

Messaggio Municipale al Consiglio comunale del 7 maggio 2012

Trattanda no. 2

Edificio sala spettacoli Mesocco / Locali scuola vecchia

- a) **Rinnovo sala multiuso**
- b) **Nuova cucina ex locale garage**
- c) **Rinnovo ex locale pompieri**

Stanziamiento di un credito di fr. 256'500.-

Esame e decisione

Introduzione

La presente proposta si basa su vari componenti che vanno a giustificare gli interventi che andrebbero a reimpostare parte delle destinazioni finora attribuite allo stabile.

Da una parte è stata individuata la scelta di principio di creare la nuova mensa scolastica nel convento di San Rocco. Vi è poi un'iniziativa privata che intende ripristinare l'attività del caseificio proprio negli spazi storicamente destinati a questo; infine c'è l'esigenza di rinnovare la sala spettacoli e di creare una nuova cucina per l'organizzazione di eventi e manifestazioni ad essa correlata che sia più funzionale e moderna.

Motivazioni

Riprendiamo le motivazioni e le specifiche di ogni singola tematica.

Ubicazione mensa scolastica presso il Convento dei cappuccini a San Rocco

Dopo anni di verifiche e valutazioni il Municipio è giunto alla conclusione che la nuova mensa scolastica vada inserita nell'ex convento di San Rocco e non nello stabile Sala spettacoli.

Questa scelta (in breve visto che saranno poi spiegate nella prossima trattanda) si basa sulle seguenti argomentazioni:

- spazi più ampi e maggiore luce sono più indicati per una zona di permanenza di allievi e personale;
- possibilità di spazi di gioco/intrattenimento esterni grazie al giardino del convento;
- maggiore accessibilità e possibilità di stazionamento di veicoli (anche parcheggio Spin de Cogn);
- possibilità di garantire la gestione della cucina in modo professionale con l'Associazione Casa di cura del Circolo di Mesocco, che prevede la creazione di una nuova cucina;
- collegamento diretto fra nuova mensa e cucina Casa di cura;
- intervento di riqualifica e di rinnovo dello stabile convento con ammodernamento anche dei locali per il preasilo e creazione di uno spazio per attività di gruppo.

La scelta di principio di non inserire la mensa scolastica nella "palestra vesgia" permette di ripensarne l'uso e disporre più liberamente degli spazi.

Nuovo caseificio nella vecchia "Caseria"

Un gruppo privato ha recentemente chiesto al Municipio di poter ripristinare l'attività del caseificio comunale. L'idea, già in fase di concretizzazione, è quella di usufruire della connotazione tradizionale del caseificio (unico rimasto in valle pressoché integro) per ripristinarne la funzione originale, provvedendo ad un rinnovo completo dei locali e delle strutture e inserendo, oltre alle zone per la lavorazione del latte, anche un negozio per la vendita dei prodotti. Motore

dell'iniziativa è il progetto di introduzione di un allevamento di bufale per poi produrre la famosa mozzarella.

I promotori provvederebbero all'esecuzione dell'intero investimento in cambio di un contratto di locazione di una durata minima di 20 anni che prevede comunque un canone annuo di fr. 6'000.-. Nello stesso accordo si definirà pure come, in caso di rescissione anticipata del contratto, il Comune non avrà alcun obbligo di ritiro di infrastrutture mobili, mentre potrà usufruire di infrastrutture fisse senza alcun obbligo di remunerazione al locatario.

I dettagli del contratto di affitto sono ancora da definire: è comunque fin d'ora chiaro che il rischio per il Comune è limitato al massimo non dovendo in prima persona investire nel settore. Qualora l'operazione non dovesse andare in porto ci si riserva di rivedere anche il previsto investimento per il rifacimento della cucina nella parte ovest del piano. Di riflesso qualora il Consiglio comunale non dovesse approvare il credito per la nuova cucina, il Municipio non potrebbe stipulare alcun contratto di affitto con il gruppo "bufale".

Nuova cucina ex locale garage

Si ritiene che la possibilità di cucinare presso la struttura debba essere garantita, nonostante l'uso sporadico della stessa: il valore tradizionale e culturale dei pranzi di carnevale, dei pranzi per anziani, della cena cacciatori e di altre manifestazioni che richiedono l'uso di una cucina di certe dimensioni va preservato.

Considerando l'utilizzo quale caseificio della parte est del pianterreno e il trasferimento dei garage/officina del settore costruzioni presso i nuovi magazzini stazione, l'intero spazio a ovest del pianterreno è disponibile. Da qui il progetto di nuova cucina per le manifestazioni.

