

**MESSAGGIO NO. 125 /2012****RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 1'100'000.-- PER LA
COSTRUZIONE DELLA SEDE PROVVISORIA DELLE AZIENDE
INDUSTRIALI DI MENDRISIO**

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

Con il presente Messaggio il Municipio si pregia sottoporre, per l'approvazione di competenza, la richiesta di un credito di Fr. 1'100'000.-- per la costruzione della sede provvisoria delle Aziende Industriali di Mendrisio.

1. INTRODUZIONE

In data 29 maggio 2012 il Municipio licenziava il MM N. 118/2012 per la costruzione della prima fase del Centro di pronto intervento (CPI) che sorgerà sul mappale n. 639 RFD Mendrisio, che ospita attualmente la sede dei Pompieri e delle AIM.

Il progetto CPI fase 1. comporterà la demolizione dell'attuale caserma dei Pompieri, dello stabile adiacente ospitante le sezioni AP e Gas (incluso il relativo magazzino) e gli uffici degli addetti al Genio Civile delle AIM nonché parte dell'altro blocco (visto dalla rotonda Via Zorzi /Via Franscini i primi 3 blocchi di finestre sulla sinistra dell'edificio) che ospita la parte della sezione Elettricità e che include pure l'officina e parte del magazzino della stessa sezione.

Il citato MM inoltre contiene anche la richiesta di un credito per la progettazione della fase 2. del CPI che sorgerà al posto dell'attuale blocco rimasto in piedi dopo le demolizioni necessarie per la fase 1., comprendente il resto del magazzino e della sezione Elettricità nonché gli uffici dell'Amministrazione e della Direzione delle AIM. Questo blocco sarà dunque pure in una seconda fase demolito per far posto alla fase 2. del CPI.

Successivamente, una volta terminata la costruzione della parte di CPI fase 2. vi saranno insediate, tra l'altro, anche le AIM al completo di tutte le sezioni e magazzino centrale. Si pone dunque il problema di trovare una sistemazione provvisoria per le AIM da utilizzarsi durante le varie fasi del cantiere CPI.

2. SEDE PROVVISORIA DELLE AIM

La tematica del nuovo Centro di pronto intervento è in discussione già da parecchio tempo a Mendrisio. Le AIM nel 2010 sulla scorta delle previsioni già avevano affittato degli spazi (370 mq) in Via Laveggio, nel blocco degli stabili di AB-Metal, per essere adibiti a magazzino. In tali spazi avrebbe trovato posto al momento del trasloco tutto il materiale delle 3 sezioni, oggi conservato presso l'attuale sede AIM.

Dal punto di vista della delocalizzazione provvisoria per i collaboratori delle AIM sono state esaminate diverse varianti. La soluzione apparsa più adeguata, da un punto di vista pragmatico e logistico, è quella descritta nel presente Messaggio municipale.



Di fronte al magazzino provvisorio di Via Laveggio si estende un terreno di ca. 10'000 mq (suddiviso su 3 particelle n.ri 2878, 306, 307) di proprietà delle AIM (acquistato negli anni '90 dalla società ex Prato Verde).

Attualmente questo terreno é occupato da un locale vivaista che lo utilizza per la dimora temporanea di alberi. Da accordi intercorsi con tale vivaista, le AIM si sono riservate la possibilità di occupare una parte del sedime di circa 5'500 mq per permettere la posa di una serie di container prefabbricati atti a contenere, provvisoriamente, per un numero limitato di anni, tutto il personale operativo delle sezioni AP, Gas e Elettricità. La vicinanza del magazzino provvisorio é stata ritenuta criterio strategico per questa scelta.

La sede del personale dell'Amministrazione e della Direzione delle AIM, incluso lo sportello aperto al pubblico, rimarrà, invece, dove é oggi fino alla demolizione del vecchio stabile, necessaria per la fase 2. del CPI.

In seguito sarà traslocata provvisoriamente in spazi venutisi a creare all'interno del CPI fase 1. ormai in esercizio.

Questo approccio per i reparti citati permetterà di mantenere nell'attuale comprensorio il punto di riferimento per l'utenza delle AIM.

La planimetria allegata riassume le modalità di uso del sedime.

In pratica sul sedime di Via Laveggio verranno creati gli spazi per le squadre AP/Gas/El. (spogliatoi, docce, locale rapporti e riunioni), l'officina, i locali per i disegnatori, gli assistenti, i team Utenza e Contatori, i capi-montatore ed i capi-esercizio, unitamente ai necessari spazi tecnici e sanitari e includendo le varie installazioni di sicurezza.

Accanto ai container saranno pure previsti una settantina di posteggi per le auto dei dipendenti, per i veicoli AIM e per i fornitori esterni.

Il terreno su cui si troveranno a transitare veicoli di vario genere verrà pavimentato.

3. INVESTIMENTO E FINANZIAMENTO

La tabella qui sotto riassume a grandi linee la spesa di investimento necessaria.

| Parte di progetto | Onere di investimento (IVA esclusa) |
|--|-------------------------------------|
| Movimenti di terra e creazione platea | Fr. 310'000 |
| Fornitura e posa moduli prefabbricati | Fr. 440'000 |
| Distribuzione e allacciamenti (AP, El., LP, canalizz.) | Fr. 70'000 |
| Pavimentazione superficie carrozzabile | Fr. 160'000 |
| Diversi ed imprevisti | Fr. 30'000 |
| Totale generale | Fr. 1'010'000 |
| Totale con IVA 8% | Fr. 1'090'800 |
| arrotondato | Fr. 1'100'000 |



La cifra dell'investimento totale é da suddividere tra le 3 sezioni. Il criterio della cifra d'affari del conto economico 2011 delle 3 sezioni é quello scelto per ripartire i costi di investimento. La seguente tabella riassume il contributo all'investimento per ciascuna sezione:

| Sezione | Onere di investimento (IVA inclusa) |
|---------------------------|--|
| Sezione Elettricit  (77%) | Fr. 847'000 |
| Sezione AP (8%) | Fr. 88'000 |
| Sezione Gas (15%) | Fr. 165'000 |
| Totale | Fr. 1'100'000 |

Ogni sezione provveder  ad autofinanziare la propria quota parte.

4. RICHIESTA DEL CREDITO

  fatta pertanto richiesta di un credito di Fr. 1'100'000.-- per le 3 sezioni delle AIM, suddiviso per sezione come alla tabella di cui sopra.

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

La Direzione ed il Dicastero AIM si tengono comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potr  occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

RISOLVERE

- 1. Al Municipio   concesso un credito di Fr. 1'100'000.-- per la costruzione della sede provvisoria delle AIM.**
- 2. La spesa   registrata a consuntivo delle Aziende Industriali, Sezione Elettricit , Gestione Investimenti per il 77%, Sezione Acqua Potabile per l'8% e Sezione Gas per il 15%.**
- 3. Il credito   da utilizzare entro il 31 dicembre 2014.**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione delle Opere Pubbliche.



Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:
Lic.oec.HSG C.Croci

Il Segretario:
Lic.Rer.Pol. M.Demenga

Allegati:

Planimetria sede provvisoria
Diversi piani di progetto