

MESSAGGIO NO. 16 /2009

**RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 270'000.-- PER OPERE
SUPPLEMENTARI INERENTI L'EDIFICAZIONE
DELL'ECOCENTRO E L'INSERIMENTO NELLA STRUTTURA DEL
NUOVO CENTRO RACCOLTA CARCASSE REGIONALE**

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

Il credito per la costruzione del nuovo Ecocentro, situato in Via Laveggio sulla piana di San Martino, è stato concesso con l'approvazione del Messaggio municipale no. 99 /2007.

Oggetto della presente richiesta sono:

- l'aggiornamento del preventivo di spesa;
- l'inserimento nella struttura del nuovo centro raccolta carcasce.

AGGIORNAMENTO PREVENTIVO DI SPESA PER ECOCENTRO

Il preventivo oggetto del MM no. 99 /2007 prevedeva una spesa di Fr. 605'000.-- per la costruzione dell'Ecocentro.

Lo sviluppo del progetto dalla fase di massima a quella di realizzazione ha comportato alcune modifiche strutturali con conseguente aggiornamento del preventivo di spesa da ricondurre in modo preponderante a 4 voci:

- *opere da capomastro;*
- *rivestimento facciate;*
- *impermeabilizzazione tetto;*
- *onorari,*

i cui importi sono riassunti nella tabella allegata.

Opere da capomastro

Come menzionato nel Messaggio municipale no. 99 /2007, al momento dell'allestimento del progetto di massima la configurazione degli spazi e la definizione dei materiali da costruzione sono stati desunti da realtà esistenti in altri distretti.

L'area riservata alla gestione del mercatino dell'usato era posta sotto il porticato, uno spazio aperto delimitato unicamente su due lati da semplici pannelli metallici.

L'elaborazione del progetto definitivo, tenuto conto anche dei suggerimenti emersi in sede di esame del Messaggio da parte delle competenti Commissioni legislative, ha in seguito evidenziato la necessità di poter disporre di un'adeguata area chiusa quale deposito. A livello costruttivo si è perciò optato per la realizzazione di uno spazio indipendente, delimitato da pareti in muratura a garanzia della necessaria solidità e di un adeguato isolamento termico così come richiesto per una superficie adibita allo stoccaggio di mobilio e di diversi altri materiali.



L'edificazione dell'Ecocentro è iniziata nel novembre del 2008. Nel frattempo il forzato rinvio dei lavori di costruzione della strada industriale e relative diramazioni ha comportato la realizzazione di un impianto autonomo di illuminazione esterna, disgiunto da quello dell'illuminazione pubblica a cui si intendeva far capo; sono quindi state realizzate le infrastrutture necessarie.

Rispetto al preventivo datato 2007 si è nel frattempo registrato un rincaro dei prezzi di poco inferiore al 4% (fonte Ufficio federale della statistica, Indice svizzero dei costi di costruzione, regione Ticino, ottobre 2007/ottobre 2008) che sul totale delle opere da capomastro comporta un onere supplementare superiore ai Fr. 10'000.--.

L'aggiornamento dei costi considera quindi le opere supplementari e il rincaro intervenuto, il preventivo di spesa ammonta a Fr. 52'000.--.

Rivestimento facciate

Il volume delimitato dalla chiusura sopraccitata ha pure portato alla necessità di un minimo di coibentazione termica in modo da garantire un corretto deposito di oggetti in legno (mobilio), tessili (materassi o tappeti) o altri materiali riciclabili.

Da semplice porticato con rivestimento metallico da applicare sulle facciate e sulla copertura, il volume edificato ha quindi in parte assunto una funzione più specifica per cui si è optato per l'impiego di pannelli isolanti dello spessore di 4 cm, da applicare su tutta la superficie esterna.

Con questa soluzione oltre ad un miglioramento dell'aspetto estetico si raggiunge uno standard qualitativo della costruzione sicuramente superiore rispetto al progetto di massima, il tutto a garanzia di un'accresciuta durata della struttura con un minor onere di manutenzione.