La stessa, oltre che poter disporre di un accesso diretto per i fornitori e di un montacarico/portavivande collegato direttamente al locale bar della sala, risulta avere una dimensione utile interna di ml 10.5 x 4.5, spazi sicuramente ideali per poter contenere tutto il necessario. Va inoltre tenuto conto che grazie all'ottima collaborazione con la Casa di cura di Mesocco, è probabile che si possa usufruire di un certo numero di impianti e mobili da loro sostituiti ma comunque ancora perfettamente funzionali e integri.

Rinnovo e approntamento locale di lavoro bidello (ex rimessa pompieri)

Con il trasferimento del garage officina del settore costruzioni nei nuovi magazzini stazione, lo stesso garage è stato convertito ad uso del custode quale piccola officina/magazzino. Considerando l'uso dei garage per la nuova cucina e gli spazi lasciati liberi dai pompieri presso il vecchio edificio scolastico, si ritiene di poter allestire il magazzino / officina per il custode in questi ultimi. Ciò risulta sicuramente più funzionale e permette nel contempo di dotare gli spazi delle necessarie predisposizioni ed infrastrutture.

Rinnovo sala spettacoli

La necessità di un intervento di rinnovo è indiscutibile. Si prevede di sostituire finestre e persiane, così come la sostituzione del portone principale d'entrata. Sono inoltre previsti vari interventi di falegnami, lavori da pittore, da idraulico e la sistemazione del tetto e delle grondaie.

Costi

Entità degli interventi

<u>Intervento (in fr.)</u>	
Rinnovo sala spettacoli	96'000.-
Nuova cucina	120'000.-
Rinnovo locale custode	21'500.-
	237'500.-
IVA	19'000.-
Totale	256'500.-

Parziale recupero affitto caseificio

Con l'affitto dei locali caseificio per la durata di 20 anni, il recupero di mezzi risulta essere di fr. 120'000.- che possono essere destinati al finanziamento parziale dell'investimento specifico per la nuova cucina. Indicativamente si calcola che aggiungendo gli interessi bancari sul fabbisogno di mezzi per la realizzazione della cucina e diminuendo lo stesso con le entrate dell'affitto "caseificio" il debito residuo dopo 20 anni di contratto risulterebbe di ca. fr. 40'000.-.

Conclusioni

Il Municipio auspica l'approvazione del credito proposto da parte del Consiglio comunale.

Grazie alla concretizzazione dei progetti, combinati fra pubblico e privato, si potrà disporre di infrastrutture rinnovate e funzionali a favore di tutta la nostra comunità, rinsaldando l'esistenza delle varie società che usufruiscono delle strutture e che rendono Mesocco, da questo punto di vista, un paese con peculiarità uniche.

La riattivazione del caseificio porterà inoltre una nuova attività in paese strettamente legate al settore primario: una possibile incentivazione del settore che potrebbe offrire occasioni di valorizzazione dei nostri potenziali anche nelle nuove generazioni.

Allegato:

- Piano nuova cucina

Trattanda no. 3

Trasformazione convento San Rocco

Formazione mensa e preasilo

Stanziamiento di un credito di fr. 1'475'000.-

Costo lordo	fr. 1'475'000.-
Sussidi monumenti storici	fr. 55'000.-
Costo netto a carico Comune	<u>fr. 1'420'000.-</u>

Esame e decisione

Introduzione

La necessità di disporre di una mensa scolastica è assodata. I mutamenti sociali che vedono sempre più anche da noi l'esigenza di poter affidare i bambini a strutture ricettive durante la pausa pranzo, aggiunte alla generale flessibilità e mobilità degli scolari e dell'organizzazione scolastica in generale, fanno sì che "l'offerta mensa" debba poter essere presente e vada a rafforzare l'esistenza di una sede scolastica.

Progetto

Ubicazione

Come citato nella spiegazione della trattanda relativa agli interventi e alla destinazione dei locali presso la sala spettacoli, se in un primo tempo l'ubicazione della mensa era pensata in questo stabile, in seguito la scelta è caduta sul convento di San Rocco per una serie di motivi ritenuti sicuramente convincenti. Riprendiamo in sintesi gli stessi che sono: spazi più ampi e maggiore illuminazione; spazi di gioco/intrattenimento esterni; accessibilità e posteggi; vicinanza e usufrutto della cucina della Casa di cura con collegamento diretto; intervento di riqualifica e di rinnovo dello stabile convento con ammodernamento anche dei locali per il preasilo e creazione di uno spazio per attività di gruppo; accesso pedonale dalla zona scuole senza particolari problemi di sicurezza, in un tempo ragionevole.

