



Messaggio

Data

Ris. Mun

Dicastero

**21/2018**

23 ottobre 2018

1796/23.10.2018

AMMINISTRAZIONE

## ***Richiesta autorizzazione sottoscrizione contratto per l'affitto dei locali dello stabile ex banca Raiffeisen***

Onorevole Signor Presidente,

Onorevoli Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio, il Municipio chiede la vostra autorizzazione per la sottoscrizione di un contratto di affitto con lo spettabile Patriziato di Rovio, per la locazione degli spazi dello stabile ex Banca Raiffeisen in Piazza Fontana a Rovio.

La situazione attuale degli stabili comunali è nota a tutti i membri del Legislativo. In particolare i locali della Cancelleria Comunale risultano di difficile accesso per la popolazione (normodotati e disabili) e non permettono un'adeguata organizzazione degli spazi lavorativi per i dipendenti comunali, in particolare per il controllo abitanti e l'ufficio tecnico.

Nell'ottica di migliorare questo aspetto, il Municipio ha valutato la possibilità di spostare una parte dei servizi Comunali presso i locali della ex Banca Raiffeisen. Questi spazi sono di proprietà del Patriziato di Rovio e risultano attualmente sfitti.

Dopo aver discusso attentamente la questione, l'Esecutivo è convinto che trasferire i servizi del controllo abitanti e dell'ufficio tecnico presso la Piazza Fontana sia una soluzione pratica per avvicinarsi alla popolazione e garantire una migliore organizzazione del lavoro amministrativo. La locazione degli spazi della ex banca Raiffeisen permette di accedere in tempi rapidi ad un nuovo spazio lavorativo, più centrale e facilmente accessibile a tutta la popolazione.

Il Municipio ha altresì valutato la possibilità di ristrutturare lo stabile della Sala Multiuso. Questa scelta permetterebbe di mantenere in casa i servizi comunali ed evitare il costo dell'affitto mensile. Tuttavia ha come svantaggio che richiede tempi lunghi per la realizzazione e il costo sarebbe di alcune centinaia di migliaia di franchi. Sarebbe infatti necessario promuovere una progettazione e una ristrutturazione secondo gli standard richiesti per gli enti pubblici (minergie e accessibilità ai disabili in particolare). Tenuto conto come le finanze comunali non permettono di investire su tutti i fronti desiderati (realizzazione PGS, ristrutturazione Ala Materna, ...), e del processo aggregativo attualmente in corso (qualunque sia la conclusione) si è per il momento accantonata questa possibilità.

La necessità di avere nuovi spazi a disposizione è dettata da alcuni fattori giudicati importanti sia dal Municipio sia dalla Cancelleria. Garantire la privacy di chi accede alla Casa Comunale, per questioni di ufficio tecnico o di Cancelleria, in caso di votazioni, ma anche per avere uno spazio riunioni che non sia a contatto con Segretario e contabile.

Uno spostamento dei servizi amministrativi, qualunque sia la destinazione, comporta ovviamente anche lo spostamento di tutta la documentazione necessaria. Questo aspetto è sia negativo sia positivo. Se da un lato si ha la possibilità di mettere in ordine l'archivio e di controllare tutta la documentazione, dall'altro lato è richiesta una gran mole di lavoro e accuratezza nella scelta dei documenti da spostare e mantenere. In quest'ottica il Municipio ha interpellato l'Archivio di Stato per avere informazioni e suggerimenti. Al momento attuale non ci è ancora possibile proporre una soluzione, si ritiene tuttavia necessario procedere subito con la richiesta di ratifica per l'affitto degli spazi della ex Banca Raiffeisen. In un secondo momento sarà proposta una richiesta di credito per la riorganizzazione dell'archivio (inteso come stabile ex biblioteca, soffitta casa comunale e documentazione presso la Cancelleria). Non si può solo pensare di occupare dei nuovi spazi ma bisogna chinarsi sul riordino e mantenimento della documentazione. Su questo aspetto, indipendentemente dall'esito del progetto aggregativo, bisogna porre molta attenzione e importanza. Seppur l'informatica oggi la fa da padrona, i documenti cartacei saranno sempre presenti ed è necessario prevedere una loro sistemazione a lungo tempo.

Tornando al discorso dell'affitto per i locali della ex banca Raiffeisen, il Municipio, dopo aver discusso con i responsabili del Patriziato, avrebbe trovato un accordo per un contratto di 4 anni e un affitto di fr. 600.--/mese (costi accessori esclusi). Scaduti i 4 anni, il contratto verrebbe rinnovato tacitamente anno per anno con facoltà di disdetta per la fine dell'anno con preavviso di 12 mesi (tempistica legata alla normale richiesta di evasione dei preventivi).

La sottoscrizione di un contratto di 4 anni e l'importo totale di fr. 28'800.-- (fr. 600.--/mese), impongono la ratifica da parte del Consiglio Comunale. L'articolo 54 del regolamento comunale permette al Municipio di impegnarsi per un anno, con spese non preventivate, fino all'importo di fr. 15'000.--.

Quale ultimo aspetto, analizziamo il costo che la locazione porterebbe a gravare sulle casse comunali. Oltre all'affitto mensile bisogna considerare le spese per elettricità, acqua, telefono, pulizia, ecc. In questo senso è ipotizzabile un costo annuo di circa fr. 15'000.--. Per il Municipio, questa spesa, seppur non indifferente, porge numerosi benefici diretti a favore della popolazione ed è pertanto giustificabile.

Nel preventivo per il 2019 abbiamo già considerato gli importi necessari per la gestione corrente (affitto, corrente elettrica, fotocopiatrice, ...). In caso di non approvazione di questo messaggio, i costi saranno rivisti.

\* \* \* \*

Il Municipio rimane a vostra disposizione per eventuali ulteriori ragguagli e invita la Commissione della gestione a rassegnare il proprio rapporto e l'onorando Consiglio comunale a voler

**risolvere**

1. il Municipio è autorizzato a sottoscrivere un contratto di affitto, con il Patriziato di Rovio, della durata di 4 anni, al costo di fr. 600.--/mese.
2. questa spesa sarà iscritta in Gestione corrente al conto 316.07.090 Affitto stabile patriziale.

Con i migliori ossequi.

**PER IL MUNICIPIO**

<p>Il Sindaco:</p>  <p>Riccardo Costantini</p>		<p>Il Segretario:</p>  <p>Matteo Cortesi</p>
---	---	---

**Commissioni incaricate** (art. 10 cpv. 1 RALOC):

- Gestione