Comune di Coldrerio
COMMISSIONE OPERE PUBBLICHE

Rapporto della Commissione Opere Pubbliche all'attenzione del Consiglio Comunale di Coldrerio

MM 25/2025 - Richiesto di un credito di CHf 1.560.000. (IVA compresa) per eseguire i lavori di ristrutturazione straordinaria di adeguamento alle normative, nonché lavori necessari all'utilizzo dei futuri locatari dello stabile al mapp. 812 RFD Coldrerio di proprietà del Comune di Coldrerio (ex Cooperativa di consumo) e richiesta di autorizzazione alla locazione dello stabile alla sezione della logistica per installare uffici cantonali che offrono servizi alla popolazione della Regione del Mendrisiotto (bene patrimoniale).

La Commissione delle opere pubbliche (COP) alla presenza della Sindaca Solcà Audrino Tatiana e del capo tecnico Claudio Masciari si sono riuniti in data 18 settembre per esaminare il MM citato a margine.

All'unanimità la COP ha approvato il principio di sistemare a norma di legge lo stabile per permettere di metterlo in locazione a terzi.
Dalle informazioni ricevute questa soluzione, dopo diverse ricerche e offerte, è andata a buon fine attraverso la collaborazione con i servizi cantonali della logistica.

Le uniche perplessità sollevate riguardano i costi, ritenuti importanti, il problema del traffico generato da questi servizi pubblici ed anche la prevista riorganizzazione veicolare lungo Via Mola, dove si affaccia lo stabile ex Cooperativa. La collaborazione con il Cantone rappresenta certamente un'opportunità da cogliere per rinnovare lo stabile evitando così che rimanga in disuso a tempo indeterminato. Si segnala tuttavia un certo rammarico per un investimento che - date le funzioni prospettate - non rappresenta se non indirettamente un servizio a beneficio della popolazione di Coldrerio.
Le informazioni ricevute dagli ospiti citati hanno permesso di conoscere al dettaglio quanto segue:

Costi:
Effettivamente risultano elevati. Tuttavia, lo stato in cui si trova l'immobile impone interventi radicali per mettere a norma gli spazi oggetto di locazione.
Oltre al risanamento totale di tutti i servizi tecnologici, è necessario procedere a verifiche sulla presenza di Radon e Amianto. Per quest'ultimo il risanamento risulta essere dal lato finanziario notevole.
Anche la parte del cantinato necessita di interventi intesi ad evitare il diffondersi di ulteriore umidità.
Il costo globale previsto (norme SIA 112 (non 103) modello di pianificazione per progetti nel settore delle costruzioni pari a + - 10%) è stato calcolato con particolare attenzione e non dovrebbe esserci sorpassi di spesa. In ogni caso l'importo citato dal MM sarà diminuito di ca CHf. 50.000 poiché, d'accordo tra le parti, il previsto lift non ha più ragione d'essere.
Altro tema sollevato è stata la possibilità di assegnare al nostro UTC perlomeno la direzione lavori.

Visto che il nostro servizio non dispone delle tecnologie apposite per questo compito, la soluzione migliore e forse meno costosa è quella di assegnare a dei professionisti sia il progetto sia la DL.

Da notare che, come da accordi intercorsi con la sezione logistica, tutta la robotica, citofonia, arredamenti, archivio, allarmi anti intrusione/scasso, incendio, telefonia e area pausa (locale interrato) saranno realizzati e saldati dal Cantone.

Questo è anche un motivo in più per ritenere che il contratto di affitto di 10 anni possa essere prorogato nel tempo dopo la prima scadenza.

Problema del traffico
Visto che i servizi che saranno ospitati presso la ex Coop e si lavorerà prevalentemente da remoto e il servizio di trasporto pubblico è molto prossimo, non ci dovrebbero essere conseguenze particolari rispetto a quello generato dall'ex emporio di commestibili.

Riorganizzazione veicolare Via Mola
Il progetto non intacca l'idea progettuale in corso di concretizzazione anzi è pensabile un miglioramento con la messa a dimora di essenze verdi.

Sulla scorta di queste premesse la COP preavvisa favorevolmente il progetto e la concessione del relativo credito di attuazione per l'importo di CHf. 1.560.000 Iva inclusa.

Per la Commissione Opere Pubbliche

Andrea Ianchello

Francesco Galetta

Giuliano Arrigo

Emilio Solcà

Dario Gentile

Pierantonio Bianchi