

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MM 9/2022 CHIEDENTE LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE AMMINISTRATIVA E DEGLI SPOGLIATOI PER LE MAESTRANZE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E CONCESSIONI DI UN CREDITO I FR. 5'245'000 .-- (FRANCHI CINQUEMILIONIDUECENTOQUARANTACINQUEMILA).

Chiasso, 5 dicembre 2022

Egregio Signor Presidente,

Gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione ha esaminato il messaggio sopraindicato ed incontrato l'on. Municipale Sonia Colombo-Regazzoni, l'on. Municipale Davide Lurati congiuntamente all'Ing. Rudy Cereghetti.

L'Ufficio Tecnico Comunale di Chiasso (UTC) sovrintende alle attività di tre Dicasteri: Territorio, Pianificazione / Trasporti pubblici / Ambiente, Sport e Tempo libero. L'attuale sede è inserita in un comparto di servizi pubblici che include l'Ecocentro, i magazzini UTC, la sede della Polizia comunale nonché due sedi di Age SA.

Il seguente Messaggio Municipale arriva alla fine di un iter politico iniziato nel 2017 con l'approvazione del concorso di progettazione, il credito rilasciato dal Comune era pari a frs. 200'000.-. Nell'ottobre del 2020 è poi stato licenziato il Messaggio Municipale richiedente il credito di progettazione pari a frs. 300'000; quindi - ad oggi - l'investimento comunale ammonta a frs. 500'000.-.

Gli stabili in oggetto mostrano gli inevitabili segni del tempo, una situazione precaria al limite dell'increscioso con riferimento particolare alle condizioni igieniche, quella attinente ai vani adibiti a spogliatoi servizi igienici, docce, a disposizione delle maestranze al piano rialzato/piano terreno. A causa del fatto che il piano terreno risulta sopraelevato, lo stabile - nonostante la sua funzione di edificio pubblico regolarmente aperto all'utenza - non risulta infine nemmeno accessibile alle persone portatrici di handicap.

Il progetto vincitore - denominato "carapace" ed elaborato dall'architetto Roberto Briccola - prevede la demolizione dello stabile esistente e l'inserimento nella stessa area di un nuovo corpo compatto, parallela via Cattaneo. A titolo provvisorio si prevede di trasferire la sede amministrativa nel centro urbano, in uno spazio amministrativo privato, completo delle necessità (sportello, installazioni telefoniche dirette, servizi igienici, eccetera) per il periodo degli interventi, che intercorrerà tra la demolizione dello stabile esistente e la messa in funzione di quello nuovo.

Al fine di consolidare gli importi preventivati, in un periodo congiunturale caratterizzato da un'inflazione pronunciata, sono già stati emessi gli appalti relativamente alle opere principali e pertanto le cifre esposte corrispondono agli importi delle delibere, da perfezionare una volta ottenuto l'avallo del presente credito realizzativo. Il fatto che sono già stati emessi la maggior parte dei bandi di appalto e che parimenti è già stata rilasciata la relativa autorizzazione edilizia, permetterà di attivare il cantiere dopo pochi mesi dalla crescita in giudicato della presente richiesta di credito, prevedendo quindi di poter iniziare il progetto nel corso del 2023.

La costruzione del nuovo UTC parte amministrativa è indicata nel nuovo piano degli investimenti 2021-2024 al punto 3.18 per un importo di fr. 4'000'000.- ed andrà quindi adeguato in occasione del prossimo aggiornamento. L'importo in questione sarà verosimilmente spalmato sui 3 anni considerando le tempistiche tra trasloco, demolizione e nuova costruzione.

La maggioranza della Commissione della Gestione ritiene che l'intervento per la realizzazione della sede amministrativa e operativa dell'Ufficio tecnico non possa essere procrastinato oltre. Dopo aver ricevuto i ragguagli del caso, e vagliato possibili alternative, si ritiene che l'investimento sia più che giustificato e che la spesa - anche se considerevole - vada finalmente affrontata, ritenuto che i costi dell'edilizia subiscono nel tempo una costante tendenza al rialzo.

Per il convincimento dei commissari firmatari gioca infine un ruolo fondamentale l'evidente necessità di mantenere questo servizio essenziale, e soprattutto la relativa logistica, in posizione discosta dall'area residenziale ma comunque centrale e di prossimità per il cittadino, e ciò anche nell'ipotesi di un eventuale futuro contesto aggregato. La sede di via Cattaneo presenta, a mente dei sottoscritti commissari, l'ubicazione ottimale per questo importante servizio.

Per tutte queste ragioni, la maggioranza ha deciso di aderire alla proposta del Municipio e invita pertanto il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il Messaggio Municipale 9/2022 così come proposto.

Con la massima stima.

Claudio Schneeberger, Relatore



Amedeo Mapelli, Presidente



Omar Trapletti, Vice Presidente



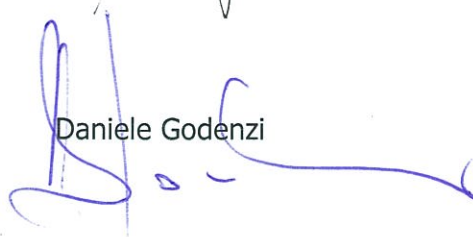
Marco Ferrazzini



Ester Camponovo



Daniele Godenzi



Luca Bacciarini



Davide Rampoldi

