



Rapporto della Commissione della Gestione del Comune di Capriasca inerente all'aggiornamento del Messaggio Municipale numero 10/2020 concernente l'autorizzazione all'acquisto dell'immobile denominato deposito ARL 2, di proprietà di ARL SA, sito sul fondo particellare no. 138 RFD di Capriasca – Tesserete e relativa richiesta del necessario credito di fr. 4'730'000

Signora Presidente,

Signore e Signori Consiglieri Comunali,

come ben descritto nel messaggio all'esame, il rinvio deciso dal Legislativo nel corso della seduta dell'8 febbraio 2021 era motivato dalle seguenti richieste di approfondimento:

1. Nuova contrattazione sul prezzo di compravendita;
2. Allestimento di uno studio di massima per la ristrutturazione dello stabile e definizione dei servizi che ne usufruiranno;
3. Verifica di eventuali oneri di risanamento del fondo in caso di cambiamento di destinazione del fondo;
4. Alienazione di stabili comunali che perderebbero la loro funzione pubblica a seguito del trasferimento dei servizi nello stabile in discussione;
5. Chiarire l'assetto pianificatorio del fondo;
6. Approfondire la questione relativa all'eventuale esproprio.

Le informazioni contenute nel nuovo documento allestito dall'Esecutivo hanno dato puntuale risposta alle richieste formulate dalle commissioni del Legislativo. Per i dettagli si rinvia alle spiegazioni contenute nell'aggiornamento del messaggio che risultano chiare e complete.

Lo stabile in parola si trova in una posizione estremamente interessante per il Comune, all'imbocco di un comparto a chiara vocazione pubblica. La sua acquisizione permetterà dunque di sopprimere una destinazione d'uso che mal si concilia con quelle in essere sui terreni limitrofi e dall'altro permetterà di concentrare i servizi comunali in una zona centrale e in prossimità dei principali edifici pubblici.

I sopralluoghi organizzati presso gli uffici della polizia, dell'Arena sportiva e del magazzino comunale hanno permesso ai commissari di accertare la situazione certamente non idonea, in cui versano gli spazi riservati ora a tali servizi. I locali di cui usufruisce la polizia sono difatti estremamente ridotti per rapporto al corpo di polizia che abbiamo e ai compiti loro attribuiti; inoltre, anche a garanzia di una maggiore prontezza d'intervento in ogni situazione, appare imprescindibile disporre di un deposito per i veicoli di polizia centralizzato e confacente agli attuali standard. La collocazione degli uffici dell'Arena sportiva nei pressi dei principali impianti sportivi è certamente auspicabile e permetterebbe di razionalizzare lo svolgimento del lavoro e i contatti tra l'apparato tecnico e quello amministrativo, ora penalizzato dalla distanza che intercorre tra la sede dell'Arena e la collocazione dei principali impianti sportivi. La situazione in cui versano i magazzini comunali necessita di un intervento piuttosto urgente. Gli spazi in piazza Lepori sono sottodimensionati, ciò che ha imposto un'organizzazione dislocata che certamente non risulta razionale e causa perdite di tempo e di energie. Gli spazi riservati per le squadre esterne versano inoltre in uno stato ben poco consono ad un Comune come quello di Capriasca.

L'acquisto del deposito ARL 2 permetterebbe di risolvere in tempi ragionevolmente brevi (probabilmente già a partire dal 2026) una serie di problematiche logistiche rilevanti che ormai



da tempo condizionano negativamente l'erogazione di diversi servizi e le condizioni di lavoro di una parte dei dipendenti comunali. Altri scenari comporterebbero delle tempistiche di realizzazione ben più lunghe, incognite non indifferenti e una nuova edificazione importante, senza riuscire a garantire quella centralità e facilità d'accesso che offre il sedime sul quale sorge il deposito ARL 2.

Per quanto attiene alle preoccupazioni legate all'iscrizione del fondo tra i siti leggermente inquinati e dunque agli eventuali oneri di bonifica che potrebbero ricadere sulle spalle del Comune, si segnala che a seguito delle risposte fornite dalla SPASS e delle conclusioni contenute in una perizia richiesta dall'Esecutivo ad un noto studio di consulenza ambientale dopo la trasmissione dell'aggiornamento del messaggio qui in discussione, è stato accertato che tale iscrizione non pregiudica in alcun modo le possibilità di trasformazione dello stabile esistente secondo le esigenze del Comune. L'unico vincolo è dato dall'obbligo di analisi e, se del caso, di smaltimento in una discarica del materiale eventualmente inquinato.

Sulla scorta di tali considerazioni, la Commissione della gestione invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il dispositivo di risoluzione così come formulato nel messaggio municipale no. 10/2020.

Il presente rapporto è stato approvato dalla Commissione della Gestione all'unanimità.

Tesserete, 14 marzo 2022

Relatori:

Lorenza Ponti Brogginì e Alex Domeniconi