



PROCESSO VERBALE DELLE DECISIONI CONSIGLIO COMUNALE DEL 25.10.2021

Il Consiglio comunale di Alto Malcantone si è riunito il 25.10.2021 alle ore 20.00 nella sala polivalente della Casa comunale di Breno con il seguente ordine del giorno:

1. Appello nominale
2. Richiesta di credito urgente per un importo di CHF 200'000.00 per l'acquisto all'asta della ex casa delle dogane, mappali 705 e 706 RFD Alto Malcantone- Breno, attualmente di proprietà della Confederazione Svizzera.

1. Appello

Ore 20.07 il segretario procede con l'appello dei presenti:

No.	Nome	Cognome	Presente si / no
1	Alfredo	Bazzocco	Si
2	Christian	Bührer	Si
3	Augusto	Devittori	Si
4	Sergio	Devittori	Si
5	Sheila	Giannoni	Si
6	Jean-Claude	Golliard	Si
7	Davide	Haas	Assente scusato
8	Lauro	Involti	Si
9	Roberto	Leoni	Si
10	Rinaldo	Mercoli	Si
11	Giovanni	Mercolli	Si
12	Eric	Mercolli	Si
13	Linda	Müller	Assente scusata
14	Giorgio	Panzera	Si
15	Gianmaria	Poma	Si
16	Delia	Schneider Rizza	Si
17	Simone	Schönenberger	Si
18	Ananda	Toffoletto	Si
19	Luca	Von Felten	Si
20	Gabriele	Widmer	Assente scusato
21	Nicola	Widmer	Si

Presenti: 18 Consiglieri comunali su un totale di 21: il Consiglio comunale può deliberare.



Presiede: Giorgio Panzera (Vicepresidente)

1° scrutatore: Lauro Involti.

2° scrutatore: Roberto Leoni

Per il Municipio:

- Berardi Giovanni, Sindaco
- Sandro Patocchi, Sandro Poncini, Mario Zecchin, Francesca Perucchi Casamassima, municipali

/

Metodo di votazione

Il Vicepresidente propone la seguente modalità per tutte le trattande all'ordine del giorno: *alzata di mano* (art. 16 ReCom e art. art. 60 LOC).

Il metodo per alzata di mano è accettato all'unanimità.

Jean-Claude Golliard chiede se si può fare un intervento preliminare, prima di entrare in materia, riguardo alla ricevibilità della documentazione trasmessa ai Consiglieri comunali.

Il Vicepresidente, interrogato il Segretario al riguardo, comunica che ciò non può essere fatto.

/

2. Richiesta di credito urgente per un importo di CHF 200'000.00 per l'acquisto all'asta della ex casa delle dogane, mappali 705 e 706 RFD Alto Malcantone-Breno, attualmente di proprietà della Confederazione Svizzera.

Il Vicepresidente apre la discussione generale.

Il Sindaco chiede la parola per un intervento introduttivo. Il testo di quanto letto è riportato negli allegati.

Il Vicepresidente chiede la parola e viene sostituito alla presidenza dal primo scrutatore (Lauro Involti). Il testo dell'intervento del Vicepresidente è riportato fra gli allegati. A nome del gruppo AltoMalcantone Forum si dichiara contrario alla proposta. Al termine dell'intervento il Vicepresidente torna alla presidenza e il primo scrutatore ritorna al suo posto.

Rinaldo Mercoli ottiene la parola dal Vicepresidente e legge la presa di posizione del gruppo Lega – UDC che si dichiara contrario rispetto alla proposta del Municipio. Il testo dell'intervento è allegato alla presente.

Eric Mercoli: L'immobile è presente sul sito Tutti.ch dal 29.09.2021. Il modo scelto per vendere l'immobile da parte della Confederazione è confuso e non coerente. Il Municipio deve fissare delle priorità per la gestione del suo parco immobiliare: questa operazione è in contrasto con tali priorità.



L'acquisto comporta dei costi troppo elevati. La sostenibilità dell'investimento non è garantita.

L'acquisto non è coerente nemmeno con i compiti del Comune. Piuttosto la sua destinazione può essere coerente con gli scopi della Confederazione.

