

COMUNE DI MONTECENERI

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE sul Messaggio Municipale No. 216 del 22 giugno 2020 - Richiesta di approvazione del progetto e relativo credito d'opera di CHF 1'100'000.-- per la ristrutturazione dell'ex Casa comunale di Camignolo e la riqualifica del relativo comparto

Presenti: Massimo Nottaris, Marco Bonomi, Sandro Maccini, Marco Truaisch, Alexandre Robert, Paolo Angioletti e Letizia Ghilardi.

Onorevole Presidente, Onorevoli Consiglieri Comunali,

Il summenzionato messaggio municipale è stato oggetto di analisi da parte della Commissione della Gestione durante le sedute del 7, 9 e 21 settembre 2020.

La ristrutturazione della ex Casa Comunale di Camignolo è stata oggetto di una mozione inoltrata nel 2011 (e approvata dal Consiglio comunale nel giugno 2012) e due interpellanze avanzate nell'agosto 2016 e nell'ottobre 2017. La valorizzazione di questo bene di proprietà comunale è stata pertanto fortemente voluta dal legislativo sin dall'inizio dell'aggregazione del nostro Comune.

Il progetto di ristrutturazione dell'ex casa Comunale di Camignolo prevede la creazione al piano terreno di una sala polivalente da utilizzare per attività pubbliche o di associazioni, per riunioni e conferenze. Mentre al secondo piano saranno creati due appartamenti da due locali e mezzo il cui uso andrà definito mediante la creazione di un Regolamento d'uso come verrà specificato nell'emendamento al dispositivo. Si prevede anche una sistemazione delle aree esterne all'edificio con la realizzazione di una piazza adiacente la sala multiuso e dedicata al pubblico, la costruzione di due posteggi ed un accesso indipendente al primo piano per gli inquilini.

Come evidenziato nel messaggio municipale, l'intervento proposto permetterà di creare un ulteriore importante spazio di qualità, con la creazione di una piazza, e di valorizzazione di un nucleo che costituisce ancora oggi un'importante funzione di aggregazione nel quartiere di Camignolo. Preservare i valori storici presenti sul territorio deve essere tra gli obiettivi di qualsiasi Comune.

Dal punto di vista finanziario i costi per la realizzazione e progettazione dell'opera ammontano a CHF 1'100'000.--, già dedotto il sussidio cantonale di CHF 93'595.30 che si otterrà grazie al certificato energetico cantonale CECE BB.

L'opera realizzerà dei ricavi grazie alla locazione di due appartamenti, di due posteggi e grazie all'occupazione della nuova sala multiuso. In considerazione del potenziale uso pubblico preponderante, definito dall'art. 35 NAPR, i ricavi dell'opera avranno un grado di autofinanziamento inferiore a quanto preventivato, tuttavia quantificabili. In considerazione dell'attuale stato delle finanze del Comune riteniamo comunque questo investimento sopportabile.

La maggioranza della Commissione della Gestione coglie tuttavia l'occasione per segnalare al Municipio che in futuro tutte le richieste di credito per la realizzazione di nuove opere **dovranno essere dettate da un chiaro piano delle priorità** visto lo scenario finanziario poco incoraggiante che attende il nostro Comune.

La commissione della Gestione è consapevole del quadro finanziario dipinto dal Piano Finanziario appena presentato dal Municipio. Siamo anche consapevoli che ciò possa generare l'impulso al blocco di tutti o taluni gli investimenti. Riteniamo altresì che le finanze attuali permettano di sostenere questo investimento che è stato fortemente voluto dai passati legislativi e sostenuto anche in questa legislatura. Riteniamo di primaria importanza che il quartiere di Camignolo possa riavere degli spazi da condividere e che aiutino gli scambi sociali, particolarmente in questo momento dove il rischio di chiusura diventa sempre maggiore.

Visto le considerazioni che precedono la Commissione della gestione preavvisa favorevolmente il Messaggio in oggetto e invita pertanto il Consiglio Comunale ad approvarlo con il seguente emendamento con la seguente modifica marginale:

Sostituire integralmente il 3° punto nei dispositivi di delibera del MM 216 con il testo che segue:

3. Per l'uso della ex casa comunale di Camignolo e relativo comparto il Municipio deve allestire e sottoporre all'approvazione del prossimo Consiglio Comunale un regolamento che disciplina l'utilizzazione, in funzione dell'interesse pubblico preponderante, in conformità della zona EAP prevista dall'art. 35 NAPR.

La maggioranza della Commissione della Gestione ritiene che il presente emendamento sia di carattere marginale in quanto non modifica l'attribuzione del comparto zona (AEP), non modifica l'attribuzione quale bene amministrativo, non modifica il progetto di ristrutturazione e di riqualifica presentato nel Messaggio Municipale e non limita eventuali entrate particolari o straordinarie (sussidi cantonali, ev. donazioni ecc.).

Con stima.

Monteceneri, 21 settembre 2020

Per la Commissione della Gestione:



Marco Truaisch



Paolo Angioletti



Letizia Ghilardi



Massimo Nottaris

Trasmesso il 21 settembre 2020 al Municipio con preghiera di formulare il relativo preavviso.

Il preavviso municipale andrà inviato, unitamente al presente emendamento, a tutti i consiglieri comunali al più presto o comunque entro la seduta del Consiglio comunale del 30 settembre 2020, per essere discusso e votato alla trattanda n. 11.