

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 13/2025 RICHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE A INDIRE UN CONCORSO DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICA DEL COMPARTO DI CASA GIARDINO E DI CASA SOAVE E RELATIVA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 400'000.- (FRANCHI QUATTOCENTOMILA)

Chiasso, 9 marzo 2026

Egregio Sig. Presidente,
Gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione ha esaminato dettagliatamente il Messaggio Municipale n. 13/2056 concernente la richiesta di credito pari a fr. 400'000. – atto a indire un concorso di progetto per la riqualifica del comparto di casa Giardino e casa Soave. La Commissione ha in una prima fase richiesto dei complementi di informazione e in seguito ha incontrato il Capo dicastero degli istituti sociali Stefano Tonini congiuntamente all'Ing. Rudy Cereghetti e il direttore della Comal, Mauro Carobbio.

Informazioni e dati generali

Nell'ambito di un ridisegnamento del comparto comprendente Casa Giardino, Casa Soave e villa Olimpia il consiglio comunale in data 12 giugno 2023 aveva approvato l'acquisizione di casa Cassina.

Lo scopo, la creazione di un nuovo quartiere intergenerazionale.

L'iter avviato dal municipio avviato nell'agosto 2022 ha scaturito l'autorizzazione, da parte del DSS, in via preliminare (5 novembre 2022) a proseguire la progettazione. DSS che nel gennaio 2025 ha ribadito la rilevanza strategica del progetto coerentemente agli obiettivi 2021-2030 delineati nella pianificazione integrata secondo la legge sugli anziani e sull'assistenza e cura a domicilio.

Cifre e aspetti finanziari

Premessa: il DSS nella sua presa di posizione ha indicato i seguenti parametri da rispettare

- Autorizzazione all'aumento di 16 posti letto (da 139 a 155)
- 155 posti letto suddivisi in 24 posti quali unità abitativa protetta (3 nuclei da 8 posti), 12 posti letto in unità di cure palliative e 119 posti letto nei comparti di lungodegenza e degenza temporanea
- Posti letto in camere singole (eccezione per le 2 camere doppie preesistenti)
- Spesa totale riconoscibile (parametri di pianificazione 2021-2030) fr. 34'860'000.-.

La commissione della gestione evidenzia nel contesto degli investimenti che il consiglio comunale ha licenziato in data 24 febbraio 2023 il m.Mun 1/23 per un importo di 3'530'000 fr. per l'acquisto di Casa Cassina.

La Commissione ha potuto ricevere i chiarimenti:

- in ambito progettuale, che si svolgerà in due fasi, con in prima istanza il concorso in oggetto che, ha proprio scopo di lasciar libertà di visione ai concorrenti, contrariamente a quanto compreso nella prima presentazione che sembrava già aver definito alcune zone e parametri.
- in ambito finanziario laddove i 34'860'000.- non risultano essere un budget di spesa ma un importo riconoscibile dal cantone tramite i suoi parametri e nella quale i progettisti potranno agire.

Considerazioni della Commissione

La Commissione della Gestione a fronte dei chiarimenti ricevuti sostiene il messaggio n. 13/2056 concernente la richiesta di credito pari a fr. 400'000. – atto a indire un concorso di progetto per la riqualifica del comparto di casa Giardino e casa Soave.

La commissione è stata resa edotta che solo nella seconda fase si provvederà ad un'elaborazione di preventivo dei costi sulla base e scorta dei progetti e della volontà politica.

I commissari fermamente saldi vogliono sottolineare l'importanza di mantenere l'utente al centro del progetto nella creazione di questo nuovo quartiere intergenerazionale.

Conclusione

La Commissione della gestione invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il messaggio:

13/2025 RICHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE A INDIRE UN CONCORSO DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICA DEL COMPARTO DI CASA GIARDINO E DI CASA SOAVE E RELATIVA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 400'000.- (FRANCHI QUATTOCENTOMILA)

1. Il municipio è autorizzato ad indire un concorso di progetto per la riqualifica del comparto di casa Giardino e di casa Soave;
2. Al municipio è concesso un credito di 400'000.- (franchi quattrocentomila);
3. L'importo è da caricare al conto investimento N. 5390.024;
4. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2027;

Con la massima stima.

Per la Commissione della gestione:

Davide Rampoldi Relatore



Mattia Varisco / Walter Baumgartner



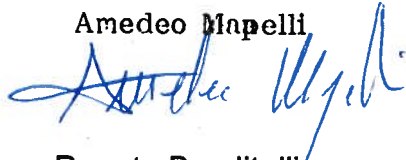
Claudio Schneeberger, Presidente



Daniele Godenzi



Amedeo Mapelli



Renato Banditelli



Kavashar Ratnam



Patrizia Wasser



Patrizia Baumgartner

