHF 9'600.00, CHF 400.00 arrotondamento). Pertanto l'investimento netto per il calcolo degli oneri finanziari a carico della Città assomma a CHF 1'845'000.00.

Con il Preventivo 2020 la Città di Mendrisio introduce il modello contabile armonizzato di seconda generazione.

Il nuovo sistema contabile definisce il principio degli ammortamenti lineari per i beni amministrativi. I massimi e i minimi delle aliquote sono sempre fissati nel Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni. Per quanto concerne gli edifici, il regolamento cantonale prevede un ammortamento lineare di 33 – 40 anni (aliquota minima 2,5%, aliquota massima 3%).

L'Esecutivo in linea con i principi adottati nella presentazione del Preventivo 2020, suggerisce di ammortizzare le opere illustrate nel presente messaggio in un periodo massimo di 35 anni (tasso d'ammortamento lineare 2,86%).

Pertanto gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento oggetto del presente Messaggio (investimento netto CHF 1'845'000.00) in un periodo massimo di 35 anni ammontano a CHF 89'667.00:

- l'ammortamento amministrativo lineare annuo ammonta a CHF 52'767.00;
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a CHF 36'900.00 (tasso 4%).

I costi d'investimento esposti nel presente Messaggio municipale sono stati elaborati in un periodo di grande incertezza riconosciuta in diversi ambiti, non da ultimo in quello edilizio sia per l'alternanza dei prezzi, che per le tempistiche di fornitura dei materiali.

Attualmente non se ne conosce la portata né si può ipotizzare una possibile percentuale di rincaro e pertanto il Municipio ha escluso di inserire nei costi d'investimento una specifica posta al riguardo.

Il Municipio si impegnerà ad informare con tempestività le proprie Commissioni.

La superficie drenante riservata a posteggio non richiederà particolare impegno per la sua gestione, mentre le aree riservate alle attività saranno gestite dai giovani fruitori in accordo con l'Ufficio giovani e famiglie. L'UTC interverrà nella gestione delle aree verdi, delle alberature e per la vuotatura dei cestini.

6. Conclusioni

La riconversione dell'area ex macello a spazio a fruizione pubblica è una sfida importante che permetterebbe di riqualificare un vuoto urbano ora ben definito dal preciso inserimento urbanistico del CPI, ma soprattutto permetterà di rispondere sia ad un bisogno di posteggi sempre più frequente richiesto dai servizi ubicati al CPI per interventi legati a grandi interventi sul territorio, sia ad un'esigenza espressa dai giovani skater alla ricerca di uno spazio riconosciuto e non marginale per la loro attività.

Con il presente messaggio il Municipio contribuisce a consolidare alcuni punti dei suoi obiettivi strategici contenuti in *Mendrisio 2030* ampliando la propria offerta per il tempo libero e lo sport (*punto 11 / ampliare l'offerta culturale, sportiva e del tempo libero*) con particolare attenzione ai giovani e ridisegnando gli spazi pubblici (*punto 12 / vivere lo spazio*).

Inoltre consolida pure alcune strategie di Mendrisio 2035 migliorando la qualità dello spazio urbano (*punto 12 / vivere lo spazio*) e promuovendo gli spazi pubblici all'aperto come luoghi di aggregazione sociale (*punto 11 / cultura, sport e tempo libero*).

Si confida pertanto nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio, l'Ufficio sport e tempo libero, l'Ufficio famiglie e giovani e l'Ufficio tecnico comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede d'esame e di discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Egregio Signor Presidente, Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri, di:

risolvere:

- 1. Al Municipio è concesso un credito di CHF 2'630'000.00 per la progettazione definitiva, la realizzazione dell'area di svago e il posteggio di servizio per eventi straordinari riservato agli enti di pronto intervento, mappale n. 632 RFD Mendrisio.**
- 2. I contributi sono registrati in diminuzione della spesa d'investimento.**
- 3. È concessa la facoltà di indicizzazione del credito all'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni.**
- 4. La spesa a carico della Città di CHF 2'495'000.00 è registrata nel Conto investimenti – voce n. 503 "Costruzioni edili".**
- 5. La spesa di CHF 135'000.00 relativa alle infrastrutture dell'Azienda comunale è registrata a consuntivo delle AIM, Gestione Investimenti.**
- 6. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2024.**

Il Messaggio municipale è demandato all'esame delle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche.

Con osservanza.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario

Allegati: Piani di progetto e rendering