L'investimento per questo intervento assomma a Fr. 20'000.--.

Illuminazione esterna

Come già citato alla voce "capomastro", contrariamente al previsto si è resa necessaria la realizzazione di un impianto di illuminazione indipendente dalla rete pubblica. Impianto che deve soddisfare le necessità dettate dalla messa in rete della videosorveglianza.

Il preventivo di spesa è di Fr. 5'000.--.

Impermeabilizzazione del tetto

Il progetto di massima prevedeva una semplice copertura in lamiera. Con i cambiamenti apportati al progetto si è passati ad una costruzione più massiccia con la creazione di una soletta in cemento armato sulla quale sarà posata un'adeguata impermeabilizzazione.

L'investimento ammonta a Fr. 20'000.--.

Onorari

Nella fase di elaborazione del MM no. 99 /2007 si contava sulla possibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale (UTC) di gestire il progetto dalla fase di progettazione sino alla sua realizzazione. Purtroppo, il carico di lavoro dell'UTC ha di fatto precluso questa possibilità, costringendo il Municipio ad avvalersi di una collaborazione esterna. Ad eccezione degli aspetti architettonici, per l'allestimento dei capitolati di dettaglio dei vari artigiani e per la rispettiva DL si è perciò fatto capo allo Studio di ingegneria incaricato del progetto per le opere del genio civile.

L'onere supplementare è di Fr. 30'000.--.



L'investimento per le opere supplementari ammonta quindi a Fr. 130'000.--.

Riassunto preventivo di spesa

- opere da capomastro	Fr.	52'000.00
- rivestimento facciate	Fr.	20'000.00
- impermeabilizzazione tetto	Fr.	20'000.00
- illuminazione esterna	Fr.	5'000.00
- opere da metalcostruttore	Fr.	3'000.00
- onorari	Fr.	30'000.00

Totale **Fr. 130'000.00**

NUOVO CENTRO REGIONALE RACCOLTA CARCASSE

Il Centro regionale di raccolta delle carcasse animali è situato lungo la Via Moree, ai bordi dell'omonimo fiume.

Parallelamente alla riorganizzazione dello svincolo autostradale è prevista la realizzazione della nuova Via Penate, arteria prevista dal Piano dei Trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (PTM) che si collegherà direttamente al citato svincolo. La tratta terminale di Via Moree si immetterà su Via Penate tramite una rotonda. All'altezza dell'attuale centro di raccolta regionale delle carcasse animali sarà realizzato un allargamento del campo stradale con formazione di una corsia preferenziale che collegherà la citata rotonda all'accesso della zona commerciale. Una richiesta formulata dal Municipio al Dipartimento del Territorio (DT) nella fase di consultazione del progetto. Il tutto comporterà il forzato allontanamento della struttura regionale.

I crediti necessari per l'opera stradale, i cui progetti sono pronti, sono già oggetto di un messaggio all'indirizzo del Gran Consiglio. Il progetto definitivo di Via Penate dovrebbe essere messo in pubblicazione dallo stesso DT (secondo la LStr) entro la fine dell'anno.

Il Municipio propone perciò lo spostamento della struttura presso il costruendo EcoCentro. I vantaggi della nuova ubicazione sono evidenti soprattutto dal lato gestionale approfittando, inoltre, della possibilità di attivare la videosorveglianza. Nell'occasione si farà tesoro dei suggerimenti per le necessarie migliorie alla struttura di ricezione espresse soprattutto dagli allevatori di bestiame e dai contadini in generale. In particolare, sarà reso più semplice e funzionale il sistema di immissione delle carcasse negli appositi vani refrigeranti.

Approfittando del cantiere in corso si realizzeranno tutte le opere di genio civile e di predisposizione dei necessari allacciamenti, con un sicuro risparmio finanziario rispetto ad un eventuale successivo appalto. La posa della nuova struttura ricettiva, prevista quale elemento interamente prefabbricato, potrà avvenire nei tempi ritenuti più idonei, comunque non oltre la fine del prossimo anno.

