

Rapporto della Commissione della gestione sul MM 4/2019 accompagnante la richiesta di un credito di fr. 300'000 per la progettazione definitiva del centro polifunzionale "Bellavista"

Signor Presidente,
signore Consigliere comunali,
signori Consiglieri comunali,

Dopo aver passato in rassegna tutti i documenti relativi ai contenuti del Messaggio in oggetto, la commissione ha espresso le seguenti considerazioni:

1. Il 4.6.2018, il CC ha approvato il credito di Fr. 170'000 per il concorso di progettazione relativo al comparto Bellavista. Nel Messaggio relativo si è chiaramente indicato che il costo complessivo massimo non doveva superare Fr. 3'000'000;
2. Il 5.12.2018 sono state ricevute 46 proposte architettoniche per il comparto Bellavista;
3. Ricordiamo che uno dei criteri di valutazione contenuti nel concorso consisteva nel rispetto del costo massimo dell'opera, ovvero Fr. 3'000'000 e, in fase di giudizio e valutazione, la giuria ha apprezzato lo sforzo del progettista per aver contenuto i costi entro i limiti fissati.
4. Nel Messaggio viene però previsto un costo dell'opera che dovrebbe ammontare a Fr. 3'500'000, che corrisponde a un aumento di spesa del 17% rispetto alle condizioni richieste in fase di concorso. Il Municipio a questo proposito ha fornito delle spiegazioni e la Commissione ne ha preso atto;
5. Nel messaggio viene descritta anche la destinazione precisa degli spazi interni. Inoltre, viene evidenziato chiaramente il legame esistente tra le scelte architettoniche esterne e l'organizzazione degli spazi interni.
6. Già durante il periodo trascorso dall'approvazione della richiesta di credito per il concorso e la richiesta di credito per la progettazione definitiva, sono cambiate diverse situazioni che indurranno già ora a rivedere l'occupazione degli spazi interni dell'edificio Bellavista. Si fa riferimento ad esempio alla rinuncia a insediare gli uffici della Vedeggio Servizi nello stabile Bellavista, alla futura liberazione dello stabile che attualmente è occupato da una sezione della scuola dell'infanzia e ad altri cambiamenti che potrebbero ancora intervenire in un prossimo futuro.

Alla luce delle considerazioni espresse finora, la Commissione lamenta l'assenza di una pianificazione globale degli spazi che possa essere costantemente tenuta a giorno per evitare di farsi sorprendere dagli eventi e permettere al Municipio di prendere le adeguate decisioni in tempi rapidi.

La Commissione ritiene che, nonostante l'edificazione del centro polifunzionale Bellavista rappresenti una necessità oggettiva, ritiene altresì importante disporre di una pianificazione globale dello spazio a medio/lungo termine.

Ritenuto tutto ciò, la Commissione esprime al Municipio alcuni suggerimenti volti a eliminare tutti gli ostacoli e consentire una rapida approvazione del credito. Nello specifico, la Commissione propone al Municipio, in ossequio all'Art. 69 della Legge Organica Comunale, di:

1. Proporre di istituire una Commissione speciale composta da:
 - a. 5 Consiglieri Comunali appartenenti a tutti i Gruppi rappresentati in Consiglio Comunale, proporzionalmente alla loro forza politica;
 - b. 1 Municipale, che sia il più implicato in materia;
 - c. Il Segretario Comunale.

2. Definire i compiti sommari della Commissione speciale, come segue:
 - a. Allestire una situazione attuale di tutti gli spazi di proprietà comunale corredati da superficie disponibile, superficie occupata e entità insediata. Il tutto suddiviso per stabile e terreno non edificato;
 - b. Censire i fabbisogni di spazio di tutte le entità attualmente insediate con una previsione a 3 anni + quelle entità che non sono attualmente insediate e che hanno avanzato richieste di spazi;
 - c. Effettuare una valutazione critica della situazione attuale;
 - d. Stilare una proposta di soluzione di insediamento con un orizzonte di 3 anni, tramite un rapporto commissionale destinato al Municipio.
3. Definire i tempi entro i quali il rapporto dovrà essere presentato, ovvero entro il 30.9.2019.
4. Concordare con i progettisti incaricati della progettazione definitiva, i termini e le priorità della progettazione degli insediamenti previsti nel centro polifunzionale Bellavista.

Siccome il Consiglio Comunale ha la facoltà di nominare in ogni tempo, l'istituzione di una Commissione Speciale, come da Art. 69 della LOC, la Commissione di Gestione suggerisce al Municipio di mettere ai voti, seduta stante, i sopraccitati punti da 1 a 4.


Sulla base delle considerazioni e dei suggerimenti sopra esposti, la Commissione della gestione invita pertanto a voler deliberare:

1. è concesso un credito di fr. 300'000 per la progettazione definitiva del centro polifunzionale "Bellavista";
2. il credito è iscritto nel conto investimenti e decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2020.

Per la Commissione della Gestione:

~~Lara Robbiani Tognina~~

Mauro Regazzoni


Giovanni Scolari

con riserva

~~Fabio Sirchia~~

Bruno Sturzenegger

Manno, 23 maggio 2019