



Messaggio municipale

No. 98

Risoluzione municipale n. 169/2015

Collina d'Oro,

9 marzo 2015

Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 52'000.-- per la progettazione della nuova sede della Polizia comunale di Collina d'Oro

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale proponiamo la concessione del credito necessario per la progettazione della nuova sede della Polizia comunale di Collina d'Oro.

Premessa

A partire dall'anno 2004, la sede della Polizia comunale di Collina d'Oro è stata insediata al Piano terreno di villa Lucchini a Gentilino.

L'attuale sede operativa risulta inadeguata ai mutati compiti ed effettivi della Polizia comunale che sono cambiati in maniera significativa negli ultimi anni, soprattutto, con l'introduzione della nuova Legge sulla collaborazione tra la Polizia cantonale e le Polizie comunali che ha di fatto ampliato le deleghe di competenza, assegnando nuove mansioni alla Polizia comunale. I cambiamenti in atto imporranno nel prossimo futuro ulteriori adattamenti non solo dal profilo dell'organico ma anche della logistica. In concreto, la Polizia comunale necessiterà di spazi sufficienti per eseguire perquisizioni e interrogatori, in relazione ad incidenti della circolazione, accattonaggio, contravvenzioni per stupefacenti, ecc.

Per far fronte alle mutate esigenze, in particolare la mancanza di spazi presso l'attuale sede degli Uffici di Polizia, il Municipio ha pertanto valutato la possibilità di insediare la Polizia comunale sulla particella n. 17 RFD Collina d'Oro, Sezione Gentilino, di proprietà del comune. Identificato il luogo, si è provveduto con un primo studio di massima che è stato affidato allo studio di architettura Fabrizio Piattini di Montagnola, dopo aver promosso un concorso ad invito.

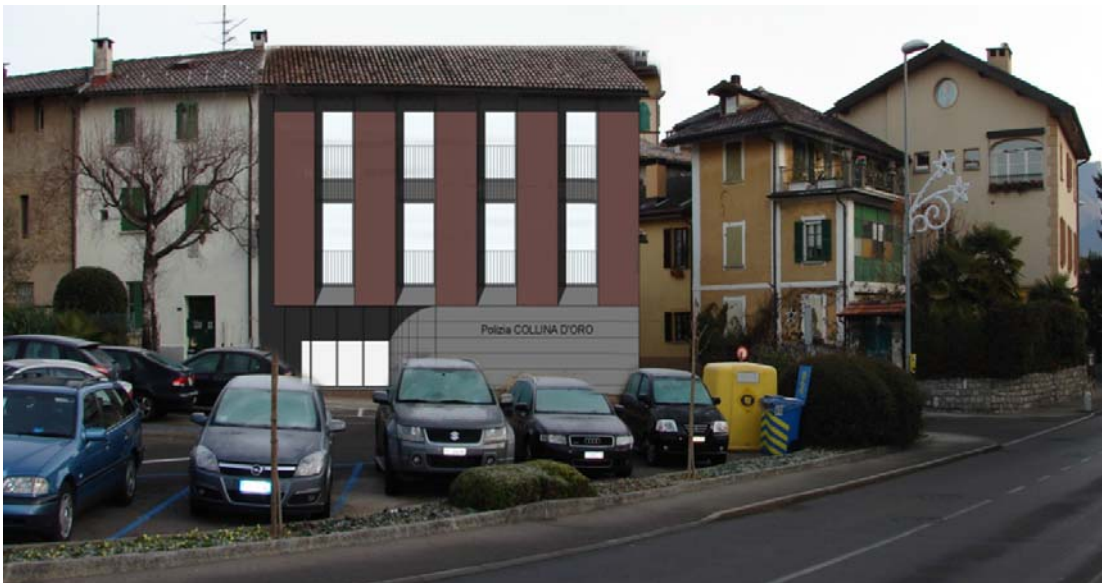
Nuova sede di Polizia comunale

Dopo attenta ed approfondita valutazione degli spazi attualmente esistenti o in fase di creazione sul nostro territorio, il Municipio ha deciso approfondire la possibilità di ubicare la nuova sede della Polizia comunale sulla particella n. 17, ubicata nel comparto di Cà di Sopra a Gentilino.