L'investimento per la realizzazione del nuovo Centro regionale di raccolta delle carcasse animali ammonta a Fr. 140'000.--.



Preventivo di spesa

- Prefabbricato	Fr.	82'000.00
- Capomastro	Fr.	35'000.00
- Sanitario	Fr.	5'000.00
- Elettricista	Fr.	3'000.00
- Pavimentazioni	Fr.	5'000.00
- Videosorveglianza	Fr.	3'000.00
- Onorari	Fr.	6'000.00
- Diversi e imprevisti	Fr.	1'000.00

Totale **Fr. 140'000.00**

RICAPITOLAZIONE

- Aggiornamento edificazione Ecocentro	Fr.	130'000.00
- Nuovo Centro regionale raccolta carcasse	Fr.	140'000.00

Totale credito richiesto

Fr. 270'000.00

Tenendoci a disposizione per ogni eventuale, ulteriore informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

RISOLVERE

- 1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 270'000.-- per opere supplementari inerenti l'edificazione dell'Ecocentro e l'inserimento nella struttura del nuovo centro regionale di raccolta carcasse.**
- 2. La spesa sarà registrata a consuntivo nel Conto degli investimenti, Voce n. 501 "Opere del genio civile".**
- 3. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2010.**

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: Preventivo di spesa
Planimetria Ecocentro aggiornata

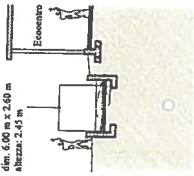
PREVENTIVO DI SPESA

	MM 99/2007	Opere supplementari	Centro carcasse	Aggiornamento
Capomastro	fr. 325'600.00	fr. 52'000.00		fr. 377'600.00
- raccolta carcasse			fr. 35'000.00	fr. 35'000.00
Metalcostruttore	fr. 57'000.00	fr. 3'000.00		fr. 60'000.00
- rivestimento facciate		fr. 20'000.00		fr. 20'000.00
Prefabbricato raccolta carcasse			fr. 82'000.00	fr. 82'000.00
Sanitario	fr. 7'000.00			fr. 7'000.00
- impianto raccolta carcasse			fr. 5'000.00	fr. 5'000.00
Elettricista	fr. 10'000.00			fr. 10'000.00
- raccolta carcasse			fr. 3'000.00	fr. 3'000.00
- illuminazione esterna		fr. 5'000.00		fr. 5'000.00
Pavimentazioni	fr. 66'700.00			fr. 66'700.00
- raccolta carcasse			fr. 5'000.00	fr. 5'000.00
Impermeabilizzazione tetto		fr. 20'000.00		fr. 20'000.00
Allacciamenti	fr. 10'000.00			fr. 10'000.00
Benne e contenitori	fr. 67'600.00			fr. 67'600.00
Onorari	fr. 20'000.00	fr. 30'000.00	fr. 6'000.00	fr. 56'000.00
Video-sorveglianza	fr. 8'000.00		fr. 3'000.00	fr. 11'000.00
Diversi e imprevisi	fr. 33'100.00		fr. 1'000.00	fr. 34'100.00
		fr. 130'000.00	fr. 140'000.00	
Totale	fr. 605'000.00			fr. 875'000.00

MENDRISIO (Quartiere di Mendrisio)
PIANTA PIANO TERRENO

Via Laveggio

Sezione A-A
Contenitori
cassero animali:
dim. 6,00 m x 2,40 m
altezza: 2,45 m



Composizione
cassero animale:
dim. 6,00 m x 2,40 m
altezza: 2,45 m

3410

307

306

332

Accesso
d'ingresso
esistente
per: l'autostrada

Cancello 1
ENTRATA



AUTOSTRADA (map. 1983)

3049

331

330

329

Cancello 2
USCITA

Vasca
per
11 contenitori

