

# COMUNE DI MONTECENERI

## COMMISSIONE DELLA GESTIONE

**RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE sul Messaggio Municipale No. 264 del 9 novembre 2021**

**Richiesta di un credito di CHF 680'000.- per l'acquisto del locale sito al mapp. 693 RFD di Monteceneri/sez. Bironico (stabile "Il Centro"), foglio PPP 38145 25/1000, da adibire all'insediamento del magazzino comunale e di tre posteggi auto esterni.**

Onorevole Presidente, Onorevoli Consiglieri Comunali,

Il messaggio in oggetto è stato analizzato nelle sedute della commissione del 22 e 29 novembre 2021.

Purtroppo anche questo messaggio, come altri riguardanti gli immobili pubblici presentati negli ultimi tempi, non risulta integrato in una pianificazione comunale e quindi non è analizzabile da questo punto di vista. L'unico nesso è con il MM 263 per il rinnovo del contratto di affitto per la sede amministrativa che non fa vedere soluzioni alternative probabili nel breve termine.

Sotto questo punto di vista, la commissione, vede positivamente la vicinanza dei magazzini alla sede amministrativa e apprezza gli aspetti funzionali dei magazzini evidenziati nel messaggio.

E' probabile che con la cifra richiesta dal messaggio, si potrebbero costruire dei magazzini su terreni di proprietà del comune. E' però altresì chiaro che un'operazione del genere non è possibile portarla avanti senza una visione chiara a livello di pianificazione stabili comunali, cosa che, come già evidenziato a inizio rapporto, non è ancora stata a noi presentata.

Ciò detto, l'investimento, permetterebbe comunque, a dipendenza delle scelte future in ambito di stabili comunali, di essere in parte recuperato (in caso di vendita) o di generare dei ricavi (in caso di affitto).

Da un punto di vista finanziario, come presentato nella perizia, il prezzo risulta congruo. L'operazione trasforma dei costi di gestione (affitto) in investimento e ciò è da ritenersi positivo. Rendiamo attento il Consiglio Comunale che il risparmio di CHF 13'600.- annui risulta tale solamente perché l'acquisto viene finanziato con la liquidità presente. Qualora, per far fronte alle esigenze gestionali, il comune dovesse far capo a ulteriori prestiti è giusto essere consapevoli che il costo aggiuntivo per interessi, a un tasso medio stimato ad oggi del 1,5%, sarebbe di CHF 10'200.- annui. Riteniamo comunque preponderante la trasformazione dei costi da oneri a carico della gestione corrente a investimento.

Rendiamo attento il Consiglio Comunale che i posteggi presenti nel titolo del messaggio e nel dispositivo di delibera non sono oggetto di questo messaggio, ma, come da mail inviata ai consiglieri comunali, fanno capo a un contratto di affitto separato. A questo

proposito la commissione della gestione, dopo aver discusso con la Commissione Edilizia, si associa alle osservazioni formulate dalla stessa.

Alla luce di quanto sopra, la commissione della gestione propone l'approvazione del messaggio comprendente del seguente emendamento:

1. È stanziato un credito di CHF 680'000.00 per l'acquisto del locale sito al sito al mapp. 693 RFD di Monteceneri/sez. Bironico (stabile "Il Centro"), foglio PPP 38145 25/1000, da adibire all'insediamento del magazzino comunale.

Con stima.

Monteceneri, 29 novembre 2021

Per la Commisisione della Gestione:

  
Alexandre Robert

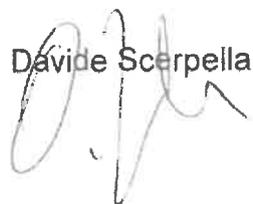
  
Marco Truaisch

  
Paolo Angioletti

  
Chiara Filippini

  
Sandro Maccini

  
Matteo Della Pietra

  
Davide Scerpella