Il motivo di questa scelta è dettato dal fatto che quest'ubicazione risponde ai criteri inizialmente fissati: lo spazio è sufficiente per poter concentrare tutte le attività amministrative e d'intervento di polizia, è centrale e si affaccia sul posteggio comunale di via Berenice, garantendo nel contempo l'accessibilità immediata alle vie di comunicazione. Lo stato attuale dell'edificio lascia poi presagire la necessità di un intervento a breve-medio termine di risanamento, qualunque sia lo scopo a cui verrà destinato l'edificio. In effetti un cambiamento di destinazione, implicherebbe comunque l'adeguamento alle attuali normative, relative in particolare al risparmio energetico, all'antincendio e all'impianto elettrico (tra l'altro questi costi di intervento potrebbero non discostarsi sostanzialmente da quelli necessari per la nuova sede della polizia).

Il progetto di massima ha permesso di evidenziare che la nuova sede potrà di disporre, oltre a postazioni di lavoro autonome, di uno sportello, di un'autorimessa, di una sala riunioni per preparare i servizi e interfacciarsi con gli altri Corpi o Enti, senza ovviamente dimenticare le esigenze più basilari, quali archivi, depositi, magazzini, materiali di Corpo ed armi, spogliatoio ed effetti personali. Dal profilo dell'efficienza, la nuova centrale Polizia permetterà agli agenti di poter disporre di spazi lavorativi che consentano una distinzione spaziale fra i servizi allo sportello e gli spazi amministrativi, da quelli destinati agli agenti operativi.

Il volume progettato è apparso ben calibrato e la sua espressione architettonica è stata ritenuta assai convincente dal Municipio. Il progettista ha risolto in maniera eccellente il rapporto con gli edifici esistenti, rispettivamente con il contesto del nucleo di Cà di Sopra. Il progettista dovrà tuttavia approfondire nella fase del progetto definitivo, il tema delle facciate, calibrando meglio le aperture.



Fotomontaggio progetto indicativo

Si tiene qui a precisare che nello studio di massima si è tenuto conto del fatto che in un futuro, lo stabile potrebbe liberarsi ed essere facilmente trasformato, con costi minimi, per altre attività connesse all'amministrazione.

PREVENTIVO E FINANZIAMENTO

Quest'investimento è stato pianificato dal piano finanziario comunale per il periodo 2013/2017 allestito dal Municipio.

La stima dell'onorario (IVA inclusa) comprende la fase di progetto definitivo fino alla domanda di costruzione, ammonta a:

– Onorario Architetto	Fr.	40'320.00
– Onorario specialista Polizia del fuoco	Fr.	2'500.00
– Riproduzione di documenti (ca. 2% onorario)	Fr.	800.00
– Diversi (modinatura, tasse, ecc.)	Fr.	4'500.00
Totale lordo	Fr.	48'120.00
IVA 8,00%	Fr.	3'849.60
<hr/>		
Totale netto	Fr.	51'969.60
Totale arrotondato per eccesso	Fr.	52'000.00

L'onorario dell'architetto è stato calcolato considerando un costo determinante complessivo dell'opera di Fr. 1. 4 milioni (già dedotti gli onorari, i costi di arredamento e l'IVA). Applicando la SIA 102 con un grado di difficoltà pari 1.10, un fattore di correzione 0.90, un costo medio di ufficio di Fr 128.–/ora si giunge ad un importo complessivo di Fr. 40'320.– (IVA esclusa). La spesa per la certificazione Minergie dell'edificio, unitamente agli onorari degli specialisti, sarà computata nel messaggio per la richiesta del credito di costruzione.

Programma dei lavori

L'obiettivo del Municipio è quello d'intraprendere al più presto i lavori di costruzione della nuova sede della Polizia comunale e pertanto si auspica di arrivare con il progetto definitivo ed il preventivo generale dei costi per giugno 2015, per poi allestire il Messaggio Municipale per la richiesta del credito di costruzione il mese di ottobre 2015, in modo da essere pronti con il progetto esecutivo e con gli appalti per maggio 2016. L'inizio del cantiere è previsto verso settembre del 2016.

Conclusioni

La realizzazione di una centrale di Polizia garantirebbe, oltre ad un utilizzo più razionale delle risorse in termini umani e logistici, una postazione indipendente (front office con almeno una decina di uomini) che verrebbe riconosciuta come tale anche in caso di futura regionalizzazione della polizia e non solo.

Il presente messaggio è demandato per competenza alle commissioni edilizia e gestione. L'incarto completo relativo al progetto di massima può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.

