



Preavviso del Municipio (art. 67 cpv. 6 LOC) sul rapporto della Commissione speciale relativo alla mozione presentata congiuntamente dai gruppi PLR e PPD - Acquisto casa San Vincenzo e possibili utilizzi

Egregio signor Presidente,
Gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali,

nella seduta di Consiglio comunale del 6 luglio 2020 è stata depositata la mozione citata a margine che è stata demandata ad una commissione speciale.

Tramite la mozione si chiedeva all'esecutivo di valutare:

- la disponibilità finanziaria del Comune per un'eventuale acquisizione dell'immobile che non gravi particolarmente sulle possibilità future d'investimento;
- di valutare la necessità di eventuali accorgimenti di miglioria dell'edificio;
- l'entrata in trattativa con l'Associazione figlie della Carità per l'acquisto dell'immobile;
- l'utilità e la possibilità di versare una cauzione d'acquisto per assicurare al Comune l'esclusività nella trattativa;
- le ipotesi di sfruttamento dello stesso per un impiego di interesse pubblico.

Nei termini previsti dalla LOC, e meglio in data 20 luglio 2020, il Municipio ha formulato il suo preavviso circa le ricevibilità della mozione. Entrando genericamente nel merito, ha evidenziato che le iniziative private, non di tipo speculativo, che vanno a valorizzare il territorio, sono da privilegiare rispetto ad un intervento dell'ente pubblico.

Con scritto del 24 agosto 2020 il Municipio ha informato i membri della commissione speciale che la Fondazione Von Mentlen ha preso contatto con il Municipio richiedendo un incontro. Durante lo stesso, al quale per il Municipio hanno partecipato il Sindaco Roland David e l'Animatore comunale Daniele Zanzi, i rappresentanti della Fondazione ci hanno informato che il Consiglio di Fondazione ha incaricato Presidente e Direttore di aprire le trattative e fare i passi per giungere all'acquisto della proprietà San Vincenzo a Faido. La Fondazione ha pure chiesto di instaurare con il Comune delle sinergie per l'occupazione della struttura, nei periodi in cui non è utilizzata dall'Istituto (Centro educativo per minorenni). Il Municipio, a seguito di questo incontro, nella sua lettera ha pure indicato alla Commissione di prediligere all'unanimità questa opzione invece di un acquisto da parte del Comune.

La Commissione speciale ha rassegnato il suo rapporto il 1° settembre u.s., tramite il quale propone all'esecutivo di allestire e licenziare un MM inerente all'acquisto della Casa San Vincenzo per l'importo di fr. 1'200'000.- + spese. Nel frattempo 17 CC hanno sottoscritto la richiesta all'indirizzo del Presidente del CC di voler convocare, a sensi dell'art. 50 LOC, il Consiglio comunale in seduta straordinaria per discutere e eventualmente approvare il MM in merito.

Il Municipio ha esaminato attentamente il rapporto commissionale ed ha ritenuto opportuno non licenziare un MM in merito, ma seguire l'usuale iter previsto dalla LOC per la trattazione delle mozioni presentando il seguente preavviso negativo all'acquisto della Casa San Vincenzo, per i motivi che sono elencati di seguito.

Ricordiamo che, come emerso anche dal Masterplan, la zona sportiva che è in continuo sviluppo in zona Salescie, necessita di spazi per l'alloggio come pure di locali per il lavoro legato all'ospitalità di gruppi e società sportive.

Ricordiamo inoltre che proprio all'inizio di quest'anno il Gran Consiglio ha approvato il Decreto legislativo concernente l'introduzione di misure di incentivo alla rivitalizzazione di edifici dismessi ubicati prevalentemente nelle regioni periferiche ed ha approvato di un credito quadro complessivo di fr. 10'000'000.- per il periodo 2020-2024.

Lo stabile ex Galvanica, espressamente citato nel Messaggio governativo, presenta tutte le caratteristiche indicate nell'art. 2 del decreto, in quanto è inattivo da almeno 5 anni, la sua valenza strategica è comprovata a livello regionale ed ha ospitato nel tempo una documentata attività economica. Cosa significa: significa che la riconversione dello stabile industriale dismesso in una struttura di accoglienza di interesse pubblico, dotata di dormitori (100 posti letto), spogliatoi, docce, ecc.. per favorire i soggiorni di gruppi sportivi, sportivi d'élite, associazioni, fondazioni, oppure di allievi delle diverse scuole (soggiorni educativi-ricreativi-sportivi), può beneficiare dei sussidi secondo il citato decreto (90% per lo studio di fattibilità e il 50% per la realizzazione dell'opera).

