



Ris.mun. 7847 del 30 gennaio 2024

2 febbraio 2024

MM N. 74 /2024

Richiesta di un credito di CHF 1'130'000.00 per la manutenzione straordinaria di parte delle apparecchiature per la gestione degli autosili, dei posteggi di primo livello e dei sistemi di controllo della zona pedonale

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

Con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di CHF 1'130'000.00 (IVA inclusa) per la manutenzione straordinaria di parte delle apparecchiature per la gestione degli autosili, dei posteggi di primo livello e dei sistemi di controllo della zona pedonale, per l'approvazione di competenza del Legislativo comunale.

Premessa:

Il Municipio, con RM no. 3356 del 24 maggio 2022, ha ufficialmente adottato il documento "**Strategie Mendrisio 2035**" (vedi MM N. 41 /2022).

Come per "Strategie Mendrisio 2030", questo documento è lo strumento basilare sul quale poggia il lavoro dell'Amministrazione comunale ed è parte degli strumenti strategici della Città insieme al Piano direttore comunale, al Piano finanziario, al Piano delle opere prioritarie e agli obiettivi per i servizi.

"*Strategie Mendrisio 2035*" è un documento aggiornato e attualizzato, non solo nei suoi contenuti, ma anche nella sua forma e ingloba i valori fondamentali sui quali poggia la Città di Mendrisio e con i quali intende proseguire il proprio operato per la sua evoluzione. Questo documento strategico riconferma il manifesto dei valori, ossia gli intenti riguardo all'impegno politico e morale nei confronti delle cittadine e dei cittadini, delle aziende, degli enti e dei suoi collaboratori e collaboratrici e riconferma, correggendole e aggiornandole, le 17 linee strategiche, vale a dire i punti chiave ritenuti essenziali per uno sviluppo sostenibile della Città. La novità, rispetto all'edizione precedente, nell'ottica di una sempre maggiore trasparenza dell'operato dell'Esecutivo e dell'Amministrazione comunale, riguarda la presentazione di 10 obiettivi prioritari per la legislatura 2021-2024. Il Municipio, di fatto, ha definito dieci obiettivi principali che intende sviluppare e realizzare nei prossimi.

Con il presente Messaggio si propone di dare un'attuazione concreta, in particolare all'obiettivo di Legislatura n. 6 "**Aumentare l'efficienza dell'Amministrazione cittadina**", con il quale la Città si prefigge di offrire servizi sempre più efficienti e meno dispendiosi. Questa proposta è anche in linea con il punto chiave n. 2, delle "*Strategie Mendrisio 2035*", relativo all'**efficienza e qualità** con cui la Città si prefigge di erogare servizi più efficienti e ampi ai suoi cittadini.

Come obiettivo primario vi è la salvaguardia della funzionalità degli autosili e dei posteggi cittadini, così come i sistemi di controllo della zona pedonale, onde evitare disservizi alla cittadinanza e agli altri utenti, adeguandoli alle accresciute esigenze attuali e future in tema di qualità, conformità e performance.

Il tema, sensibile al Municipio, in particolar modo riferito alla soddisfacente erogazione di servizi a favore della popolazione, ha interessato a più riprese, nel corso degli ultimi decenni, codesto Legislativo con l'esame dei seguenti Messaggi municipali (la lista non ha la pretesa di essere esaustiva):

MM N. 36 /2005	Richiesta di un credito di CHF 295'000.00 per l'attuazione di un impianto di gestione automatizzata del traffico per la zona pedonale del nucleo storico
MM N. 149 /2009	Richiesta di un credito di CHF 390'000.00 per la sostituzione e la modifica degli impianti dell'autosilo di Piazzale alla Valle e l'implementazione degli autosili per la gestione centralizzata
MM N. 73 /2011	Richiesta di un credito di CHF 6'350'000.00 per la costruzione del nuovo autosilo di Via Municipio a Mendrisio
MM N. 108 /2012	Richiesta di un credito di CHF 580'000.00 per la sistemazione del posteggio pubblico a pagamento e della piazza raccolta rifiuti al mappale no. 3121 RFD Mendrisio, in Via Campo Sportivo/Via Franchini
MM N. 94 /2015	Ampliamento campus universitario... concessione di un credito di CHF 16'250'000.00 per la realizzazione dell'autosilo comunale interrato
RM 2552 /2022	Credito in delega di CHF 120'000.00 per le opere di miglioria necessarie agli impianti di videosorveglianza degli autosili di Piazzale alla Valle e Comunale. Il credito in delega è da intendersi quale anticipo del finanziamento per il progetto di ammodernamento impianti di gestione parcheggi autosili – scheda POP 712.100

Nella primavera del 2023 il Centro Elaborazione Dati ha eseguito un'analisi dettagliata delle infrastrutture dedicate.