Infine, le risorse di cui disponiamo devono essere investite dove è necessario e prioritario.

Jean-Claude Golliard condivide quanto espresso dai suoi colleghi in precedenza. Inoltre questo immobile non si trova neppure vicino, non è prioritario, ed è difficile da raggiungere.

Christian Bühler si esprime contrario alla proposta del Municipio. Ci sono stabili all'interno del Comune che hanno delle priorità maggiori. La funivia del Monte Lema è chiusa 5 mesi all'anno e ciò vincola l'uso dell'immobile che si trova a 1500 m s/m. La manutenzione non sarà semplice. L'approvvigionamento idrico è inoltre problematico. Il rischio di perdita di valore dell'immobile nel tempo è elevato. Altre case delle dogane sono state vendute e sono andate a privati, perché questa dovrebbe andare al nostro Comune? Al Monte Lema c'è già un'aula verde. Perché crearne un'altra?

Abbiamo chiesto la documentazione e ci è stato detto di passare in cancelleria a ritirarla.

Augusto Devittori ottiene la parola e dopo aver ascoltato diversi Consiglieri comunali chiede degli approfondimenti in merito alla valutazione dell'oggetto.

Perché solo CHF 70'000.00? Se del caso non converrebbe contattare la Confederazione e chiedere di bloccare l'asta? Solo questa sera abbiamo ricevuto queste informazioni, mancanti nel messaggio ricevuto. La decisione del Municipio di convocare il CC è dell'11.10.2021 e l'abbiamo ricevuta solo il 21.10.2021.

Simone Schönenberger: un oggetto di 80 mq con un costo al mq di CHF 300.00 il valore dell'immobile si attesta a CHF 240'000.00. La valutazione di CHF 70'000.00 è troppo ridotta. Si tratta di un oggetto interessante: la domanda è se prenderlo o farcelo sfuggire. A mio avviso bisogna fare un'analisi sull'utilizzo. Mancano delle informazioni basilari e visto ciò oggi questo non vale la pena.

Nicola Widmer: qualcuno ha fatto un sopralluogo per capire quanto è grande questo rustico?

Sindaco: l'oggetto si compone di 2 stanze per un totale di 6 posti letto. È abitabile si trova in buono stato.

Riguardo all'utilizzo, se diverremo proprietari dell'immobile potremo effettuare degli interventi e introdurre altri utilizzi, come ostello, per esempio.

Per quanto concerne gli aspetti formali della convocazione, non si tratta di mancanza di rispetto! Per la convocazione urgente è sufficiente un giorno di preavviso e in tali circostanze non è nemmeno richiesta la presentazione di un messaggio e le informazioni necessarie per la decisione del Consiglio comunale possono essere fornite direttamente in seduta.

In merito alla sostenibilità: quale che sia il prezzo di acquisto dell'immobile, questo viene allibrato a bilancio al valore di acquisto e non necessita di ammortamenti contabili.

L'importo di CHF 200'000.00 è inteso come importo massimo e la strategia del Municipio è quella di ottenere il prezzo il più basso possibile.

L'utilizzo dell'immobile può essere organizzato anche in collaborazione con altri enti pubblici e se questi l'useranno pagheranno un affitto. Inoltre, si tratta di un'occasione per generare un legame maggiore per i nostri concittadini con il territorio.



Se il rustico andasse in mani pubbliche sarebbe possibile apportare delle modifiche al Piano regolatore in modo da introdurre un suo diverso utilizzo.

Ananda Toffoletto: sarebbe interessante ma ne conosciamo i costi? Abbiamo troppo poco tempo per valutare questi aspetti. Inoltre, risulta che ci sarebbero anche dei costi di investimento.

Sergio Devittori: quali costi genererebbe la sua manutenzione? Dobbiamo già intervenire sugli immobili che abbiamo ... dobbiamo evitare altri costi al Comune!

Christian Bühler: se lo proponiamo come aula verde lo mettiamo in concorrenza con quelle esistenti. La qualità delle informazioni è inoltre scarsa. Come è stato contattato il Comune? L'immobile è in Fuori Zona e la competenza decisionale ultima è del Cantone. Perché effettuare una perizia giuridica quando la competenza decisionale non è del Comune?