L'intervento edilizio

Il progetto, allestito dagli architetti Ivano Fasani e Alain Grassi, prevede in sintesi una ristrutturazione conservativa dell'edificio esistente con la creazione di un collegamento diretto fra i locali mensa e la nuova cucina della Casa anziani. È prevista un'isolazione termica interna che garantisce uno standard relativamente elevato per un edificio di cui bisogna preservare la sua sostanza storica.

Il Piano terreno, che rimane a disposizione del preasilo ad eccezione di un locale a nord che potrebbe essere destinato ad attività di gruppo varie anche per altre associazioni, presenta due locali per lezioni, un locale gioco, nuovi servizi e l'atrio / ripostiglio.

Il primo piano, al quale si accede tramite la scala esistente dall'accesso esterno che dà sul giardino, sono previste due sale refettorio, una sala giochi/ricreazione e nuovi servizi: vi è poi la possibilità di accedere al terrazzo esterno fra Chiesa e Convento. I posti mensa potenzialmente disponibili risultano essere ca. 80.

Il servizio pasti è garantito tramite un collegamento diretto dalla nuova cucina della casa anziani.

I costi di costruzione

Il preventivo per l'esecuzione dell'intervento come presentato prevede costi per fr. 1'475'000.-, di cui fr. 50'000.- destinati a finanziare l'intervento di collegamento fra mensa e cucina, che viene eseguito in uno con il progetto di nuova cucina della Casa Anziani, la quale rifatturerà poi il tutto al Comune.

Nei costi è inoltre prevista una riserva di fr. 150'000.- da destinare quale quota parte futura al previsto nuovo impianto di riscaldamento combinato fra Casa Anziani, Convento e complessi scolastici: è infatti opinione comune che i singoli sistemi di riscaldamento ad olio/elettrici in dotazione attualmente debbano essere ripensati e sia presente la massa critica necessaria per poter trovare una soluzione comune che possa soddisfare le esigenze delle parti sia dal punto di vista ecologico, sia da quello economico. Per il momento il Convento verrebbe dotato di un impianto di circolazione ad acqua collegato con il sistema di riscaldamento della Casa anziani.

Il costo per l'intervento è previsto dal piano finanziario comunale e, pur non essendo trascurabile, risulta economicamente sostenibile per le finanze del Comune.

Tempi / realizzazione

Un'approvazione entro fine maggio del credito da parte dell'Assemblea comunale porterebbe ad un inizio lavori in autunno e ad una presumibile consegna e messa in funzione per l'anno scolastico 2013/2014.

Per questo periodo andrebbe trovata un'alternativa per poter permettere l'attività dei "Verdachìn".

Gestione / Occupazione / Costi

Collaborazione con la Casa Anziani / costi di gestione

Uno dei fulcri della scelta del Convento è sicuramente la possibilità di poter contare sulla cucina dell'Associazione Casa anziani: il fatto che la stessa stia per realizzare proprio quest'anno la nuova cucina è una concomitanza che permette di ottimizzare al massimo i due interventi e di poter rinunciare come comune ad un investimento molto oneroso.

Dal punto di vista della gestione viene poi evitata l'organizzazione della cucina e del servizio in generale, l'assunzione del personale, la preparazione dei pasti, lo stoccaggio della merce, la pulizia e tutte le problematiche legate ad una cucina di stampo industriale

In sintesi il preaccordo con la Casa anziani prevede la garanzia della preparazione dei pasti e il servizio nei locali. Spetta poi al comune la pulizia dei propri locali e la sorveglianza o l'accompagnamento dei bambini/ragazzi.

Il costo effettivo di gestione è dunque riconducibile ad una spesa usuale di pulizia, e ai costi per i consumi (luce, riscaldamento, acqua, ecc.): agli stessi andranno poi aggiunti i costi derivanti dall'investimento.

La Casa anziani richiederà poi il pagamento del costo di ogni singolo pasto. L'applicazione di un costo unitario con la mensa della scuola di Roveredo va ancora definita: un'operazione del genere (costi uguali per gli utenti sia a Mesocco sia a Roveredo) potrebbe causare delle rimanenze da finanziare o ripartire sui costi generali di ogni singola organizzazione scolastica.

Andrà inoltre stabilita la partecipazione ai costi dell'investimento per la creazione dei locali da parte delle stesse organizzazioni scolastiche: in questo senso potrebbe essere pensabile applicare per analogia i parametri ancora da definire per i costi dell'uso degli edifici scolastici da parte della Corporazione scolastica SEC/SAP del Moesano.

