



Comune di Massagno

Comune di Massagno
CP 123, Via G. Motta 53
6908 Massagno
Tel. 091 960 35 17/11
ccomunale@massagno.ch
www.massagno.ch

Municipio

Alla speciale
Commissione del
Consiglio comunale di
Massagno

Massagno, 24.08.2020/GB/LCde
Ris. mun. 20.07.20220

Mozione relativa al terreno ex Lepori per la realizzazione di uno stabile abitativo con appartamenti a pigione moderata per anziani e famiglie poco abbienti
Preavviso del Municipio art. 67 cpv. 2 LOC

Gentili signore,
Egregi signori,

in merito alla mozione in oggetto, rammentiamo che da qualche anno è pendente presso il Municipio la richiesta della Fondazione Farguis che ha proposto un progetto per lo sfruttamento del sedime ex Lepori mapp. 207 RFD per la realizzazione di uno stabile a favore degli anziani autosufficienti.

Su tali scenari il Municipio si è più volte espresso nelle sedi commissionali, riprendendo più volte il tema nei Messaggi Municipali accompagnanti preventivi e consuntivi comunali di questa legislatura.

Anche i partiti politici sono stati coinvolti e, per tempo, hanno espresso le loro posizioni attraverso i propri preavvisi, tutti sostanzialmente positivi, inoltrati al Municipio e riferiti agli accordi di principio finora concordati tra Farguis e Municipio, sostanzialmente riassumibili come segue:

PPD (16.9.2017)

- approvazione sulle trattative con Farguis
- concessione del DSU con garanzie sullo scopo sociale anche in caso di scioglimento della Fondazione
- fiducia al Municipio circa gli accordi finanziari
- nessuna vendita del sedime
- sinergie con la casa anziani
- corsia preferenziale per gli anziani di Massagno

PLR (25.9.2017)

La vendita è stata respinta in votazione popolare e pertanto non entra in linea di conto. Il diritto di superficie è auspicato con chiare indicazioni che possano dare garanzie del mantenimento dell'obiettivo sociale a lungo termine:

- condizioni di mercato (perizia sul valore commerciale)
- contributo comunale per moderare le pigioni
- garanzie in caso di cambiamento dello scopo della fondazione o scioglimento

Lega dei ticinesi-UDC (15.9.2017)

- nessuna vendita del sedime
- negoziazione DSU con Farguis
- durata del DSU che non abbia un impatto negativo sulle pigioni
- valutazione del riscatto.

PS e I Verdi (15.9.2017)

- contrari alla vendita del sedime
- raccomandazioni per le trattative di un DSU
- prezzo della cessione del DSU che non incida sugli affitti ossia con lo scopo della Fondazione
- richieste circa maggiori indicazioni riguardanti i parcheggi previsti nella trattativa
- verifica circa l'esenzione del bando di concorso (LOC) e assegnazione diretta a Farguis.

A fronte di tale situazione è subentrata in data 4 giugno 2018 una mozione del Partito popolare democratico "relativa al mandato di studio sul futuro della Casa anziani Girasole in conseguenza dell'andamento demografico della popolazione di Massagno e dei comuni della Collina Nord" che, nella sua trattazione, ha interessato l'esame della presente qui in oggetto, ritenuto il chiaro riferimento a possibili scenari di ampliamento della casa "il Girasole" sul sedime ex Lepori.

Preso atto del recente preavviso espresso in merito alla mozione PPD citata, l'Esecutivo ritiene che la vostra commissione disponga ora di tutti gli elementi e le premesse per esprimere il preavviso di principio alla proposta Farguis e valutare se:

- preavvisare favorevolmente la continuazione delle trattative con la Fondazione Farguis, finalizzate alla presentazione di una convenzione/accordo per l'utilizzo del sedime ex Lepori mapp. 207 RFD;
- avviare delle trattative tramite un partenariato pubblico/privato per la gestione e destinazione degli spazi del sedime in questione;
- il sedime rimarrà di proprietà comunale.

In caso di vostro preavviso positivo il Municipio, sulla base delle discussioni finora concordate con Farguis, potrà così entrare nel dettaglio attraverso atti puntuali che saranno oggetto di ulteriore discussione in Consiglio comunale tramite un Messaggio Municipale.

Diversamente, ed in caso di vostro preavviso contrario, il Municipio potrà in maniera definitiva dare finalmente seguito alle richieste e alle sollecitazioni ancora recentemente giunte da Farguis che, purtroppo e da tempo, giacciono inevase.

Nell'attesa di un rapporto ai sensi di legge, Vogliate gradire Gentili signore e Egregi signori
Consiglieri comunali e membri della speciale Commissione, cordiali saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco:

arch. Giovanni Bruschetti

La Segretaria:

Lorenza Capponi