Sul territorio cittadino – Quartiere Mendrisio - possiamo vantare le seguenti infrastrutture:

- Autosilo Piazzale alla Valle
- Autosilo di Via F. Zorzi
- Autosilo Liceo
- Autosilo Municipio
- Autosilo SUPSI
- Parcheggio Campo Sportivo
- Sistemi di gestione della zona pedonale

Tutte queste strutture sono oggetto di adeguamento e della richiesta del presente credito d'investimento.

Per quanto concerne l'Autosilo Liceo, di proprietà cantonale ma gestito dalla Città, gli interventi saranno programmati e realizzati solo una volta definiti le modalità d'intervento e il relativo finanziamento con il proprietario.

Le apparecchiature di controllo e gestione degli stessi sono state installate per gli autosili negli anni 2010-2013, mentre per la zona pedonale questi risalgono al 2006-2009.

Durante gli ultimi due anni sono stati eseguiti alcuni aggiornamenti puntuali per poter adempiere alla gestione remota e centralizzata dei servizi di controllo degli impianti presso la Centrale operativa della polizia.

Sono inoltre state aggiornate tutte le centrali di gestione dei posteggi di primo livello, al fine di permettere l'implementazione di un sistema di pagamento alternativo denominato "Parking Pay".

Questo sistema, introdotto anche sugli stalli dei posteggi di secondo livello, permette di pagare le tariffe di posteggio senza l'utilizzo di denaro contante o carte di credito e si è rivelato molto apprezzato dagli utenti dei posteggi e degli autosili.

Nonostante gli interventi indicati sopra, allo stato attuale le apparecchiature periferiche – ovvero le stazioni di entrata e uscita e le casse di questi impianti – risultano essere in fase di "end of life" (fine vita) e a breve non sarà quindi più possibile procedere ad una manutenzione poiché non sarà più garantita la disponibilità dei relativi pezzi di ricambio. Quanto sopra corrisponde anche alle apparecchiature di gestione della zona pedonale (dissuasori).

Il periodo di vita di un impianto del genere è generalmente di 8-10 anni, oltre i quali si deve procedere al più presto con la sostituzione delle componentistiche, al fine di non incorrere nelle problematiche relative alla mancanza di manutenzione delle medesime. Questo potrebbe portare ad importanti chiusure temporanee degli impianti generando di conseguenza un evidente disservizio e una evidente perdita di introiti per la Città.

Come sopra accennato, già con il credito in delega staccato lo scorso 8 febbraio 2022 e approfittando dei lavori in corso presso Piazzale alla Valle e l'Autosilo comunale, si è colta l'occasione per provvedere a dei correttivi per la gestione dei parcheggi andando ad effettuare delle modifiche puntuali (sensori di parcheggio e ampliamento videosorveglianza).

Le attività in oggetto permetteranno, in fase di ammodernamento degli impianti, di prevedere l'introduzione di sistemi di comunicazione adeguati e la realizzazione, mediante la presentazione di un apposito Messaggio municipale, del concetto di segnaletica avanzata sul territorio della Città di Mendrisio (Piano delle Opere Prioritarie, scheda n° 710.000).

Manutenzione straordinaria

Dopo avere interpellato la ditta fornitrice, si è potuto appurare che le apparecchiature obsolete possono essere sostituite in gran parte mantenendo gli aggregati tecnici e le infrastrutture di base attuali, permettendo così un'ottimizzazione dei costi.

In particolare potranno essere mantenuti:

- in parte gli apparecchi relativi alla citofonia (forniti e mantenuti da un'azienda terza);
- tutta la parte relativa ai cablaggi esistenti;
- tutti gli impianti di videosorveglianza esistenti (forniti e mantenuti da un'azienda terza).

Alfine di aggiornare l'impianto agli standard aziendali relativi a prodotti in grado di essere mantenuti, gli interventi da eseguire sulle installazioni sono i seguenti:

- Sostituzione delle stazioni (colonnine) di entrata e delle barriere di entrata;
- Sostituzione delle stazioni (colonnine) di uscita e delle barriere di uscita;
- Sostituzione delle casse per il pagamento delle soste;
- Integrazione con un nuovo sistema di lettura targhe per gli accessi degli abbonati.

