

COMMISSIONE OPERE PUBBLICHE del Comune di Mendrisio

8 novembre 2015

Rapporto sul MM 81 / 2015 Richiesta di un credito quadro di Fr. 640'000.-- per il rinnovo di appartamenti degli alloggi sociali della Città di Mendrisio per il periodo 2016 - 2018

Egregio signor Presidente, gentili colleghe, egregi colleghi,

la Commissione opere pubbliche ha trattato il MM 81 nella riunione del 5 ottobre 2015 alla presenza del signor Davide Fava dell'Ufficio attività sociali e dei signori architetti Mitka Fontana e Giuseppe Frasca dell'UTC.

Col MM in questione il Municipio chiede un credito quadro (CQ) per il rinnovo degli appartamenti degli alloggi sociali del Comune di Mendrisio per gli anni 2016-2018. Negli ultimi quattordici anni sono stati richiesti altri quattro CQ: nel 2001 (con MM n. 18 /2001 del 27 marzo 2001; fr. 285'000.--), nel 2005 (con MM n. 35 /2005 del 28 giugno 2005, fr. 370'000.--), nel 2009 (con MM n. 29 /2009, fr. 360'000.--) e nel 2012 (con MM n. 133 /2012 del 7 novembre 2012, fr. 545'000.--). Quest'ultimo CQ deve essere utilizzato entro il 31 dicembre 2015 e disponeva al 1° gennaio 2015 di un residuo di 395'267.25 franchi, che dovrebbe essere esaurito entro la fine di quest'anno per gli interventi concernenti quattro ristrutturazioni. Tra il 2001 e il 2015 il Comune di Mendrisio ha investito oltre 1'500'000 franchi negli alloggi sociali di sua proprietà. Questi ultimi sono in totale 81 appartamenti, ubicati nel quartiere di Mendrisio.

Per gli anni 2016 - 2018 il Municipio ha allestito la richiesta del nuovo CQ riferito a interventi così da «*avere la giusta disponibilità di spesa senza dover aumentare la voce contabile relativa alla manutenzione degli stabili in gestione corrente (conto n. 550.314.001 Manutenzione stabili)*» (MM p. 1). Il CQ in questione è legato alla previsione di quindici appartamenti che dovrebbero necessitare di interventi; tale previsione si fonda sull'esperienza acquisita durante gli ultimi anni e sulla situazione anagrafica dei conduttori, come riportato alle pagine 3 e 4 del MM.

Un aspetto presente nel messaggio e messo in rilievo anche dai funzionari dell'UTC risiede nel fatto che spesso non è facile prevedere il momento di procedere alla ristrutturazione di un appartamento, dato che il parametro principale di previsione è legato all'età degli inquilini (circa il 35% degli attuali inquilini ha 75 anni o più). Risulta più facile programmare i lavori nel caso del secondo parametro, vale a dire la condizione economica della famiglia che abita in un alloggio sociale: se tale condizione muta e non sottostà più ai requisiti posti dal Regolamento per gli alloggi sociali (art. 13) l'autorità comunale deve disdire i contratti di locazione dei conduttori, che sono tenuti a lasciare l'alloggio entro un termine concordato.

Generalmente, la ristrutturazione di un appartamento comporta: la sostituzione o l'inserimento della cucina; la sostituzione di tutti gli apparecchi sanitari e relativi accessori;

la verifica dell'impianto elettrico; la revisione di porte e finestre; la sostituzione di pavimenti e il tinteggio di tutto l'appartamento, infissi compresi.

Nel corso della discussione commissionale è stata posta la questione del risanamento degli edifici, in particolare se sono previsti nel futuro lavori riferiti all'involucro degli stabili e alle loro parti esterne: il vicedirettore dell'UTC ha comunicato che sono in corso valutazioni approfondite per ogni singolo stabile e che le proposte di intervento e i relativi crediti saranno contenuti in un futuro messaggio municipale.

Alla luce delle motivazioni contenute nel MM 81/2015 e delle delucidazioni fornite dai signori Fava, Fontana e Frasca, la Commissione delle opere pubbliche all'unanimità invita le colleghe e i colleghi ad approvare il messaggio municipale ed il relativo dispositivo di risoluzione così come presentati.

Per la Commissione opere pubbliche
Tiziano Fontana