

**Rapporto sul MM 449 concernente Approvazione di una variante di progetto ridotta per le “parti a terra” e concessione del II° credito suppletorio, di CHF 3.25 MIO (di cui CHF 1.9 MIO per rincari), per la conclusione dei lavori di costruzione del Porto comunale a San Nazzaro**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

in data 16.02.2025 la Commissione delle opere pubbliche alla presenza della Commissione della gestione ha incontrato il progettista, il BHU per avere delucidazioni in merito alla nuova variante di progetto. Una ulteriore riunione congiunta con la CG si è svolta il 11.02.2025. Singolarmente la Commissione si è poi riunita il 25.02.2025 per discutere di questo messaggio.

Tramite l'amministrazione comunale sono poi stati forniti ulteriori dettagli alle nostre richieste puntuali.

**Il progetto in breve**

L'iter per la costruzione del porto è ben spiegato all'interno del messaggio municipale oggetto del nostro rapporto. Puntualizziamo che la prima domanda preliminare di costruzione è datata 2006; il credito quadro di 14'409'308. - per la costruzione del porto è stato approvato dal Consiglio Comunale (poi CC) nel 2013 (MM 36/2013). Dopo dei ricorsi e delle nuove valutazioni finanziarie nel 2018 l'allora Municipio richiedeva al CC un credito suppletorio di CHF 4'500'000. - che veniva approvato dal legislativo. Nell'anno successivo questo credito suppletivo era oggetto di una votazione popolare a seguito di un referendum. La votazione confermava la decisione del CC.

Nel 2020 iniziavano i lavori di realizzazione del porto che ha avuto ulteriori ritardi a causa della pandemia COVID e di problemi emersi in fase di realizzazione. A seguito di questi problemi tecnici, unitamente all'aumento delle materie prime durante il COVID, il costo totale per la realizzazione del porto lievitava fino a quasi ca. 24.58 MIO superiore del 17% rispetto ai crediti votati in passato. il Municipio ha rivalutato il progetto ridimensionandolo con quello oggetto del presente messaggio che permette di risparmiare 2.44 MIO.

**Riflessioni della Commissione**

La Commissione si è chinata unicamente sulle questioni di natura edile del progetto tralasciando l'aspetto finanziario che è di competenza della commissione della gestione

Durante gli incontri citati sopra sono emersi dei quesiti che sono stati sottoposti al progettista e al Municipio che puntualmente hanno dato una risposta.

Il progettista, durante l'incontro avuto, ci ha confermato di aver integrato nel progetto la possibilità futura di poter costruire un piano superiore sopra il parcheggio e ci ha confermato pure la possibilità di innalzare, in ottica futuro, lo stabile adibito all'esercizio pubblico.

Nell'analisi è emerso che nel progetto in approvazione i parcheggi previsti rischiano di non soddisfare la richiesta nei mesi di punta. Se nel primo progetto i parcheggi erano 68 in quello attuale sono ridotti a soli 38.

Ritenendo questi parcheggi insufficienti si sono chieste delucidazioni al Municipio sulla stima del costo di realizzazione di un ulteriore piano sopra al parcheggio poi quantificato in **CHF 750'000. - (+/- 25%)**. Il progettista sollevava dei dubbi sulla possibile realizzazione di questo manufatto in tempi brevi prevedendo ulteriori ritardi di natura burocratica (nuova domanda di costruzione, nuova norma dei parcheggi che obbliga a dei nuovi calcoli per i posti auto) e di natura progettuale (modifica degli accessi, rampe per disabili e la dimensione stessa del parcheggio). Ritardi che andrebbero a procrastinare ulteriormente la consegna del progetto finito. Il Municipio riteneva preferibile una eventuale valutazione di costruzione di un ulteriore piano dopo aver stabilito concretamente il fabbisogno dei parcheggi per gli utenti del porto.

Una ulteriore richiesta inoltrata al Municipio è stata quella circa la possibilità di creare anche provvisoriamente un parcheggio in zona Bustello al mappale RDF 1401 (superficie di 1423 m<sup>2</sup>). In risposta ci informava che se la situazione fosse stata limitata nel tempo l'intervento potrebbe essere svolto senza particolari formalismi con un costo stimato in CHF 25'000. - e permetterebbe di avere 14 stalli in più. Se invece si vorrebbe la creazione definitiva si dovrà modificare il piano regolatore e iniziare tutto l'iter per la sua realizzazione.

Il Municipio riferiva di aver dato mandato all'Ufficio Tecnico comunale di presentare una soluzione tecnica e di tempistica per aumentare il fabbisogno dei parcheggi a partire da giugno 2025 che anche a sua detta sono insufficienti.

Ci veniva mostrato un calcolo di disponibilità di parcheggi nelle vicinanze del porto (20 - 25 stalli liberi) che a nostro avviso è molto semplicistico e ottimistico e non corrisponde alla realtà pensando alla cronica penuria di parcheggi a San Nazzaro.

Dopo queste delucidazioni la Commissione si è chiesta quale fosse la soluzione più idonea per garantire un incremento degli stalli per gli utenti del porto senza intaccare drasticamente le finanze, non propriamente floride, del Comune. Una possibilità potrebbe essere quella di

usufruire dei parcheggi provvisori nella zona Bustello per poi iniziare l'iter per un progetto definitivo di parcheggi in quella zona, valutando anno per anno il reale afflusso di veicoli nel parcheggio del porto. Ulteriore ipotesi sarebbe di valutare la costruzione del secondo piano. Dovrà essere la Commissione della gestione a determinare la sostenibilità finanziaria per la costruzione di un ulteriore piano del parcheggio. È comunque imperativo, secondo la Commissione, potenziare gli stalli in uso per gli utenti del porto.

Valutando attentamente tutti gli aspetti in gioco la Commissione invita quindi il Municipio, a vigilare e a mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari, sia di fattibilità tecnica e pianificatoria che finanziaria, (es. parcheggio provvisorio al mappale RDF n° 1401, ecc.), per garantire un numero consono di parcheggi da destinare al porto.

### Conclusioni

Considerando il messaggio municipale, gli approfondimenti e le discussioni avute internamente, nonché le motivazioni riportate in questo rapporto, la Commissione delle opere pubbliche invita il Consiglio comunale ad accettare il MM 449 così come presentato.

### Commissione delle opere pubbliche

  
Studhalter Ivo  
(Presidente e Relatore)


  
Joshua Pedroni  
(Segretario)

  
Alessio Mina

  
Baggio Sergio

  
Sargenti Ivan

  
Marc Börlin

  
Eisenhut Reto (con riserva)