Per quanto riguarda la zona pedonale e nello specifico i dissuasori mobili, questi saranno sostituiti integralmente cercando di mantenere la parte elettrica e citofonica già oggi presente.

La sostituzione degli stessi permetterà inoltre di installare dei nuovi dissuasori che disporranno di componenti elettriche e meccaniche di ultima generazione. Questi modelli, nel 2023, sono stati presentati alla fiera Svizzera dedicata alla sicurezza delle Città.

Costi

Per mantenere le infrastrutture tecniche di base, si è optato per un intervento di ammodernamento degli impianti esistenti per il tramite dell'attuale fornitore. Questa manovra permetterà di mantenere anche tutta una serie di pratiche amministrative e contrattuali consolidate nel tempo per il Dicastero Sicurezza e prossimità.

Infatti, raccolte le informazioni necessarie, il rinnovo completo degli impianti con sostituzione di tutte le apparecchiature avrebbe comportato un esborso decisamente superiore, fissandosi in circa CHF 1'350'000.00.

L'opzione valutata permetterà quindi di avere un risparmio rispetto a una sostituzione completa dell'infrastruttura generale e di dare continuità alle scelte effettuate nel passato per quanto riguarda la gestione degli autosili, dei parcheggi di primo livello e della zona pedonale. Aggiungiamo inoltre che tale modo di procedere si allinea con il progetto di segnaletica avanzata sul territorio.

Sono stati quindi richiesti i preventivi di dettaglio che ci permettono di avere un buon grado di attendibilità per l'investimento necessario.

Si arriva così ad una cifra di CHF 1'130'000.00 /IVA inclusa, oltre al credito in delega già staccato di CHF 120'000.00.

I lavori di manutenzione straordinaria delle apparecchiature per la gestione degli autosili, dei parcheggi di primo livello rientrano nel Piano delle Opere Prioritarie, scheda n° 712.100.

Per contro, i lavori di manutenzione straordinaria dei sistemi di controllo della zona pedonale non erano mai stati inseriti nel Piano delle Opere Prioritarie.

Ritenuta la vetustà degli stessi, si è comunque deciso di includere nel presente Messaggio le relative attività di ammodernamento e di manutenzione.

Descrizione	Costo CHF (IVA esclusa)
Autosilo di Via F. Zorzi (Impianto di gestione, barriere, cassa, citofonia, lettori carte di credito, lettura targhe, segnaletica esterna, regie, eccetera)	CHF 164'550.00
Autosilo Piazzale alla Valle (Impianto di gestione, barriere, cassa, citofonia, lettori carte di credito, lettura targhe, segnaletica esterna, regie, eccetera)	CHF 161'600.00
Autosilo Liceo ¹ (Impianto di gestione, barriere, cassa, citofonia, lettori carte di credito, lettura targhe, segnaletica esterna, regie, eccetera)	CHF 133'700.00
Autosilo Municipio (Impianto di gestione, barriere, cassa, citofonia, lettori carte di credito, lettura targhe, segnaletica esterna, regie, eccetera)	CHF 105'500.00
Posteggio Campo Sportivo (Impianto di gestione, barriere, cassa, citofonia, lettori carte di credito, lettura targhe, segnaletica esterna, regie, eccetera)	CHF 123'700.00
Autosilo SUPSI (Lettori carte di credito, lettura targhe, segnaletica esterna, regie, eccetera)	CHF 30'500.00
Sistema di gestione della zona pedonale (Dissuasori, citofonia, lettura targhe, segnaletica esterna, regie, eccetera)	CHF 237'000.00
Centrale di comando Polizia (Adeguamenti impianto centrale, interfacce Software, interfacce di management, allarmistica, eccetera)	CHF 97'000.00
Progettazione / Direzione lavori (Consulenze esterne, mandato di direzione lavori, progettazione di dettaglio, imprevisti, specialisti di rete, eccetera)	CHF 105'000.00
Credito in delega - anticipo attività principali (RM 2552 dell'8 febbraio 2022)	- CHF 120'000.00
IVA 8.1%	CHF 84'122.55
TOTALE (IVA inclusa)	CHF 1'122'672.55

Questa procedura presuppone l'assegnazione del mandato alla ditta fornitrice dell'impianto attuale, ovvero la Digitalparking AG, in quanto non vi è nessuna possibilità di integrare sistemi di offerenti terzi nella piattaforma attualmente in funzione.

