

**RAPPORTO SUL MM 29/2009
RICHIESTA DI UN CREDITO QUADRO DI FR. 360'000.--
PER IL RINNOVO DI APPARTAMENTI PRESSO
GLI ALLOGGI SOCIALI DEL COMUNE PER IL PERIODO 2010-2014**

Signor Presidente,

Signore e signori Consiglieri Comunali,

con **MM no. 29/2009** del **17 dicembre 2009** il Municipio propone di concedere un credito quadro di **Fr. 360'000.--** per il rinnovo di appartamenti presso gli Alloggi sociali del Comune. La spesa sarà registrata a consuntivo nel conto degli investimenti – voce no. **703 "Costruzioni edili – beni patrimoniali"**.

Al Municipio è data la competenza di suddividere il credito quadro in singoli crediti di impegno.

Il credito di **Fr. 360'000.--** può/deve essere utilizzato entro il **31 dicembre 2014**.

La Commissione della gestione ha accertato quanto segue:

1. giusta l'art. 164a LOC, i Comuni possono utilizzare il credito quadro per la realizzazione di un programma di investimenti articolato in più interventi.

La decisione del legislativo deve contemplare:

- a) il progetto di massima delle opere da realizzare (vedi pto. 2);
 - b) l'ammontare massimo del credito quadro (**Fr. 360'000.--**);
 - c) l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti di impegno (**Municipio**);
 - d) il termine entro il quale decade se non utilizzato (**31 dicembre 2014**).
2. Il Municipio ha precisato che il credito quadro è chiesto per un suo utilizzo per due specifiche casistiche:
 - a) rinnovo degli appartamenti a seguito dell'uscita dei conduttori anziani accolti poi in una struttura per anziani;
 - b) rinnovo degli appartamenti a seguito dell'uscita dei conduttori dovuta all'applicazione del RAS.

3. Gli interventi di manutenzione previsti (sostituzione di tutti gli apparecchi sanitari e relativi accessori, posa di una nuova cucina, verifica dell'impianto elettrico, revisione di porte e finestre, sostituzione di pavimenti e tinteggi di tutto l'appartamento) comportano un costo medio di circa **Fr. 23'000.--/Fr. 40'000.--**.

Il credito quadro per il futuro rinnovo di circa **12** appartamenti ammonta a **Fr. 360'000.--**.

4. Già nel **2001** (MM 18/201 del 27 marzo 2001) e nel **2005** (MM 35/2005 del 28 giugno 2005) erano stati richiesti due crediti quadro di **Fr. 285'000.--**, rispettivamente di **Fr. 370'000.--**.

Il primo credito quadro (2001-2005) è stato utilizzato entro il **31 dicembre 2005** per il **90%** (Fr. 257'051.45) mentre il secondo credito quadro (2006-2009) è stato utilizzato entro il **31 dicembre 2009** per il **56%** (Fr. 208'000.-- circa).

5. Gli alloggi sociali di proprietà del Comune di Mendrisio interessati dal credito quadro sono ubicati in:

• Via Dunant 3	part. 2528	17 appartamenti
• Via Guisan 9	part. 2625	16 appartamenti
• Via Guisan 11	part. 2625	24 appartamenti
• Palazzo AIM UTC.		
Via Vela 9	part. 639	3 appartamenti

Su **60** conduttori, ben **50** superano l'età di **60 anni**, **20** superano addirittura l'età di **75 anni** e **10** superano gli **80 anni**.

6. Il preventivo di spesa degli alloggi sociali nella gestione corrente 2010 presenta un saldo attivo di **Fr. 425'000.--** (voce contabile 530 pag. 86).

PROSPETTIVE FUTURE

L'esame del presente messaggio è stata anche l'occasione per lanciare una prima breve riflessione in merito alla futura politica dell'alloggio nel Comune di Mendrisio, nella consapevolezza che l'ente pubblico nel corso dei prossimi anni dovrà necessariamente avere un ruolo trainante ed orientatore nella politica dell'alloggio, sia tramite investimenti diretti sia tramite forme partecipative, sia ricorrendo a politiche di incentivazione, che garantiscano sul medio e lungo termine un alloggio dignitoso e rispondente ai nuovi bisogni per tutti i cittadini.

In particolare occorrerà prestare grande attenzione al fenomeno dell'invecchiamento della popolazione, considerando che il Cantone Ticino è la seconda regione al mondo dove si vive più a lungo dopo il Giappone.

Gli studi e gli approfondimenti in corso sul fenomeno dell'urbaging non devono cogliere impreparati sul piano politico-istituzionale.

Occorre perciò che il Comune miri ad un'urbanizzazione del territorio armoniosa che eviti l'isolamento intergenerazionale e che assicuri, anche tramite l'offerta di alloggi adeguati ai nuovi bisogni, la permanenza a domicilio nelle migliori condizioni ai nostri concittadini anziani.

Ma il conseguimento ed il mantenimento dell'autonomia individuale e familiare è un obiettivo sociale e politico che interessa tutti i cittadini e tutte le generazioni, ed in particolare i giovani adulti e le famiglie con figli.

Uno dei pilastri fondamentali su cui poggia la conquista ed il mantenimento dell'autonomia personale e familiare è infatti l'alloggio.

La Commissione della gestione è quindi pronta ad approfondire questa tematica con il Municipio ed il Dicastero competente non appena saranno pronti gli studi e gli approfondimenti in corso, nel convincimento che un alloggio rispondente alle aspettative dei cittadini favorisca l'integrazione e la coesione sociale di una comunità e svolga una funzione preventiva di lotta all'emarginazione e al disagio sociale.

CONCLUSIONI

Il relatore ha chiesto e ricevuto informazioni sia dal capo Dicastero, on. **Giancarlo Cortesi** sia dal signor **Davide Fava**, responsabile dell'Ufficio alloggi sociali, in merito alla portata del presente messaggio.

Trattandosi dell'esame di un credito quadro destinato ai lavori di rinnovo degli alloggi sociali esistenti, la Commissione della gestione aderisce senza riserve alle conclusioni del messaggio e propone di conseguenza al Consiglio comunale di votare l'entrata in materia e di aderire integralmente alle proposte di risoluzione.



