



---

**Rapporto Congiunto delle Commissioni Gestione e Petizioni**

28 settembre 2023

**MM N. 49/2023**

**Convenzione con l'Associazione Atelier Arte e Artigianato Arzo concernente la concessione di un diritto di superficie sul mappale n. 123 RFD Mendrisio/Sezione Arzo ed un contributo finanziario di CHF 200'000.00 per la realizzazione degli spazi per gli allievi della Scuola elementare di Arzo**

Gentile Signor Presidente

Signore Consigliere e Signori Consiglieri comunali,

La Commissione della Gestione (GC) e la Commissione delle Petizione (CP) si sono riunite congiuntamente una prima volta in data 22 maggio 2023 alla presenza del Sindaco e del Segretario Comunale e una seconda volta il 25 settembre 2023 alla presenza del Sindaco. Entrambe le commissioni si sono a loro volta riunite più volte per approfondire il tema.

Le due commissioni hanno ricevuto delle risposte scritte a diverse domande ma né queste ultime né i chiarimenti del Sindaco sono riuscite a fugare tutti i dubbi e convincere completamente. Per questo motivo alcuni commissari firmeranno il presente Rapporto con riserva.

Il messaggio in oggetto chiede di concedere all'associazione Atelier Arte e Artigianato di Arzo (AAA) un diritto di superficie sul mappale n 123 RFD di Mendrisio / Arzo. Nel piano regolatore il mappale e lo stabile in oggetto sono definiti "Centro d'incontro" e inseriti nella zona per attrezzature e edifici di interesse pubblico. L'associazione AAA Arzo intende dar vita ad un polo culturale aperto e dinamico, ad un luogo di aggregazione, creando spazi da mettere a disposizione di artisti e associazioni attivi sul territorio, favorendo l'incontro e le creazioni di vario tipo.

Tale messaggio chiede inoltre un contributo finanziario di CHF 200'000.— per la realizzazione di spazi a favore degli allievi delle scuole elementari, in particolare per la creazione di una mensa scolastica. Ricordiamo che attualmente il servizio mensa per la sede scolastica di Arzo fa capo ad un ristorante del quartiere e quindi la continuità, negli anni, del servizio non può essere garantita.

L'Associazione AAA Arzo propone la riqualifica dell'edificio e degli spazi esterni tramite un progetto per un investimento totale stimato di circa 3 milioni di franchi.

L'associazione è già in possesso di un capitale proprio di 2'000'000 di CHF versati da un mecenate; la volontà di quest'ultimo è che siano destinati al sostegno di contenuti artistici, di creazione e di aggregazione sociale.

Oltre al capitale iniziale vi sono promesse di contributi pubblici per complessivi 380'000 CHF e l'Associazione si è inoltre attivata per trovare ulteriori aiuti privati.

In considerazione dell'importante investimento finanziario, all'Associazione verrà concesso un diritto di superficie della durata minima di 40 anni. A entrambe le parti sarà concessa la facoltà di prorogare tale diritto per ulteriori 3 periodi di 10 anni cadauno alle medesime condizioni.

Ricordiamo che il diritto di superficie si estinguerà oltre che per la fine della durata contrattuale anche nei seguenti casi:

- Scioglimento dell'associazione AAA e/o degli aventi diritti o di fallimento o pignoramento degli aventi diritti
- Non avvio dei lavori entro due anni della crescita in giudicato della licenza edilizia

In questi casi il comune non concederà alcuna indennità alla superficiaria.

Allegata al messaggio vi è la convenzione di impegno che ne definisce dettagliatamente gli obiettivi e l'uso.

#### Conclusioni

- Le Commissioni riconoscono in questo progetto un valido esempio di collaborazione tra pubblico e privato
- Sono state evidenziate la bontà e l'importanza di tale progetto valutando il possibile indotto economico a favore di esercizi pubblici, negozi e artigiani già presenti in zona.
- Tutto il comparto del nucleo di Arzo beneficerà del recupero di uno stabile abbandonato e fatiscente da ormai 30 anni.
- In linea con le strategie Mendrisio 2035, la creazione di uno spazio mensa funzionale va nella direzione di favorire la conciliabilità famiglia-lavoro

Le Commissioni della Gestione e delle Petizioni preavvisano favorevolmente il MM 49/2023.

#### **Per le Commissioni Gestione e Petizioni**

I relatori

Daniele Stanga e Vera Bosshard (con riserva)

I membri della Commissione Gestione

Claudia Crivelli Barella

Tiziano Calderari

Roberto Pellegini (con riserva)  
Filippo Pfister  
Fabrizio Poma (con riserva)  
Daniele Raffa (con riserva)  
Massimiliano Robbiani (con riserva)  
Davide Rossi (con riserva)  
Marco Tela

I membri della Commissione Petizioni

Monica Meroni (con riserva)  
Alberto Conconi  
Milena Fiscalini  
Matteo Lordelli  
Giovanni Medici  
Nicholas Robbiani  
Simona Rossini  
Ramona Sulmoni (con riserva)  
Jacopo Scacchi