Sulla riconversione dello stabile ex Galvanica anche la Sezione del militare e della protezione della popolazione è interessata a realizzare, a sue spese, al piano seminterrato dei rifugi di protezione civile che saranno messe gratuitamente a disposizione del Comune per le sue necessità civili durante tutto l'anno e potranno pure essere progettate tenuto conto delle esigenze comunali.

Visto quanto precede, confermato da un incontro con l'ERS-BV, il Municipio ha dato avvio alla procedura incaricando un pool di specialisti di allestire uno studio di fattibilità, che servirà come base per ottenere i finanziamenti.

Inoltre come ben sapete, il Comune deve intervenire a risanare lo stabile Denner (v. MM 6/2020), pena la partenza da Faido del negozio Denner (commercio al dettaglio molto apprezzato dalla popolazione), in quanto la situazione attuale non garantisce la continuazione di questa importante attività presso lo stabile in via Saresc, poiché le norme igieniche e la sicurezza del personale che opera all'interno della struttura sono molto precarie e non più conformi con le Normative in vigore. Il progetto di intervento verte - oltre a conferire allo stabile un nuovo standard energetico compatibile con le odierne esigenze e con la politica energetica comunale - ad un adattamento degli spazi interni che possa garantire maggiore flessibilità e modularità. La nuova conformazione così ottenuta permetterà in futuro una diversa fruibilità degli spazi dell'intero piano superiore, per il quale di principio si prevede un utilizzo di carattere pubblico al servizio della zona sportiva e delle attività scolastiche a parascolastiche (da approfondire, come ad esempio aule, asilo nido, ecc....) che potranno, se del caso, essere messi a disposizione, in modo anche diversificato, a potenziali futuri altri utenti.

Ciò posto, ritenuto che un eventuale utilizzo di interesse pubblico della Casa San Vincenzo, presuppone, oltre al costo non indifferente per l'acquisto, un ulteriore investimento volto a renderla perlomeno conforme alle prescrizioni di protezione antincendio e ritenuto che eventuali interessanti progetti, come quello citato in grandi linee nel rapporto commissionale, possono trovare la loro ideale locazione nella zona sportiva in via Saresc, il Municipio ritiene che l'acquisto della Casa San Vincenzo non sia opportuno, né dal profilo finanziario, né per quanto attiene ad un possibile utilizzo da parte del Comune, in quanto non risponde alle attuali e future esigenze del Comune di Faido.

Inoltre, il Municipio ritiene doveroso far notare al Consiglio comunale che il fatto che una Fondazione sia interessata ad investire nel nostro Comune costituisca un segnale molto positivo e simbolicamente importante per tutta la nostra regione, in quanto dimostra che il lavoro fatto negli

anni è apprezzato da chi viene da fuori a tal punto da voler diventare parte attiva nel nostro progetto di rilancio socioeconomico non solo dell'intera Media Leventina ma di tutta la valle.

Conclusioni

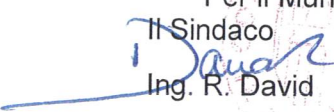
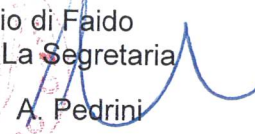
Considerati gli intenti della mozione, ossia di avere a disposizione una struttura di circa 26 posti letto (nemmeno sufficienti ad accogliere una classe scolastica) per progetti di interesse pubblico, al prezzo di fr. 1'200'000.- + spese;


tenuto conto dell'imperdibile opportunità offerta dal Cantone tramite il decreto sulle aree industriali dismesse, che permetterà di procedere alla ristrutturazione di un importante stabile industriale;

ritenuta inoltre la necessità di risanare l'edificio Denner con una destinazione al piano superiore di carattere pubblico al servizio della zona sportiva e delle attività scolastiche a parascolastiche;

il Municipio preavvisa negativamente la mozione invitando il Legislativo a non approvarla.

Con i migliori saluti e con stima.

Per il Municipio di Faido
Il Sindaco La Segretaria
 
Ing. R. David A. Pedrini



Comunicazione:

A tutti i Consiglieri comunali

Approvato con ris. mun. 466/2020 del 12.10.2020