

R 1145/2017

Rapporto di maggioranza

della Commissione della gestione sul MM 1145 riguardante la domanda di un credito di fr. 513'000 per il concorso di architettura e la progettazione di un nuovo stabile in via Cantonale per la sede della polizia intercomunale Malcantone ovest, della croce verde e della giudicatura di pace del circolo della Magliasina

Caslano, 27.02.2017

All'Onorando
Consiglio comunale di Caslano

Onorevole Signor Presidente, onorevoli Signore e Signori consiglieri comunali, la Commissione della Gestione si è riunita più volte per analizzare e valutare i contenuti del MM 1145.

I commissari hanno avuto modo di sentire nella seduta del 6.02.2017 gli onorevoli Emilio Taiana e Iris Brugnetti il quale hanno risposto alle domande dei commissari.

Cronistoria

La richiesta del credito di progettazione ha le sue origini nel consiglio comunale del 29 marzo 2011 in cui il legislativo ha approvato il credito di fr. 495'000 per l'acquisto della particella n. 766 RDF Caslano di proprietà Rodolfo Rodari. Come ben descritto nel MM l'intenzione del Municipio era il coinvolgimento di tutte le parti interessate (comune, cantone e FLP) per la progettazione del riordino in quel comparto così da creare una "porta d'entrata" del comune di Caslano.

Le trattative hanno portato al concetto di progettare uno stabile in cui ubicare polizia cantonale, polizia intercomunale, ambulanza e giudicatura di pace. Le parti coinvolte hanno firmato una lettera d'intenti.

Nel gennaio 2016 il cantone ha comunicato al comune di dover posticipare al quadriennio 2024-2027 la decisione di un impegno formale per il progetto a causa di una revisione di priorità dei singoli dipartimenti.

Il municipio ha deciso di procedere comunque con l'edificazione dello stabile usufruendo degli indici edificatori concessi dal Cantone

Considerazioni della commissione

- Il piano finanziario degli investimenti del Comune per il periodo 2016-2020 (documento annesso al preventivo 2017) prevedeva il credito di progettazione e concorso per la nuova logistica per la polizia strutturata.

Preventivo anno 2017:

Credito di progettazione e concorso: Uscite fr. 513'000.00

L'ammontare dei costi per il concorso di architettura e progettazione è apparso subito elevato.

Analizzando a fondo il MM, abbiamo constatato che la legge cantonale sulle commesse pubbliche, oltre un certo limite, obbliga l'ente pubblico ad indire una procedura con un concorso d'architettura. In questo caso il limite posto dalla legge viene superato, di conseguenza l'unica strada percorribile dal municipio è stata quella della procedura selettiva con l'apertura di un concorso pubblico.

I costi del concorso, che corrispondono a fr. 190'000 hanno fatto lievitare l'importo finale richiesto in questo MM.

- L'investimento complessivo sarà finanziato e ammortizzato con gli introiti derivanti dalle locazioni. Malgrado la rinuncia da parte del Cantone di insediare il corpo della polizia cantonale, il Municipio ha raggiunto un accordo per affittare alcuni spazi del nuovo immobile alla Croce Verde e alla giudicatura di pace. La commissione invita il municipio a voler riflettere se gli spazi dedicati ad appartamenti/uffici non possano essere utilizzati da uffici comunali che attualmente sono in affitto in stabili privati. La polizia Malcantone Ovest non dovrà più versare oneri per gli affitti a terzi (situazione provvisoria), ma contribuirà all'ammortamento dell'investimento.
- Come già indicato nella cronistoria i nostri predecessori durante il CC del 29 marzo 2011, hanno approvato il credito per l'acquisto della parcella sulla quale ora il Municipio è intenzionato a costruire un stabile amministrativo. Questa nuova edificazione potrà utilizzare gli indici edificatori concessi dal cantone concernenti la parcella 767 di sua proprietà. Senza questa concessione di indici l'investimento sarebbe ingiustificato.
- Un altro aspetto positivo sul quale tutti i commissari sono in accordo è l'insediamento a Caslano della sede della Croce Verde 24 ore su 24, con tutti i benefici che ciò comporta (efficienza, tempestività, servizio) per la nostra cittadinanza.
- Inoltre se le parcelle non venissero utilizzate per la costruzione dello stabile, l'investimento effettuato nel 2011 tramite l'acquisto del terreno, resterebbe fine a se stesso, in quanto senza la concessione degli indici del Cantone e in previsione delle future modifiche all'asse stradale e ferroviario, il fondo verrebbe limitato ulteriormente, così anche il suo utilizzo.

Conclusioni

Coscienti dell'importanza del credito richiesto, viste le valutazioni esposte in questo rapporto e sottolineando nuovamente l'importanza dei benefici che comporta per la nostra cittadinanza l'insediamento della Croce Verde sul nostro territorio, la commissione della gestione invita il CC a voler accogliere il MM 1145 così come proposto dal municipio.

Per la Commissione della Gestione:

Adam Jardini, relatore

Maurizio Imelli

Emma Montemarano

Francesco Gianferrari