

COMUNE DI MONTECENERI

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

Monteceneri, 29 novembre 2021

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE - Messaggio Municipale No. 263 Rinnovo del contratto di locazione dell'Amministrazione comunale nello stabile Tarchini "Il Centro" a Bironico

Lodevole Consiglio Comunale

La commissione della gestione ha preso atto del Messaggio Municipale No. 263 concernente il rinnovo del contratto di locazione dell'Amministrazione comunale.

La commissione della gestione nell'elaborare il suo rapporto si è chinata su diversi aspetti ed esprime le seguenti considerazioni e riflessioni:

1) Soluzioni alternative alla locazione dell'Amministrazione nello stabile "Il Centro"

Come evidenziato anche all'interno del messaggio Municipale allo stato attuale non vi è la possibilità effettiva di poter rifiutare il rinnovo del contratto d'affitto considerando sia le tempistiche limitate sia l'assenza di un progetto alternativo concreto e realizzabile prima della scadenza del contratto in essere. Per questo motivo la soluzione proposta rappresenta l'unica soluzione effettivamente possibile.

2) Investimenti futuri all'interno dell'oggetto locato

La commissione della gestione si è inoltre chinata con attenzione sugli aspetti finanziari che una locazione simile genera. Per il canone d'affitto degli spazi locati sono previsti costi per 114'260.45 CHF (costi accessori e IVA esclusi) a fronte di costi preventivati complessivi annui pari a 140'500 CHF (informazioni estrapolate dal preventivo 2022). Considerando già l'importanza dell'importo dell'affitto pagato e al fine di voler limitare le spese legate alla sede amministrativa, invitiamo il Lodevole Municipio a voler valutare con la massima attenzione eventuali futuri investimenti da effettuare all'interno dell'immobile locato. Inoltre, come evidenziato a più riprese l'intenzione futura sarà quella di voler trovare un'ubicazione diversa. Ci sembra quindi poco opportuno effettuare degli investimenti importanti se la prospettiva sarà quella di abbandonare lo stabile.

3) Visioni e progetti futuri

Al fine di avere una visione d'insieme più completa e dettagliata in merito al tema "sede amministrativa" abbiamo chiesto al Lodevole Municipio quali sono le visioni concrete attualmente in discussione e se vi sono in corso progetti o idee di sviluppo.

Proprio su questo aspetto, sia la Commissione della gestione nel rapporto del MM 129 del 2016 inerente la richiesta di stipula del contratto di affitto iniziale, sia alcune interrogazioni presentate negli scorsi anni da diversi Consiglieri comunali, avevano evidenziato come tale soluzione non era sicuramente una soluzione che poteva essere sopportata dalla nostra situazione finanziaria per molto tempo e invitava il Lodevole Municipio a trovare, in tempi brevi, delle soluzioni alternative meno onerose. Oggi purtroppo ci troviamo nella medesima situazione di 5 anni fa, con l'unica soluzione possibile quella di rinnovare un contratto d'affitto oneroso e con la promessa da parte dell'attuale esecutivo di trovare una soluzione in tempi brevi.

Il Municipio a domande specifiche sui piani futuri riguardanti la sede amministrativa ha risposto come segue:

Qual è la visione del Municipio per una futura sede definitiva per l'Amministrazione comunale? Quale tempistica prevede per la sua realizzazione?

Il Municipio si confronterà a breve per definire la sede futura dell'Amministrazione comunale, avendo ad oggi dovuto affrontare la contrattazione per il rinnovo del contratto di locazione, in quanto le trattative per l'acquisto dello stesso non hanno avuto esito positivo. In merito alle tempistiche e non avendo ancora scelto quale percorso intraprendere, non è in grado di rispondere a questa domanda; tuttavia sta valutando più soluzioni (anche in un'ottica di contenimento dei costi).

4) Conclusioni

Ciò detto, riteniamo comunque che la locazione dell'Amministrazione comunale riproposta dopo 5 anni dal Municipio ci sembra, almeno dal punto di vista logistico appropriata (vicinanza con il magazzino comunale) e come già detto, l'unica soluzione attuabile al momento considerando le tempistiche limitate. Un altro aspetto positivo e di rilievo è sicuramente il fatto di poter interrompere tale contratto già dopo il terzo o il quarto anno, anche se lo stesso prevede una durata di cinque anni. Questo fatto speriamo rappresenti un segnale che il Municipio si stia effettivamente attivando nell'identificare altri scenari e proporre altre soluzioni, cosa auspicata fortemente dalla Commissione della gestione.

Considerato quanto sopra, la Commissione della gestione invita il Consiglio comunale ad approvare il MM 263 come proposto dal Municipio.

Con stima.

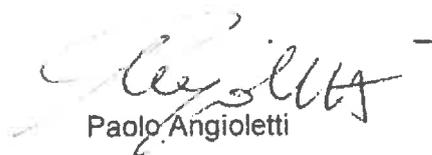
Per la Commissione della Gestione:



Marco Truaisch



Alexandre Robert



Paolo Angioletti



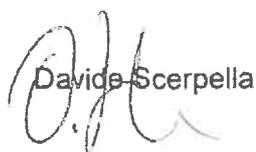
Chiara Filippini



Sandro Maccini



Matteo Della Pietra



Davide Scerpella