

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9/2017 RICHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE A INDIRE UN CONCORSO DI PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE IN VIA CATTANEO 3 AL MAPPALE 163 RFD CHIASSO E RELATIVA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 200'000.- (FRANCHI DUECENTOMILA)

Chiasso, 3 settembre 2018

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

La Commissione della gestione, in conformità alle disposizioni legali, ha esaminato nel dettaglio il MM 9/2017, ha richiesto degli ulteriori dettagli e posto quesiti per cui ha ricevuto risposte esaustive.

L'attuale edificio, ove ha sede l'Ufficio tecnico comunale, è stato costruito nel 1967 allo scopo di inserire a pian terreno gli spogliatoi a disposizione degli operai e al primo piano 3 appartamenti locati in seguito ai capioperai.

Tale situazione è perdurata sino al 1992, anno in cui i vani a suo tempo adibiti ad abitazione sono stati trasformati in spazi amministrativi ad uso dell'Ufficio tecnico comunale, precedentemente insediato al secondo piano del palazzo comunale di Piazza Col C. Bernasconi. Gli adeguamenti di natura edile apportati alla costruzione per trasferirvi i servizi amministrativi furono minimi ed ancora oggi si avvertono i limiti funzionali di una struttura concepita per un utilizzo residenziale ed in seguito commutata in uso amministrativo.

Si segnala al proposito la mancata accessibilità degli uffici alle persone portatrici di handicap, la presenza di metrature d'ufficio molto differenziate, la penuria di consoni spazi da poter adibire a sala riunioni e ad archivio, la presenza di ampi balconi del tutto inutili, ecc.. Accanto a limiti funzionali del tutto evidenti, l'edificio accusa i segni di una vetustà viepiù manifesta. La costruzione, a 50 anni dalla sua realizzazione, risulta dal punto di vista dell'efficienza energetica, della funzionalità degli impianti tecnici e dell'ergonomia, del tutto desueta.

Analogo discorso vale per i magazzini comunali attorno allo stabile, costruiti nel 1967, e che manifestano tutti i loro limiti funzionali, a cominciare dagli oltre 2'000 mq di copertura in eternit, a cui si aggiungono i serramenti antiquati e mal funzionanti, i

tamponamenti laterali insufficienti e le superfici a deposito che sono altrettanto insufficienti rispetto alle odierne esigenze dei servizi tecnici.

Nel 2012 è stato elaborato uno studio preliminare relativo alla ristrutturazione dell'attuale sede UTC, a cui avrebbe dovuto essere affiancata lungo il fronte di via Cattaneo, la nuova sede di AGE SA, modificando parimenti l'ala ovest dei magazzini UTC.

Nel contempo, avendo impellenza di disporre di ulteriori spazi, AGE SA ha successivamente optato per occupare gli spazi presso lo stabile al mappale 366 RFD Chiasso (v. MM 10 / 2014) e la proposta di creare un polo unificato dei servizi tecnici è stata accantonata

I magazzini UTC sorgono sul mappale 163 RFD Chiasso, che ingloba pure i parcheggi pubblici all'angolo tra via Cattaneo e via Favre, e presenta una superficie totale di 8'161 mq. Il fondo è inserito a PR in zona attrezzature ed edifici pubblici, i cui parametri edificatori in base all'art. 49 delle norme d'attuazione (NAPR), parte prima, sono i seguenti:

1. Indice di edificabilità

(valore massimo): 6.0 mc/mq, valore attuale: 2.05 mc/mq

2. Indice di occupazione

(valore massimo): i.o. = 50 %, valore attuale: 35,38%

3. Altezza massima 16.50 ml

4. Distanza dai confini 6.00 ml

5. Distanza dalle strade 4.00 ml

Per quanto attiene agli aspetti pianificatori, l'area è conforme agli intendimenti progettuali.

Da un punto di vista operativo, dopo aver vagliato l'opportunità di trasferire provvisoriamente, in attesa della concretizzazione del progetto di cui si discute, gli uffici UTC al 1° piano della sede dei Pompieri in via Cattaneo 7, divenuti liberi a causa della partenza del Corpo delle Guardie di Confine, si è optato per realizzare un nuovo stabile, accanto all'attuale, onde garantire piena funzionalità ai servizi durante la futura esecuzione dei lavori, tanto più che una ristrutturazione in base agli attuali standard costruttivi risulta economicamente parificabile ad una nuova costruzione.

In base alla Legge cantonale sulle Commesse pubbliche, il valore della commessa è tale da determinare la necessità d'organizzare un pubblico concorso.

La forma del concorso d'architettura, grazie allo stimolante confronto di idee che comporta, permetterà di scegliere una soluzione che, nel rispetto di un budget predefinito, possa fornire una risposta adeguata dal punto di vista dell'urbanistica, dell'architettura, della funzionalità e dell'ecologia.

LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE INVITA IL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE AD APPROVARE IL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 9/2017 RICHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE A INDIRE UN CONCORSO DI PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE IN VIA CATTANEO 3 AL MAPPALE 163 RFD CHIASSO E RELATIVA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 200'000.- (FRANCHI DUECENTOMILA)



Fonio Giorgio, Presidente



Ferrazzini Marco, Vice-presidente

Schneeberger Claudio, relatore



Bonacina Daniela



Mazzoleni Gianandrea

Bacciarini Luca

Camponovo Ester



Godenzi Daniele



Maranesi Denise