Giovanni Mercolli: il valore di CHF 150'000.00 dell'immobile ... non esiste. Anche la valutazione in merito agli affitti. Ci sono troppi vincoli ed altre priorità sul nostro territorio. La proposta del Municipio non mi convince.

Eric Mercolli: si è detto che le informazioni erano confidenziali. La Confederazione cosa sta facendo? Sappiamo che attualmente è un rustico usato come casa di vacanza. Io ci sono entrato e non può essere trasformato in un ostello. Inoltre quello che c'è sul Monte Lema è deficitario. In mano a privati potrebbe essere valorizzato.

Giorgio Panzera: il nostro debito pubblico è stato valutato dal nostro revisore come eccessivo. Dobbiamo tenere questi soldi per trattare gli imprevisti e non per peggiorare l'indebitamento.

Sindaco: anche se chiedessimo CHF 70'000.00 avremmo bisogno dell'avvallo del Consiglio comunale. Come già detto, questo investimento non peggiora il debito pubblico perché possiamo allibrare l'oggetto a bilancio.

Rispetto ai piani richiesti: la documentazione in nostro possesso non mostra dettagli maggiori rispetto a quanto riportato nel messaggio municipale.

Abbiamo contattato la Monte Lema SA. Anche loro sono interessati all'acquisto dell'immobile o a mantenerlo in mani pubbliche. Abbiamo appurato anche l'interesse all'acquisto di una fondazione privata.

Siamo stati contattati dalla Confederazione che ci ha comunicato l'intenzione di vendere l'immobile, indicandoci la prelazione del Comune e del Cantone dove questo è situato. Il Municipio, successivamente, ha espresso il suo interesse potenziale all'acquisto. Nel frattempo abbiamo saputo che anche il Cantone potrebbe essere interessato all'acquisto. Potremmo chiedere alla Confederazione che ce lo doni per ridurre i costi.

Adesso abbiamo l'occasione e le informazioni sono giunte nel frattempo.

Delia Schneider: cosa significa donazione da parte della confederazione?

Sindaco: significa richiedere di annullare l'asta e di mettersi al tavolo con altri enti interessati e discutere come collaborare per valorizzare questo immobile.

Eric Mercolli: non è un'occasione e le dogane ci stanno speculando. Ci sono anche altri enti pubblici che sono interessati. Non partecipando all'asta potremmo permettere che l'immobile passi a un altro ente pubblico e resti così in mani pubbliche.



Francesca Perucchi Casamassima: il Municipio ha espresso il suo interesse all'acquisto. CHF 150'000.00 corrispondono alla base d'asta. Il credito di CHF 200'000.00 richiesto è per avere un margine di contrattazione. La strategia alternativa è quella di non partecipare all'asta. Ciononostante, dobbiamo votare un credito.

Il parere giuridico di cui si è detto serve per avere delle basi per andare dalla Confederazione e dir loro che l'asta non può essere tenuta, in particolare perché non è specificata la destinazione e ciò rende legalmente nullo il negozio giuridico.

Simone Schönenberger: allora si deve arrivare a cancellare l'asta, arrivare con uno studio sull'uso della struttura, ricercare la collaborazione e l'intesa con altri enti pubblici e, infine, convocare nuovamente il Consiglio comunale per decidere.

Sandro Poncini: questa sera si vota un credito di CHF 200'000.00. Abbiamo capito inoltre che la vendita non è consona con quanto ci si aspetterebbe dalla Confederazione.

Sandro Patocchi: se questa sera il Consiglio comunale boccia la richiesta di credito il Municipio non entrerà più in questione su questa operazione. Ma, se ci venisse donato dalla Confederazione, o ci fosse venduto ad un prezzo simbolico, potremmo accettarlo?

Francesca Perucchi Casamassima: la strategia di belligeranza proposta va nei confronti della Confederazione.

Sergio Devittori: ritirate il messaggio e dopo gli approfondimenti di cui si è detto ripresentatene un altro.

