

**Messaggio municipale 2/2009 accompagnante la richiesta di autorizzazione a sottoscrivere un contratto di lunga durata per l'affitto degli ex-spazi Autopneumatica SA e la concessione di un credito di fr. 90'000 per la realizzazione dei lavori interni**

Signor Presidente,  
signore Consigliere comunali,  
signori Consigliere comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di autorizzazione a sottoscrivere un contratto di lunga durata per l'affitto degli ex-spazi dell'Autopneumatica SA e la concessione di un credito di fr. 90'000 per la realizzazione dei lavori interni.

Il magazzino comunale situato in Via Grumo, progettato nel 1979 e realizzato nella metà degli anni '80, dispone di una superficie utile lorda di circa 220 mq. Al momento della sua progettazione e realizzazione rispondeva adeguatamente alle esigenze di un comune che contava circa 700 abitanti ed impiegava 2 operai comunali, dotati di due veicoli. Si tratta di una struttura che soddisfa ancora le esigenze tecniche di un magazzino-officina comunale. Infatti dispone di una fossa per la manutenzione dei veicoli, di due argani elettrici, con una potenza di 500 kg rispettivamente di 1'000 kg, mentre la superficie disponibile è da tempo insufficiente.

Lo sviluppo del Comune, che nel frattempo ha superato i 1200 abitanti, il potenziamento della squadra esterna composta oggi da 5 persone e soprattutto il potenziamento del parco veicoli e delle attrezzature principali (5 veicoli, 2 lame per la calla neve, 2 trattorini per il taglio erba e lo sgombero della neve, lo spandisale, una fresatrice, un rimorchio), come pure l'aumento del materiale di vario genere da immagazzinare, hanno esaurito abbastanza velocemente gli spazi disponibili. Per ovviare a tale mancanza, negli anni scorsi è stato realizzato un magazzino provvisorio nel piano interrato del posteggio Masma, occupando di fatto 4-7 posti auto. Inoltre capita sovente di dover posteggiare i veicoli comunali all'esterno del magazzino e depositare materiale in altri posti del Comune.

In passato è stata esaminata a più riprese questa situazione insoddisfacente e valutata la possibilità di realizzare nuovi spazi, non da ultimo ipotizzando l'inserimento di un magazzino anche all'interno del nuovo autosilo "Nella Valle", per il quale è in corso la progettazione di dettaglio. Queste opzioni sono però state abbandonate, sia per problemi tecnici, che finanziari e di opportunità.

Con la realizzazione del nuovo stabile dell'Autopneumatica SA in Via Cantonale, entrato in funzione nel corso dell'autunno 2008, si sono svuotati i locali nello stabile in Via Cantonale 37 che in precedenza erano occupati dalla ditta.

Il Municipio ha subito preso contatto con il proprietario dello stabile per valutare la possibilità di affittare questi spazi, per una superficie complessiva di circa 660 mq ripartiti su due piani. I locali sono ubicati in una posizione strategica del Comune, a contatto diretto con la strada cantonale, e dispongono di due accessi veicolari (uno sul lato sud-est e uno a nord).

Con il proprietario è stato raggiunto un accordo per la stipulazione di un contratto di lunga durata (10 anni), al prezzo di fr. 66'000 annui. Il proprietario si impegna a realizzare gli interventi necessari per rendere i locali conformi alle normative attualmente in vigore, mentre il Comune si assume i costi per inserire un montacarichi per trasportare il materiale al primo piano. Il montacarichi attualmente esistente, oltre a non rispettare le norme di sicurezza, ha una portata e una dimensione insufficiente per le esigenze del Comune. Il costo complessivo dell'intervento a carico dell'ente pubblico ammonta a fr. 80'000, come si può rilevare dal preventivo allegato allestito dall'ing. Daniel Joss, a cui si aggiungono fr. 10'000 per eventuali ulteriori adattamenti infrastrutturali che dovessero essere necessari durante, rispettivamente dopo, l'insediamento.

La soluzione proposta con questo messaggio presenta indubbi vantaggi e permette di:

- liberare 4-7 posti auto presso il posteggio interrato in zona Masma che possono essere rimessi a disposizione e affittati agli abitanti del nucleo;
- risolvere a breve tempo un problema logistico del Comune, trasferendo i veicoli più grossi, le attrezzature e materiale vario presso i nuovi spazi in Via Cantonale;
- destinare l'attuale magazzino a officina e a posteggio per i veicoli leggeri;
- evitare investimenti importanti per realizzare nuove infrastrutture, non conoscendo al momento attuale quali possono essere gli sviluppi futuri in ambito di collaborazioni intercomunali, rispettivamente di eventuali aggregazioni;
- disporre di una soluzione flessibile che è facilmente adattabile a nuove esigenze o per la quale si possono trovare altre soluzioni a dipendenza degli scenari che si presenteranno nel corso dei prossimi anni.

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni, vi invitiamo a voler deliberare:

1. è autorizzata la sottoscrizione di un contratto di 10 anni per l'affitto dei locali "ex Autopneumatica" in Via Cantonale 37, al prezzo di fr. 66'000 annui;
2. il conto preventivo 2009 del Comune è modificato inserendo la voce "620.316.01 Affitto magazzino" con un importo di spesa di fr. 66'000;
3. è concesso un credito di fr. 90'000 per la realizzazione dei lavori interni a carico del Comune;
4. l'importo di cui al punto 3 è aggiunto al preventivo nel conto di gestione corrente del Comune della voce "620.311.01 Acquisto attrezzatura".

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Giancarlo Bernasconi

Paolo Vezzoli

Manno, 11 marzo 2009  
Risoluzione n. 9/105.3.2009