Sulla base di quanto sopra esposto si invita questo onorando Consesso a voler

r i s o l v e r e :

1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 52'000.– (IVA compresa) per la progettazione della nuova centrale di polizia di Collina d'Oro.
2. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
3. La spesa sarà iscritta al capitolo investimenti.

4. Il credito diviene esecutivo con la ratifica del Consiglio di Stato (art. 205 cpv. 2 LOC) e decade entro 3 anni, se non utilizzato.

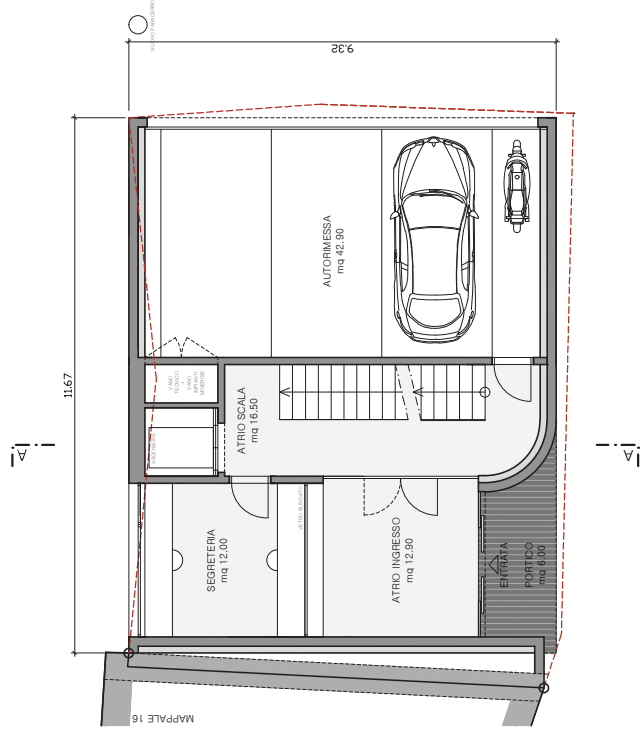
Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli

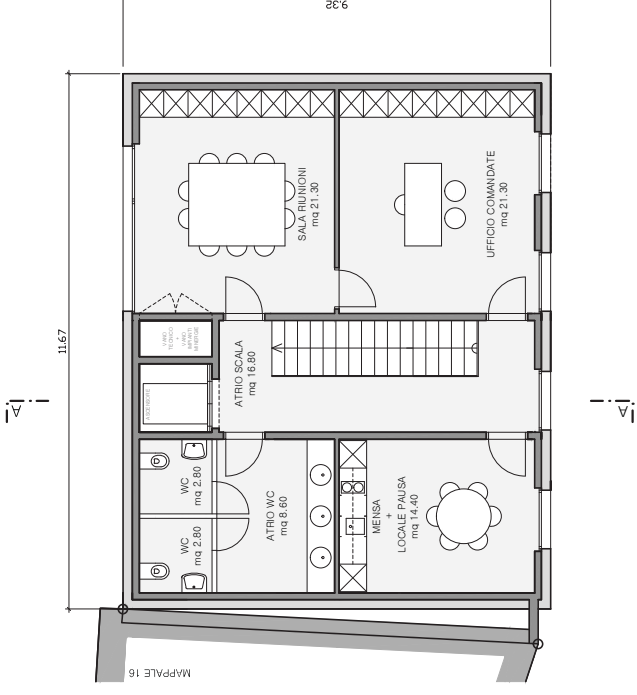
Il Segretario
Pietro Balerna

Allegato: progetto di massima

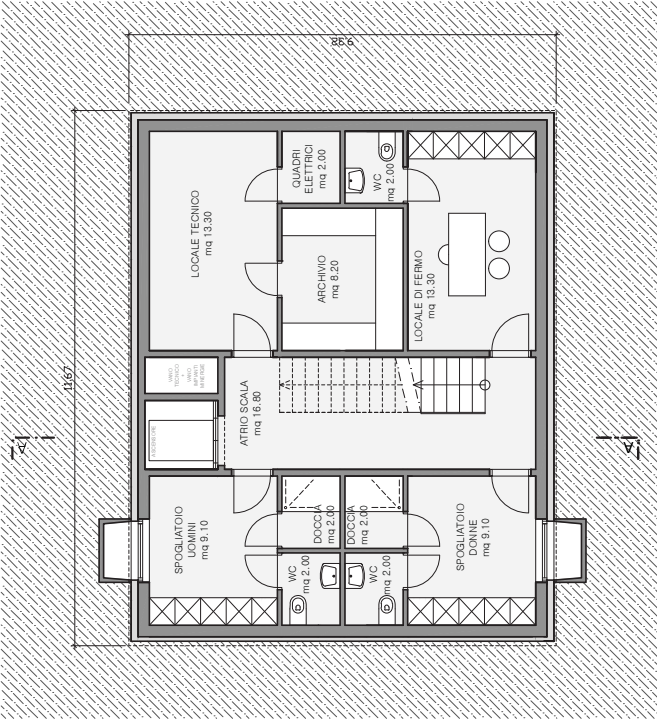
PIANTA PIANO TERRENO



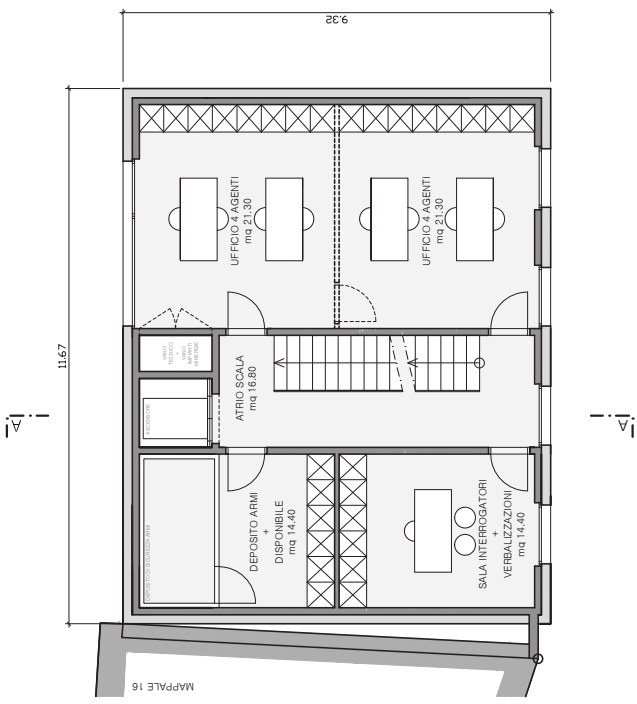
PIANTA SECONDO PIANO

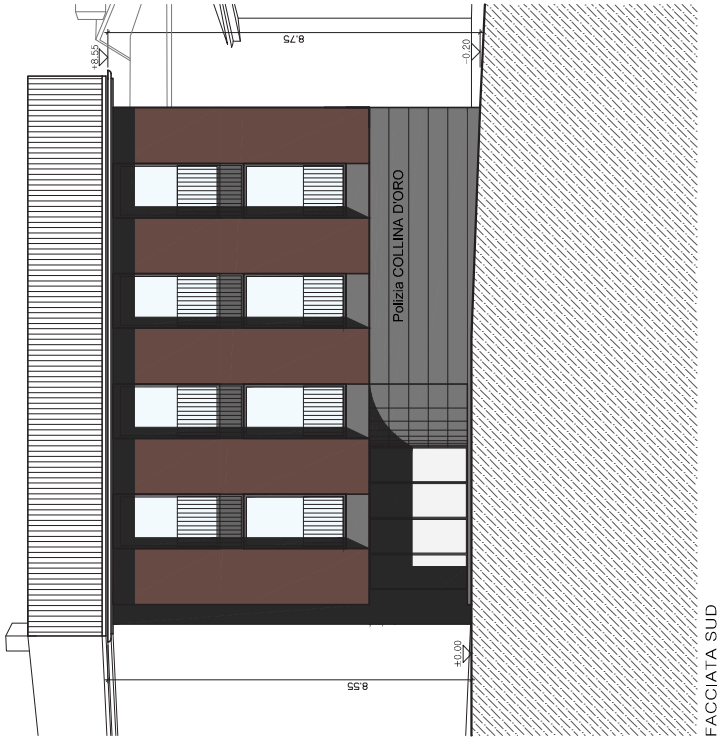