Per quanto attiene la zona pedonale le opere saranno affidate all'azienda Signal SA.

La manutenzione ordinaria delle apparecchiature sostituite, trascorso il periodo di garanzia, rientrerà nel contratto già in essere e non subirà notevoli cambiamenti.

¹ Come già precedentemente accennato, i lavori saranno eseguiti solo dopo aver definito con il Cantone le modalità d'intervento e il relativo finanziamento

Realizzazione e procedura d'appalto

In considerazione della procedura per l'ottenimento del credito, i tempi di fornitura e per poter garantire la continuità di esercizio, si ipotizza il seguente piano d'intervento indicativo:

Struttura	Interventi	Previsione d'intervento (anno)
Autosilo di Via F. Zorzi	Comanda materiale	Autunno 2024
	Inizio lavori	Inverno 2024
	Fine lavori	Inverno 2024
Autosilo Piazzale alla Valle	Comanda materiale	Estate 2024
	Inizio lavori	Autunno 2024
	Fine lavori	Autunno 2024
Autosilo Liceo	Comanda materiale	Estate 2025
	Inizio lavori	Autunno 2025
	Fine lavori	Autunno 2025
Autosilo Municipio	Comanda materiale	Primavera 2025
	Inizio lavori	Estate 2025
	Fine lavori	Estate 2025
Parcheggio Campo Sportivo	Comanda materiale	Estate 2025
	Inizio lavori	Autunno 2025
	Fine lavori	Autunno 2025
Autosilo SUPSI	Comanda materiale	Inverno 2025
	Inizio lavori	Inverno 2025
	Fine lavori	Inverno 2025
Sistemi gestione zona pedonale	Comanda materiale	Estate 2024
	Inizio lavori	Autunno 2024
	Fine lavori	Autunno 2024

Per quanto attiene alla procedura d'appalto, visto e considerato quanto sopra esposto, si propone di procedere con l'attribuzione dei lavori tramite mandato diretto all'azienda fornitrice del sistema attuale, in ossequio all'art. 7 cpv. 3 lett. c della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), che prevede che all'offerente originario devono essere aggiudicate prestazioni in sostituzione, completamento o ampliamento di forniture, prestazioni edili o prestazioni di servizio già fornite, perché il cambiamento di offerente non è possibile per motivi economici o tecnici, comporta notevoli difficoltà o determinerebbe costi supplementari sostanziali.

Finanziamento e oneri finanziari

La spesa sarà interamente a carico della Città di Mendrisio.

Il Piano finanziario prevede questo investimento.

Gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento ammontano a CHF 127'000.00:

- l'ammortamento amministrativo lineare annuo è di CHF 113'000.00 (tasso 10%, durata di vita stimata di 10 anni);
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a CHF 14'000.00².

Considerazioni conclusive

La corretta e costante attenzione nei confronti delle infrastrutture, che siano esse di genere tecnico o quant'altro, è fondamentale per la loro resa ottimale sia in termini di efficienza sia in termini di efficacia.

Inoltre, gli autosili di proprietà o gestiti dalla Città permettono un introito lordo di oltre CHF 1 mio (dato preventivo 2024). L'investimento illustrato nel presente messaggio permette quindi di garantire anche nei prossimi anni l'incasso degli autosili come pure la gestione degli abbonati.

Ringraziando per l'attenzione, ci teniamo a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre ci permettiamo proporvi, Egregio Signor Presidente, Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri, di

risolvere

- 1. Al Municipio è concesso un credito di CHF 1'130'000.00 (IVA inclusa) destinato alla manutenzione straordinaria di parte delle apparecchiature per la gestione degli gli autosili, dei posteggi di primo livello e dei sistemi di controllo della zona pedonale.**
- 2. L'importo di cui al punto 1 è da indicizzare secondo la base di rincaro svizzera dei prezzi della costruzione.**
- 3. La spesa sarà registrata a consuntivo nel conto degli investimenti, voce no. (510) "5060" e sarà ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria sulla contabilità dei comuni.**
- 4. Il credito decade se non attivato entro il 31 dicembre 2024.**

² Tasso d'interesse applicato 2.5%.

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

Con osservanza.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario