



Tesserete, 16 maggio 2017
Ris. mun. n° 456 del 15.05.2017

Risposta all'interpellanza di Marco Quadri per conto del Gruppo PS & sinistra indipendente concernente gli stabili comunali

Egregio Signor Quadri,
Lodevole Gruppo PS & sinistra indipendente,

la presente in risposta all'interpellanza pervenuta il 12 maggio scorso, mediante la quale ponete una serie di domande al Municipio circa gli stabili comunali.

Innanzitutto in relazione a quanto indicato nella vostra premessa rispetto alla situazione degli stabili comunali, come pure alle iniziative intraprese nel recente passato dal vostro Gruppo al proposito, ci preme rilevare che il Municipio conseguentemente a quanto già indicato nelle precedenti discussioni sull'argomento ha portato avanti i suoi propositi nel merito.

Come ben sapete, l'attuale Esecutivo ha indicato tale tema tra quelli prioritari della presente legislatura, nella quale ha intenzione di studiare a fondo il tema per poi concretizzarlo con una visione d'insieme e le relative proposte che coinvolgeranno il Legislativo e se del caso l'intera popolazione.

Di seguito entriamo nel dettaglio dei singoli quesiti:

- 1. Con la pianificazione dell'edilizia scolastica (centralizzazione scuola elementare, decentralizzazione della scuola dell'infanzia, nuove sedi in costruzione e altre da costruire) il quadro degli edifici a disposizione del comune sembra di più facile lettura. Il Municipio ha valutato se le attuali ubicazioni delle sedi che ospitano i suoi servizi sono le più consone, oppure sono auspicabili dei traslochi in altri stabili comunali per migliorarne l'efficienza e l'efficacia?*

E' vero che il quadro degli edifici a disposizione del Comune sembra di più facile lettura, ma va pure detto senza mezzi termini che la pianificazione scolastica non è purtroppo ancora definitiva. Come è noto il progetto di installare dei prefabbricati ad uso temporaneo per il primo ciclo di scuola elementare, dopo essere stato bloccato per quasi due anni da ricorsi di diritto pubblico di prima e seconda istanza nell'ambito della procedura d'adozione del relativo credito, è ora bloccato da un ricorso nel contesto della procedura edilizia e questo impedisce a tutti gli effetti di definire definitivo il quadro dell'edilizia scolastica.

Per quanto attiene invece alla valutazione dell'idoneità delle sedi che ospitano i servizi comunali, il discorso è senza dubbio rimandato, seppure è evidente e



chiaro al Municipio che vi siano situazioni più che migliorabili su cui torneremo in seguito.

2. *Alla luce del cambiamento in corso del regolamento comunale sui beni amministrativi e in special modo dell'art. 10, il Municipio ha valutato la possibilità di concessioni a lungo termine di stabili ad associazioni, fondazioni, enti, ditte o privati che ne facessero richiesta?*

Indipendentemente dalla modifica del Regolamento citato, l'attuale Municipio come pure le compagini precedenti hanno da tempo valutato la possibilità di concedere a lungo termine stabili ad associazioni, fondazioni, enti, ditte o privati che ne facessero richiesta. Oltre che averlo valutato gli Esecutivi precedenti e quello attuale hanno peraltro messo in atto tale concetto in numerose occasioni. Ricordiamo infatti l'esperienza fatta con le scuole di musica (Scuola diretta dal signor Longato che dopo diversi anni di insediamento nelle sedi scolastiche e nell'ex caserma prima della trasformazione si è trasferita per un anno a Lopagno e poi a Sala Capriasca e dopo un altro anno ha chiuso l'attività nel frattempo sostituita da un'altra scuola di Musica denominata Musicando), la Posta di Vaglio, gli appartamenti abitativi (2 a Corticiasca, 1 a Cagiallo e 1 a Tesserete), la panetteria in via Luigi Canonica affittata alla Panetteria Bignasca SA e il negozio di Bidogno concesso in comodato d'uso all'Associazione Zucro e Tartifoi.

Inoltre, ricordiamo la gestione del centro Barambana affidata ad alcuni cittadini della frazione; quella di Casa Pasquali Battaglini da parte degli Amici di Cagiallo e quella del grottino sociale affidato ad ATTE Capriasca.

A questi si aggiungono i seguenti spazi affidati:

- l'ex casa comunale di Roveredo all'Associazione Memoria Audiovisiva di Capriasca e Val Colla,
- l'ex casa comunale di Campestro ai Patriziati di Campestro e Lopagno;
- la protezione civile di Pezzolo al Comitato carnevale Or Penagin;
- il secondo piano dell'ex sede di SE di Cagiallo alla Biblioteca Il Gatto.

Segnaliamo poi gli spazi dell'Arena sportiva:

- bar della piscina dato in gestione alla Pan e Zücar SA;
- buvette dello Stadio gestito dal FC Stella;
- ex buvette Giascion affittato al gruppo spinning MTBike Team;
- buvette del tennis al TCC;
- spazio magazzino al Velo Club Capriasca;
- palestra comunale la sera e i sabati a diverse associazioni sportive.

E da ultimo la concessione per un periodo determinato che scadrà il prossimo novembre di Casa Cattaneo alla relativa Associazione Casa Cattaneo Incontri al fine di provare a dare un futuro a tale edificio facendovi coabitare attori pubblici e privati sotto il suo tetto, preservando nel contempo una fruibilità pubblica di tipo associativa e culturale.



3. *Nel preventivo 2017 è previsto l'importo di 1 milione di ricavi per la vendita di beni patrimoniali appartenenti al comune, nel piano finanziario si parla di 2 milioni. E' presumibile che l'Esecutivo intenda alienare più stabili di proprietà comunale. Il Municipio ha pensato all'introduzione di un "Regolamento comunale sull'alienazione delle proprietà immobiliari del Comune"?*

L'idea, che tutelerebbe in ultima analisi anche l'Esecutivo, nei confronti di future critiche, se non addirittura procedimenti giuridici, dovrebbe garantire, nelle diverse situazioni, la massima trasparenza e soprattutto la parità di trattamento a tutte le controparti.'

Non condividiamo l'idea di istituire un Regolamento comunale sull'alienazione degli stabili. A mente dell'Esecutivo il quadro legale vigente che sovrintende alle alienazioni degli immobili pubblici è più che sufficiente. Esso tutela nella maniera più assoluta la fattispecie e soprattutto coinvolge direttamente Esecutivo e Legislativo e se del caso l'intera popolazione, garantendo così il processo democratico e quindi la parità di trattamento e la trasparenza. Non crediamo peraltro che un regolamento dovrebbe meglio tutelarci da eventuali procedimenti giuridici, anzi visto quando avviene ogniqualvolta il Municipio legifera mediante regolamenti e ordinanze, pare di capire che la tendenza sia proprio quello di approfittare di tali occasioni per mettere in discussione concetti che in altri Comuni sono più che compresi (un esempio su tutti la proposta di tassare i parcheggi).

Per quanto attiene alle eventuali critiche, siamo attrezzati, sono purtroppo il nostro pane quotidiano; lamentele ci giungono regolarmente da una parte o dall'altra, a dipendenza dalle scelte e decisioni adottate.

4. *Il Municipio ha riflettuto sulla possibilità di trasformare eventuali stabili giudicati in esubero in abitazioni a pigione moderata o in spazi commerciali da destinare (tramite regolare contratto locazione) all'insediamento di start up o di artigiani presenti sul territorio?*

Il Municipio sta riflettendo innanzitutto sui bisogni primari della popolazione e sulla necessità di fornire dei servizi in luoghi consoni, funzionali e confortevoli come correttamente pure da voi rilevato.

L'idea di principio è quella di rispondere a tali necessità, facendo capo alle risorse disponibili, convinti però che bisognerà almeno parzialmente rinunciare a qualche proprietà così da finanziare le trasformazioni degli edifici esistenti ed eventualmente costruirne di nuovi (in questa direzione si pensi soprattutto alla necessità di disporre di un magazzino comunale centralizzato e funzionale che possa ospitare almeno buona parte dei veicoli e dei mezzi comunali oggi a disposizione e sparsi sul territorio anche quando non necessario).

Una volta progettata questa visione, si potrà discutere e decidere quali proprietà senza un utilizzo e una destinazione confacente, potranno essere destinate a titolo provvisorio o definitivo alle iniziative da voi citate.

5. *Il Municipio ha intenzione di sottoporre un documento sul futuro dei vari stabili di proprietà comunale ad una consultazione che coinvolga le varie forze politiche? Il fine sarebbe quello di avere un dialogo costruttivo tra le parti e creare condivisione su un argomento centrale che riguarda certamente la*



finanza, ma anche la politica sociale, la storia e la cultura passata presente e futura della nostra comunità?

Confermiamo che il Municipio sta già allestendo il documento da voi citato, sulla base del lavoro svolto dal gruppo ad hoc istituito ad inizio legislatura. Documento che al momento per ovvi motivi è ad esclusivo uso interno, una volta che sarà affinato e discusso approfonditamente dal Municipio sarà sottoposto preliminarmente ai gruppi politici e al Legislativo, con una modalità ancora da definire nel dettaglio, ma certamente prima del licenziamento dei messaggi municipali che concretizzeranno le proposte e che dovranno verosimilmente essere più di uno.

A disposizione per ulteriori informazioni, salutiamo cordialmente.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**