COMUNE DI COLDRERIO
Commissione della Gestione

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

MESSAGGIO MUNICIPALE 25/2025 – Ris. Mun. 1621 del 25.08.2025

RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 1'560'000.- (IVA inclusa) PER RISTRUTTURAZIONE STABILE MAPP. 812 RFD E AUTORIZZAZIONE ALLA LOCAZIONE PER LA SEZIONE LOGISTICA

seduta del 22.09.2025

Presenti:
Francesco Realini (Presidente), Claudia Soldini Galetta (Segretaria), Marco Ferri, Roberto Pizzino, Cinzia Cereghetti, Paolo Rusca, Leandro Crivelli.

La Commissione della Gestione ha esaminato in maniera approfondita il Messaggio Municipale numero 25/2025, nella sua seduta del 22 settembre, relativo alla richiesta di un credito lordo di CHF 1'560'000 (IVA 8.1% inclusa) per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, di adeguamento alle normative e di adattamento ai bisogni dei futuri locatari dello stabile al mappale 812 RFD Coldrerio (ex Cooperativa di Consumo), di proprietà comunale.

Il Messaggio include inoltre la richiesta di autorizzazione alla locazione dello stabile alla Sezione della Logistica, che intende insediarvi diversi uffici cantonali a servizio della popolazione del Mendrisiotto.

Si ringrazia la Vicesindaca Elena Cereghetti Zanini e il Vicesegretario Nicola Riva per le delucidazioni fornite in merito al messaggio.

Il credito richiesto risulta significativo, ma appare giustificato se rapportato alle condizioni attuali dello stabile da ristrutturare. Lo stato di conservazione dell'immobile, infatti, richiede interventi rilevanti, indispensabili per riportarlo a uno standard adeguato di sicurezza, funzionalità ed efficienza.

Un ulteriore elemento a favore dell'operazione è rappresentato dal fatto che, una volta completata la ristrutturazione, l'immobile sarà locato a diversi Servizi del Cantone. Ciò garantisce la presenza di un conduttore affidabile e solvibile, con un contratto di locazione di durata decennale, che assicurerà un flusso di liquidità stabile.

Inoltre, riporterà alla vita un immobile di pregio in centro paese, lasciarlo nelle condizioni attuali costituirebbe una perdita per il patrimonio edilizio locale, mentre la ristrutturazione ne restituirà il valore e l'utilità alla collettività. È altresì vero che la destinazione dello stabile non porterà vantaggi sensibili alla popolazione di Coldrerio ma, nonostante il Municipio abbia sondato anche altre opzioni, non è stato possibile trovare soluzioni alternative altrettanto valide.

Va pure considerato che, con l'attuale andamento del mercato immobiliare, risulterebbe assai difficile procedere alla vendita o alla locazione a privati. In ogni caso, lo stato dello stabile rende la ristrutturazione un intervento doveroso, sia per preservarne il valore sia per renderlo nuovamente fruibile a qualunque conduttore.

Alla luce di queste considerazioni, la Commissione della Gestione ritiene che l'investimento, pur

significativo, consente al Comune di garantire l'utilizzo e la valorizzazione di uno stabile per il prossimo futuro, assicurando al contempo la presenza di Servizi cantonali di interesse regionale nel comprensorio di Coldrerio.

La commissione della gestione preavvisa favorevolmente all'unanimità il MM 25/2025 relativo alla richiesta di un credito di CHF 1'560'000.- (iva inclusa) per ristrutturazione stabile mapp. 812 RFD e autorizzazione alla locazione per la sezione logistica.

Per la Commissione della Gestione:

Francesco Realini

Claudia Soldini Galetta

Roberto Pizzino

Marco Ferri

Cinzia Cereghetti

Paolo Rusca

Leandro Crivelli