PIANTA PIANO INTERRATO

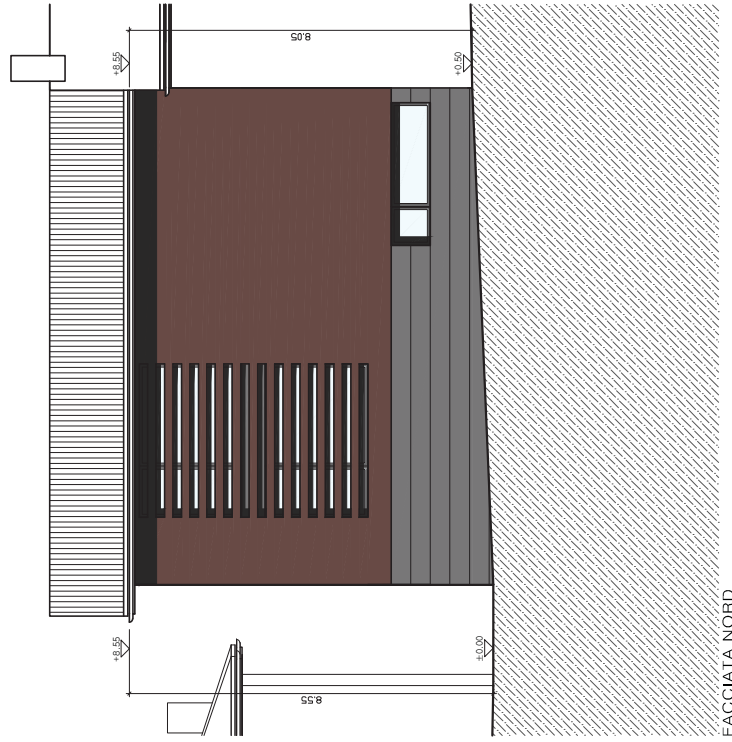


PIANTA PRIMO PIANO

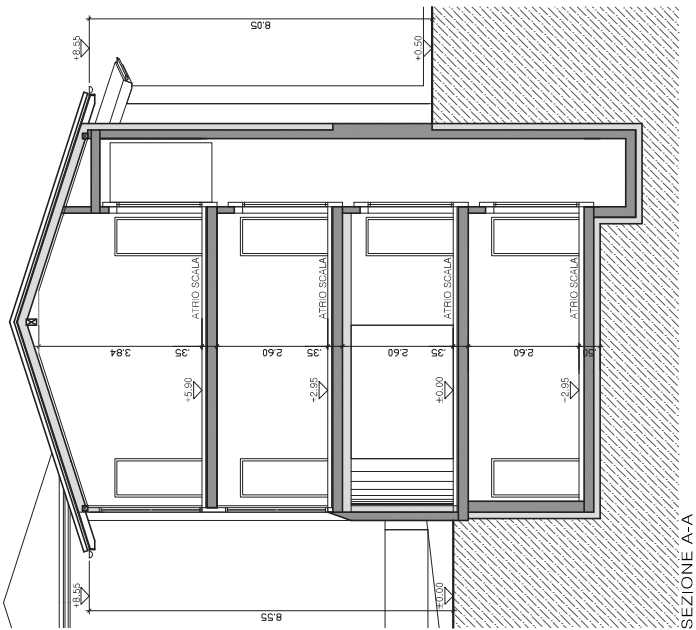




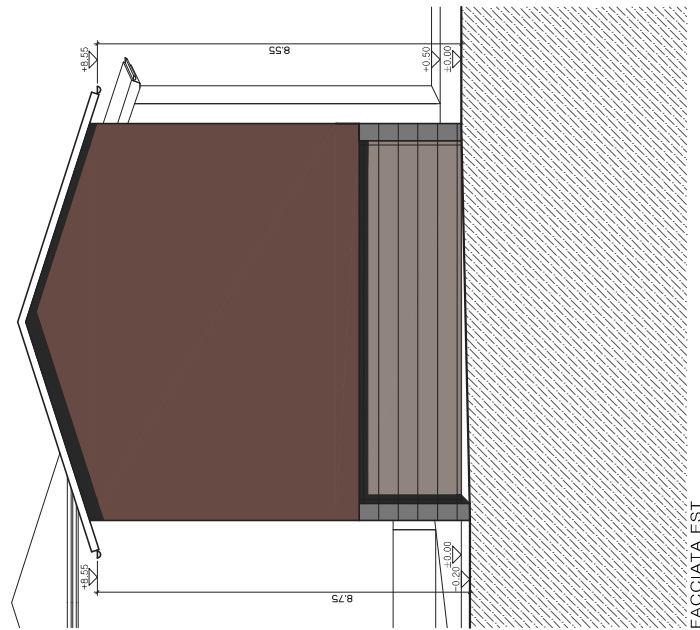
FACCIATA SUD



FACCIATA NORD



SEZIONE A-A



FACCIATA EST