

## RAPPORTO

della Commissione della gestione al Consiglio Comunale  
per la seduta del 19 dicembre 2013

### MESSAGGIO MUNICIPALE N. 19/2013

#### RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 3'700'000.00 A COPERTURA DEI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DEI MAGAZZINI COMUNALI E ANNESSA CASERMA DEI POMPIERI DEL COMUNE DI MAGGIA

Signor Presidente, care Colleghe, cari Colleghi,

il progetto è stato presentato alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia e opere pubbliche il 15 novembre 2013 presso il Centro Scolastico dei Ronchini da parte degli Architetti Manlio Campana, Flavio Herrmann e Antonio Pisoni che hanno risposto in modo esauriente a tutte le domande poste.

La Commissione della gestione, riunitasi il 20 novembre a Maggia, alla presenza dei rappresentanti del Municipio, ha preso visione ed analizzato il Messaggio municipale n.19/2013 datato 12 novembre 2013 ed ottenuto le spiegazioni richieste.

Con l'aggregazione, avvenuta nel 2004, era emersa la necessità di dotarsi di nuovi magazzini comunali con annessa una caserma per i pompieri così da raggruppare sotto un unico tetto le diverse strutture attualmente utilizzate.

Dopo attenta valutazione, gli studi di pianificazione hanno ritenuto che l'ubicazione più idonea per questa struttura sarebbe stata la Zona "Mulino", su un terreno di proprietà comunale e nelle immediate vicinanze del comparto dei centri commerciali di Maggia.

Nel 2008 si è proceduto alla relativa modifica del Piano Regolatore e la variante è stata approvata sia dal Consiglio di Stato che dal nostro Consiglio comunale ancora nel corso del 2008.

Dopo che la progettazione precedente, su mandato diretto, ha portato per vari motivi, a un nulla di fatto, il Municipio ha indetto una procedura di mandati di studi paralleli coinvolgendo tre studi di architettura e costituito un collegio d'esperti. La Commissione della gestione condivide la prassi adottata dal Municipio.

Il 10 luglio 2012 il Consiglio comunale ha approvato il Messaggio municipale n.11/2012 e la relativa richiesta di credito di CHF 164'000.00 per l'organizzazione della procedura, la remunerazione dei mandati e per l'allestimento del progetto definitivo da parte dello studio prescelto.

Il collegio d'esperti ha scelto il progetto della comunità di lavoro composta dagli architetti Manlio Campana, Flavio Herrmann e Antonio Pisoni.

I tre progetti che hanno partecipato al concorso sono stati presentati alla popolazione il 22 febbraio 2013 a Lodano.

Un approfondimento del tema ha permesso di individuare aspetti e parametri tecnici di costruzione, unitamente a dimensioni aumentate per tenere in debita considerazione anche le possibili esigenze future. Questo ha ovviamente comportato un aumento dei costi rispetto al progetto precedente che non prevedeva nessuna predisposizione per un eventuale futuro ampliamento in altezza della costruzione.

La Commissione della gestione si è soffermata sugli aspetti economici dell'operazione in quanto l'analisi di ordine tecnico è di competenza della Commissione edilizia e opere pubbliche.

Il Messaggio municipale fa un breve riferimento all'impatto finanziario dell'opera che è già inserita nel piano finanziario 2013-2018 per una cifra di CHF 4'000'000.00. Considerata la portata dell'investimento e che sarà necessario effettuare un'ulteriore importante spesa per la strada di accesso, sarebbe stato opportuno ed utile approfondire maggiormente questo tema.

Secondo il parere della Commissione della gestione, il progetto è accattivante e in prospettiva futura, tenendo presente la probabile fusione con il Comune di Avegno-Gordevio, la struttura non appare sovradimensionata.

Da informazioni ricevute dall'Architetto Campana, i costi di costruzione al mc. sarebbero nella media per strutture analoghe in Ticino.

Inoltre è utile mettere in evidenza che una parte non indifferente dei costi preventivati concerne la struttura portante che sarà dimensionata per reggere l'eventuale futura costruzione dei piani sopraelevati. Già in questa fase verranno previste le misure preventive atte a garantire il rispetto delle norme anti incendio e della polizia del fuoco come pure la posa di un cavo di collegamento per l'eventuale futura posa di pannelli solari.

Dopo le considerazioni esposte in precedenza, la Commissione della gestione invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

- 1. È approvato un credito di CHF 3'700'000.00 (arrotondato) a copertura dei costi per la costruzione dei magazzini comunali e annessa caserma dei pompieri del Comune di Maggia.**
- 2. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla data di approvazione dello stesso da parte della Sezione Enti Locali.**

Per la Commissione della gestione

Il presidente:

Ferrari Christian



Il relatore:

Franscioni Gianni

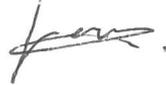


I commissari:

Bottoni Danjele



Guerra Luigi



Piezzi Milko



Tonini Marcello



Vigani Igor



Maggia, 09.12.2013