Eric Mercolli: ribadisce la sua posizione, ossia di non procedere con l'acquisto per i motivi fin qui detti. Che la casermetta l'acquistino altri.

Simone Schönenberger: ribadisce la sua posizione e pure lei suggerisce di ritirate il messaggio e dopo gli approfondimenti di ripresentarne un altro.

Nicola Widmer: si tratta di acquistare senza delle idee chiare di cosa farne di questo immobile.

Augusto Devittori: avete elaborato delle strategie dopo il messaggio. In questo momento ci chiedete CHF 200'000.00. Veniamo a sapere di altre strategie solo adesso. Sono per il ritiro del messaggio.

Rinaldo Mercoli: anche in caso di acquisizione a titolo gratuito o per un prezzo simbolico non cambiamo la nostra posizione. Questo immobile non rientra fra le priorità del Comune.

/

21.50 - Il Municipio chiede un'interruzione della seduta.

/

La seduta riprende alle ore 22.00.

Sandro Poncini: il Municipio ha deciso di non ritirare il messaggio perché non abbiamo la possibilità di fare una proposta concreta in alternativa alla Confederazione per ottenere l'annullamento dell'asta.



Giovanni Mercolli: lasciate passare oltre l'asta... nessuno acquisterà quel rustico.

Ananda Toffoletto: perché non presentare un messaggio di soli CHF 70'000.00?

Christian Bühler: andate dalla fondazione interessata all'acquisto del rustico con le informazioni che ci avete dato e incaricate loro di acquistarlo a costo zero.

Jean – Claude Golliard: la gestione della struttura è il vero problema. Annaspriamo già con quello che abbiamo da gestire Si dichiara contrario.

Sandro Patocchi: il Municipio non ritira il messaggio. Oggi si deve votare il credito di CHF 200'000.00. Successivamente andremo a discutere con la Confederazione per giungere a una licitazione privata per CHF 70'000.00.

Simone Schönenberger: non è strategico non ritirare il messaggio. Disponete di due settimane per una nuova convocazione del Consiglio comunale.

Augusto Devittori: ma trovate sensata la cifra di CHF 200'000.00 per andare successivamente a trattare per CHF 50 – 70'000.00?

Eric Mercolli: va bene: non ritirare il messaggio. Non si tratta del costo di acquisto ma del mantenimento del rustico e di costi che ne conseguono, che sono sicuramente maggiori a CHF 5'000.00 all'anno.

Al termine della discussione il Vicepresidente mette il dispositivo del messaggio municipale urgente in votazione.

Votazione:

- Maggioranza richiesta: qualificata (11)
- Presenti: 18
- Favorevoli: 0
- Contrari: 14
- Astenuti: 4

Lettura del dispositivo finale dopo la votazione.

Visto il risultato della votazione il Consiglio comunale

delibera:

È rigettata la proposta del Municipio di concedere un credito per un importo di CHF 200'000.00 per l'acquisto all'asta della ex Casa delle dogane, mappali 705 e 706 RDF Alto Malcantone – Breno, attualmente di proprietà della Confederazione Svizzera.

Approvazione della verbalizzazione (art. 62 LOC).

- Maggioranza richiesta: semplice
- Presenti: 18
- Favorevoli: 18
- Contrari: 0



- Astenuti: 0

Ore: 22.14 il Vicepresidente dichiara chiusa la seduta.

/

3. Informazioni del Municipio (extra LOC)

Il Sindaco annuncia le dimissioni del Segretario comunale e Sandro Patocchi ringrazia il segretario a nome del Municipio.

Giorgio Panzera, in veste di Vicepresidente e a nome del Consiglio comunale ringrazia il Segretario.

Il Sindaco annuncia che nei giorni successivi saranno distribuiti diversi messaggi municipali fra i quali il preventivo 2022.

Daniele Mazzali
Estensore del verbale.
(Originale firmato)

Allegati:

- Testo letto dal Sindaco a inizio seduta
- AltoMalcantone Forum: "Consiglio comunale del 25 ottobre 2021 – Acquisto ex Casa delle dogane alla Forcola d'Arasio"
- Gruppo Lega – UDC: Riflessione RM 476