

RAPPORTO

della CdG relativo al MM no. 1063 concernente la richiesta di un credito di CHF 280'000.— per la progettazione definitiva del nuovo edificio amministrativo comunale Garavello.

Morcote, 20 novembre 2021

Egregio Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Con il MM 1063 ed il relativo credito per la progettazione definitiva del nuovo edificio amministrativo comunale Garavello, inizia la trasformazione del nostro Comune illustrata durante il CC straordinario del 22 settembre 2021, in cui ci è stato presentato il Piano Finanziario ed il Piano delle Opere 2021-2032. Cambiamenti che consentiranno di rispondere alle diverse esigenze e obblighi del Comune, permettendo nel contempo di incrementarne l'attrattività.

Innanzitutto con questa opera verranno rispettate le condizioni poste dal Cantone, nel suo avviso no. 80503 del 2 novembre 2012, per la concessione della licenza edilizia per l'edificazione dell'autosilo Garavello e cioè la necessità di mascherare l'ingombro dello stesso e di mitigarne così l'impatto paesaggistico.

Nella seduta del 20 luglio 2020 il Municipio ha affidato allo studio di architettura Buletti, Fumagalli, Del Fedele e Bernardi il mandato per l'allestimento degli studi necessari alla progettazione di massima per l'inoltro della domanda di costruzione preliminare. Prendendo atto della bozza, il Municipio ha deliberato un'estensione dello stesso per l'ampliamento del volume dell'edificio a chiusura dell'intercapedine verso autosilo Garavello e nel contempo di valutare la possibilità di inserire nell'edificio dei contenuti a carattere amministrativo. Il risultato del mandato ha dato esito positivo.

Per meglio comprendere l'importanza di questa opera e conseguentemente la rilevanza di questo credito è necessario ribadire le opere strettamente connesse a quest'ultima.

Innanzitutto, **la ristrutturazione dell'attuale sede del Municipio**, che mostra i segni del tempo in modo particolare nella sala multiuso (Sala Sergio Maspoli) dove vi sono già da tempo importanti infiltrazioni d'acqua. Inoltre, l'organizzazione degli spazi non è più consona alle esigenze degli utenti e di chi vi lavora. L'accesso alle persone disabili è oggi precluso.

Con questa opera si prevede di **spostare l'intera Amministrazione Comunale nel nuovo edificio**, permettendo l'inizio della ristrutturazione dell'attuale casa comunale in modo da non ostacolare il lavoro degli impiegati dell'amministrazione.

Il progetto in questione prevede anche la **realizzazione di una nuova sala Multiuso**, in modo da **trasferire questo importante generatore di traffico** in una sede direttamente servita dall'autosilo Garavello.

Gli spazi dell'attuale sede del Municipio saranno poi in parte destinati all'nostro **Istituto scolastico**, risolvendo così oggettive problematiche di superficie a disposizione per i nostri alunni. Nello stesso stabile verranno inoltre creati **nuovi locali multifunzionali per la popolazione** e le associazioni del Comune.

Grazie a questa serie di opere, ed il relativo spostamento del traffico, **verrà meno l'esigenza di edificare il secondo autosilo dei Pilastri**, che verrà "sostituito" dall'ampliamento dell'attuale posteggio della depurazione permettendo un notevole risparmio.

Il Municipio ha inoltre individuato negli scantinati del nuovo edificio amministrativo, gli spazi per realizzare la stazione di prelievo e pompaggio di acqua per la creazione della **rete anergetica**.

Il preventivo di massima, di CHF 3'621'000.— per l'edificio e di CHF 323'000.— per la zona verde ed il percorso pubblico, comprende anche il costo di progettazione di massima, il progetto definitivo e la procedura di autorizzazione oggetto di questa richiesta di credito.

La CdG rileva come il costo complessivo dell'opera sia superiore all'importo previsto e presentato nel piano finanziario, che era di CHF 3'000'000.—

Questa differenza è giustificata dalla modifica del progetto che permetterà di colmare l'intercapedine verso la parete dell'autosilo con conseguente aumento dell'intera superficie dell'edificio.

Sulla base di questa differenza significativa chiediamo al Municipio di monitorare da vicino l'evoluzione dei costi per evitare ulteriori importanti scostamenti.

Tutto ciò premesso, chiediamo a questo CC di accettare la risoluzione del MM no. 1063 concernente la richiesta di un credito di CHF 280'000.— per la progettazione definitiva del nuovo edificio amministrativo comunale Garavello.

Il relatore: Vassalli Christian 

Il Presidente: Zuercher Giovanni 

I Membri: Beltraminelli Osear ^{Omer} 

Bolzani Luca 

Leoncini Sandro 