

Preavviso sulla Mozione

Relativo al terreno ex Lepori per la realizzazione di uno stabile abitativo con appartamenti a pigione moderata per anziani e famiglie poco abbienti.

Spettabile Sindaco,

Egredi Municipali,

la Commissione speciale Ex-Lepori si è riunita il 07 settembre 2021 alla presenza del Sindaco Arch. Giovanni Bruschetti in rappresentanza del Municipio.

Premessa

Il presente preavviso discusso in commissione viene stilato basandosi sul preavviso del Municipio notificato ai membri della commissione e pertanto nullaosta alla continuazione delle trattative con la Fondazione Farguis rammentando che **tutti** i partiti si sono espressi favorevolmente nei loro preavvisi nel 2017, nella fattispecie:

PPD (16.09.2017)

- 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
- Sinergie con la casa anziani
- Corsia preferenziale per gli anziani di Massagno

PLR (25.09.2017)

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 pigioni
- garanzie in caso di cambiamento dello scopo della fondazione o scioglimento.

Lega dei Ticinesi (15.09.2017)

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

PS e Verdi (15.09.2017)

- 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.

Si sottolinea che Il progetto della Fondazione Farguis tratta di una tipologia abitativa di tipo A secondo la classificazione Spitex, Pro-Senectute, Senesuisse, e Curaviva e prevede una costruzione di 32 appartamenti, di cui 30 con arredamento per persone con seri problemi di salute (con locale infermieristico e spazi comunitari nell'edificio) e 2 per custodi (in modo da avere in caso di necessità una copertura continua).

In allegato al presente preavviso, si voglia trovare le varie suggestioni d'intenti emesse in sede commissionale, da volere tenere in considerazione, chiedendo al Municipio di farle sue all'attenzione della Farguis.

Alla luce delle informazioni comunicate ai membri della Commissione, si ritiene che vi siano tutti gli elementi per emettere all'unanimità il presente preavviso favorevole che permette di dare fiducia al Municipio per entrare nel dettaglio di una convenzione/accordo con la Fondazione Farguis in modo da stilare a breve un Messaggio Municipale all'attenzione del Consiglio Comunale.

Risoluzione:

Si preavvisa favorevolmente, all'unanimità dei presenti, 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;

Si Preavvisa favorevolmente, all'unanimità dei presenti, l'avvio di trattative tramite un partenariato pubblico/privato (PPP) per la gestione e destinazione degli spazi del sedime in questione;

Si preavvisa favorevolmente, all'unanimità dei presenti, che il sedime rimanga di proprietà comunale

Per la Commissione Speciale Ex-Lepori:

Philippe Bouvet, (Relatore e Vice-Presidente)

Roberto Brignoni,

Anke Van der Mei-Lombardi (Presidente)

Luigi Testino

Beatrice Bomio Amichi,

Francesco Locatelli (assente giustificato)

doc: allegato

Allegato al preavviso del 21.09.21 Commissione Speciale Ex-Lepori

I seguenti Commissari facendosi portavoce dei loro gruppi, raccomandano al Municipio di valutare nelle trattative, indicativamente, i seguenti punti:

a) Commissaria Bomio (per il PS, Verdi e indipendenti):

“Per Massagno quindi pensiamo sia necessario procedere su due fronti: quello di un progetto da parte di Farguis che risponda alle **esigenze della popolazione** indigente, anziana o colpita da disabilità psicofisica

un centro che sia in **sinergia con il territorio** e quindi che interagisca in modo complementare con quanto già esiste (pensiamo al centro diurno e soprattutto alla Casa per anziani...) in modo da potenziarne le risposte dando vita ad un progetto lungimirante anche per il futuro.

Per questo chiediamo che in questa negoziazione il comune di Massagno si implichi in modo proattivo non solo nella concessione di un diritto di superficie bensì prendendo parte al progetto immaginando ad esempio la **creazione di un centro diurno terapeutico** includendo la figura di un **custode sociale (o operatore di quartiere)** che sia attivo non solo all'interno del centro ma a livello comunale. Per entrambe queste proposte proprio la Pianificazione cantonale intende promuoverle **finanziandole.**»

b) Commissario Brignoni (per il PPD):

Possibilità di Impiego del personale addetto alle cure della casa anziani Girasole per coprire eventuali ore notturne dove il personale SCUDO non fosse presente.

Creazione di uno spazio dove potere svolgere diverse attività a favore degli utenti della casa Anziani Girasole e degli inquilini della Fondazione Farguis.

Creazione di un locale di Fisioterapia per entrambe le strutture

c) Commissario Testino (per il PLR)

Possibilità di istituire un canale dedicato tra fondazione e istituzioni comunali che possa essere attivato reciprocamente, in tutte le fasi di vita dell'iniziativa Farguis, per proporre e discutere le possibili sinergie tra i vari attori presenti e futuri attivi sul territorio comunale in ambito terza età.

Le esigenze di oggi sono diverse da quelle che si presenteranno in futuro e un dialogo continuativo tra le parti, nel rispetto delle reciproche competenze, potrà agevolare l'individuazione delle migliori soluzioni per il momento.