Occupazione

La mensa è di principio destinata a tutti i frequentatori della scuola SEC e SAP, delle Primarie, della Scuola dell'infanzia e del gruppo giochi "Verdachìn". Premettiamo che l'esistenza delle varie istituzioni educative presenti a Mesocco non dovrebbe essere messa in dubbio. Anzi: la recente adesione alla Corporazione scolastica del Moesano per le scuole SEC e SAP, la stretta collaborazione con Soazza per le Elementari e la Scuola dell'infanzia (con un progetto di corporazione a livello regionale per la primaria) e il consolidamento dell'Associazione Verdachìn

grazie alla sempre più stretta collaborazione con le famiglie di Soazza, lascia presupporre con un certo ottimismo come si possa prevedere un numero di utenti della mensa tale da giustificare pienamente la creazione.

Le proiezioni fatte dal Consiglio scolastico, che tengono principalmente conto di frequenza alla mensa proporzionale al numero totale di allievi per i prossimi 4/5 anni e, in particolare, dell'uso preponderante della struttura da parte di allievi non residenti in paese, prospetta un'occupazione minima di 25 allievi e una massima di 50: il calcolo è stato approntato sulla base di altre mense analoghe. È però chiaro che l'esperienza in questo caso non ci può aiutare non avendo finora organizzato una vera e propria mensa come quella prospettata.

Conclusioni

Il Municipio ritiene che la realizzazione della nuova struttura sia un ottimo servizio sia dal punto di vista strettamente scolastico, sia sociale: grazie a simili investimenti il Comune può consolidare la propria posizione per quanto riguarda le future scelte nel settore dell'educazione e, non da ultimo, rendere più attrattivo Mesocco anche quale residenza delle famiglie.

Allegati

- Piani progetto preliminare
- Preventivo

Trattanda no. 4

Postulato Gruppo LIB / UDC / PBD per la realizzazione di ulteriori centrali idroelettriche integrate negli acquedotti.

Esame e decisione in merito alla rilevanza

Nel corso della seduta dell'agosto 2011 è stato consegnato un postulato intitolato "Realizzazione di centrali idroelettriche integrate negli acquedotti" con il quale si chiede di "*procedere senza indugio con la pianificazione e la realizzazione delle centraline idroelettriche integrate negli acquedotti di Acubona, Fies e Andergi...*".

In base all'art. 12 dello Statuto il Consiglio comunale è chiamato a valutare la rilevanza del postulato che, se accertata, viene trasmesso al Municipio per evasione.

Il tema era stato inserito quale trattanda nella seduta del 12 settembre 2011, che, vista al sospensione decisa dallo stesso Consiglio comunale, non poté occuparsi del Postulato. Riproponiamo dunque la trattanda.

Da parte nostra confermiamo come si condividano le richieste dei postulanti. Nel frattempo sono stati aggiornati i dati relativi alle tre centraline già previste dal Piano Generale degli Acquedotti (Funtanalba/Pian Cales – Pian Cales/Fies – Camou/Andergi) e inoltrati a Swissgrid per essere inclusi nei sistemi RIC (La remunerazione a copertura dei costi per l'immissione in rete di elettricità prodotta a partire da fonti di energia rinnovabili). Parallelamente il Municipio, sempre sulla base dei dati economici aggiornati, sta valutando con gli istituti di credito la finanziabilità delle varie operazioni.

Allegato:

- Postulato
- Rapporto indicativo situazione sfruttamento idroelettrico

Trattanda no. 5

Mozione Schnider per la concessione del diritto di voto e di eleggibilità agli stranieri domiciliati

In occasione dell'ultima seduta del 27 febbraio 2012 il Consigliere Janosch Schnider ha preannunciato l'inoltro della mozione, poi giunta in Cancelleria a inizio aprile. Con la stessa viene chiesta la concessione del diritto di voto e di eleggibilità agli stranieri a livello comunale, possibilità prevista dall'articolo 9 cpv. 4 della Costituzione cantonale, che recita

“I comuni possono conferire, in conformità al diritto comunale, alle svizzere e agli svizzeri all'estero rispettivamente alle straniere e agli stranieri il diritto di voto nonché il diritto di eleggere e di essere eletta o eletto per questioni comunali.”

In base all'art. 12 dello Statuto il Consiglio comunale è chiamato a valutare la rilevanza della mozione. Se accertata il tutto passa al Municipio per evasione.

Un'eventuale approvazione della proposta comporterebbe la modifica degli articoli 6 (Diritto di voto) e 7 (Eleggibilità) dello Statuto comunale.

Allegata:

- Mozione Schnider