



COMUNE DI SORENGO

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

sul MM No. 1296 concernente una convenzione / contratto di locazione decennale per 1 piano di parcheggi sotterranei lungo la Via Ponte Tresa (nuova costruzione Franklin University Switzerland) e l'acquisizione gratuita di un diritto di passo pubblico pedonale sulla proprietà

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri,

la Commissione della gestione ha discusso in data 11.03.2021 il messaggio 1296 indicato in oggetto. Prima della discussione è stato convocato l'on. Rosa per ulteriori raggugli sul messaggio e per avere tutti gli elementi necessari alla discussione e conseguente stesura del rapporto.

La commissione ha valutato attentamente i contenuti della convenzione ed espone le seguenti riflessioni:

- A oggi il Comune di Sorenngo non ha uno studio sul fabbisogno di posteggi sul territorio di Sorenngo.
- Un punto importante del messaggio è la relazione con la futura pianificazione del Colle. Lo stesso Colle subirà in futuro un cambiamento e un nuovo concetto verrà presentato, come viene indicato nel messaggio municipale, non prima dell'estate. Per contro gli attuali parcheggi situati al Colle non verranno soppressi ma in futuro verranno ridotti. Bisogna peraltro ricordare che è in corso la costruzione del nuovo centro civico che porterà gli uffici amministrativi in zona Cortivallo.
- Il messaggio annuncia una domanda di costruzione per la creazione di un supermercato di medie dimensioni sull'attuale area occupata dal Garage Cassarate: la commissione ha convenuto che lo stesso supermercato, disponendo di propri parcheggi, possa influire negativamente all'uso dei parcheggi presso lo stabilimento FUS.
- La convenzione concordata con i rappresentanti legali della Franklin University Switzerland presenta, secondo la commissione, degli svantaggi per il Comune. Più nel dettaglio la questione dei costi per la realizzazione degli accessi (barriera) che, oltre ad aumentare la pigione annua con delle rate annuali (CHF 32'000), in caso di disdetta (da ambo le parti) o fine della locazione, potranno essere asportati a spese del Comune oppure ceduti alla Franklin University Switzerland al prezzo simbolico di CHF 1.00 (IVA inclusa).

Sulla base delle riflessioni riportate qua sopra la commissione della gestione trova questa operazione troppo rischiosa dato che non c'è nessun documento che attesti il vero fabbisogno di parcheggi sul territorio di Sorenngo e conseguentemente per l'area in cui sorgerà lo stabilimento della FUS (peraltro l'area citata subirà ulteriori cambiamenti con l'insediamento di nuove costruzioni provvisti di propri parcheggi). Secondariamente la situazione attuale e futura del Colle non agevola l'utilizzo di parcheggi presso lo stabile in costruzione: la commissione valuta inoltre la convenzione allestita sconveniente per la questione della presa a carico dei costi degli allestimenti, dei costi di gestione, di manutenzione e di posa degli elementi necessari per l'illuminazione (inclusi i costi di allacciamento del consumo d'energia) per il passo pubblico pedonale che collega il parcheggio e la zona del Colle. Ultimo ma non per importanza, c'è il discorso dell'investimento per i prossimi 5 anni che non include solo l'affitto dei 25 parcheggi per una pigione annua di CHF 31'200 ma è d'aggiungere il costo dell'impianto pari a un importo di CHF 32'000 all'anno: l'investimento totale per i prossimi 5 anni è così quantificato in CHF 316'000.

Per questi motivi proponiamo al Consiglio comunale di non approvare il contratto di locazione proposto.

Per la Commissione della Gestione:

f.to: On. Alessandro Fumasoli (relatore)
On. Riccardo Pallich
On. Norberto Crivelli
On. Cristina Rella
On. Roberto Cicek