

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE AL MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 17/2014  
RELATIVO LA TRASFORMAZIONE DA BENE AMMINISTRATIVO IN BENE PATRIMONIALE E  
APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLO STABILE AL MAPPALE NR.  
621 RFD CHIASSO E LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AL MAPPALE NR. 618 RFD  
CHIASSO AI FINE DELL'INSEDIAMENTO DEI SERVIZI TERRITORIALI DELL'ORGANIZZAZIONE  
SOCIOPSICHIATRICA CANTONALE E CONCESSIONE DEL RELATIVO CREDITO DI FR. 4'314'800.-  
(FRANCHI QUATTROMILIONITRECENTOQUATTORDICIMILAOTTOCENTO)

---

Chiasso, 21 maggio 2015

Egregio signor Presidente,

Gentili signore ed egregi signori Consiglieri Comunali,

la Commissione della Gestione, per meglio approfondire i dettagli del presente messaggio, ha incontrato congiuntamente ai colleghi della Commissione Edilizia, i responsabili del dicastero territorio, i responsabili cantonali della sezione della logistica e dell'organizzazione socio psichiatrica cantonale.

Il progetto di cui si discute ha quale interlocutore il Canton Ticino, con il quale il Comune di Chiasso ha avuto modo di instaurare una proficua collaborazione su più fronti, uno dei quali è costituito dalla presente opportunità di riqualificare un'area in centro a Chiasso.

Nei due edifici verranno insediati due servizi territoriali dell'Organizzazione sociopsichiatrica cantonale (OSC). I servizi psicosociali sono servizi ambulatoriali rivolti agli adulti, ed espletano attività nel campo della psichiatria e della psicologia. A livello cantonale, essi hanno sede a Mendrisio, Lugano, Locarno, Bellinzona, con una sottosedo a Biasca, e specializzati nelle attività di prevenzione, di diagnosi, di cura e di riabilitazione delle affezioni psichiatriche dell'adulto e dell'anziano.

La nostra commissione ha valutato attentamente due aspetti: quello finanziario e quello legato ai rapporti con il Cantone.

#### Aspetti finanziari

I commissari della gestione sono coscienti che in un momento particolarmente difficile per le casse comunali, un investimento di questa portata rappresenta per Chiasso un impegno importante dal momento che l'operazione deve essere in parte finanziata con capitale dei terzi. Si è pur consapevole che in momenti difficili simili investimenti rappresentano un'opportunità di lavoro per gli artigiani locali. Per questo motivo riteniamo assolutamente prioritario che l'ufficio tecnico metta a concorso i lavori di ristrutturazione solo ed esclusivamente ad aziende della regione.

#### Rapporti con il Cantone

In un contesto in cui la collaborazione tra Cantone e Comune è sempre più importante, riteniamo che nella valutazione dell'accettazione o meno di questo messaggio, si debba tenere in considerazione tutto quanto verrà realizzato nei prossimi anni sul nostro territorio. In ordine di tempo nei prossimi mesi il Cantone realizzerà le aule speciali sul sedime delle scuole comunali, opera molto importante per i nostri ragazzi e in seguito verrà realizzata presso la stazione di Chiasso la scuola d'arti e mestieri della sartoria e la scuola superiore di tecnica dell'abbigliamento e della moda. Risulta dunque evidente che nei prossimi anni sul nostro territorio potranno venir

creati posti di lavoro di qualità e servizi che saranno utili ad una parte della nostra popolazione. Tutto questo grazie ad un ottimo rapporto di collaborazione tra Cantone e Comune.

Nel messaggio municipale non viene specificata la durata del contratto di locazione. Inoltre viene stabilito un canone di locazione pari a CHF 114'600.- corrispondenti a CHF 160.- al mq. La nostra commissione chiede ai colleghi di dare mandato all'esecutivo di trattare, sia la durata contrattuale, fissando la prima scadenza a 15 anni sia di rivedere al rialzo il canone di locazione tenendo in considerazione i prezzi attualmente applicati per le nuove costruzioni in centro Chiasso, che si fissano a CHF 200.- circa al mq.

Per quanto concerne invece gli oneri finanziari a carico del Comune, calcolati su un investimento di CHF 4'315'000.-, risulta che i costi di interesse ammontano a CHF 43'150.-, mentre i costi per l'ammortamento ammontano a CHF 86'300.-. I ricavi incassati dal Comune per gli affitti pagati dal Cantone ammontano a CHF 114'600.-. Ne consegue un onere annuale a carico del Comune di CHF 14'850.-. Le spese accessorie sono da imputare direttamente agli affittuari.

Alla luce di quanto sopra esposto, la Commissione della Gestione, invita il Lodevole Consiglio Comunale a voler approvare il messaggio 17/2014 con le considerazioni sopra evidenziate.

Con la massima stima.

Fonio Giorgio, Presidente



Musso Mariano, Verbalista



Capoferri Davide



Schneeberger Claudio



Mini Marino



Baumgartner Walter



Canova Daniels



Maranesi Denise



Mazzoleni Gianandrea

