

Rapporto della Commissione Edilizia sul Messaggio municipale 2/2017 per l'approvazione della dichiarazione d'intenti in vista della stipulazione di un contratto di diritto di superficie alla Ticino Alloggi SA per l'utilizzazione di parte dei mappali 288 e 289

Egregio signor Presidente,
gentili signore Consiglieri comunali,
egregi signori Consiglieri comunali,

La Commissione edilizia ha esaminato con attenzione il MM 2/2017 per l'approvazione della dichiarazione d'intenti in vista della stipulazione di un contratto di diritto di superficie alla Ticino Alloggi SA per l'utilizzazione di parte dei mappali 288 e 289.

La commissione ha valutato le indicazioni principali contenute nel messaggio dove sono indicati i risultati del sondaggio effettuato presso la popolazione. Emerge chiaramente l'indicazione di voler sfruttare il comparto per alloggi a pigione moderata e quale centro sociale ricreativo.

Il progetto verrebbe sviluppato dalla società anonima Ticino Alloggi SA di interesse pubblico costituita nel 1987 con un capitale sociale di 15.2 milioni di franchi, di cui il Canton Ticino (38%) e l'Ufficio federale dell'alloggio (35.5%) detengono assieme il 73.5% del pacchetto azionario, avente sede a Bioggio. Ciò darebbe le garanzie necessarie al Comune per continuare le trattative con un partner che ha come scopo societario di favorire l'edilizia residenziale economica, in particolare nel Canton Ticino e nelle regioni adiacenti, nonché di ostacolare la speculazione nel mercato delle abitazioni.

La commissione ha discusso le due varianti prospettate dal Municipio. Nella prima verrebbe dato mandato alla Ticino Alloggi SA di gestire l'intero progetto di alloggi e parte "pubblica" affittando al Comune la parte inerente l'utilizzo degli spazi dedicati alla parte "pubblica". Nella seconda variante si concederebbe l'usufrutto dei mappali 289 e parte del mappale 288 per realizzare un progetto che potesse prevedere da 8 appartamenti da 3 locali a 16 appartamenti da 2 locali a pigione modica e lasciare al Comune la costruzione e gestione della parte "pubblica" con scopi da definire sulla rimanente parte del mappale 288.

La Commissione edilizia propone di seguire la seconda variante e approvare il dispositivo come segue:

È approvata la dichiarazione d'intenti inerente la messa a disposizione a titolo gratuito alla Ticino Alloggi SA dei mappali 289 e parte del mappale 288 per una durata indicativa di 30 anni, rinnovabili a condizioni da stabilire, per la realizzazione di una residenza intergenerazionale a pigione sostenibile. Si richiede al Municipio di proporre una variante propria per la costruzione e gestione della parte "pubblica" sulla parte rimanente del mappale 288.

Per la Commissione dell'Edilizia:

Michele Pacjello

Lorenzo Patocchi

Fabio Compagno

Alfio Vezzoli

Manno, 9 maggio 2017