

RICEVUTO
21. FEB. 2022

Commissione della Gestione
del Consiglio Comunale di Stabio

Stabio, 15.02.2022

Rapporto della Commissione della Gestione sulla mozione "Acquisto stabile al mappale Nr.1368 di Stabio (ex Bagni) del Gruppo Unità di Sinistra del 31 agosto 2021

Gentile Presidente, colleghe e colleghi,

La Commissione della Gestione ha discusso e valutato sull'arco di più sedute il contenuto della mozione che propone l'acquisto dell'edificio al mappale Nr. 1368, che si affaccia sulla Piazza Maggiore. In una seduta è stato convocato e ascoltato il primo firmatario della mozione, il collega Enrico Bernardi, il quale ha motivato e perorato le ragioni alla base dell'atto politico datato 31 agosto 2021. All'interno della commissione, si è dibattuto pacatamente ma intensamente sui contenuti della mozione, arrivando alla conclusione che i presupposti della stessa sono validi ed interessanti, e quindi degni di approfondimento.

Gli aspetti principali a sostegno di un eventuale acquisto dello stabile in questione secondo la commissione sono i seguenti:

- 1) L'immobile ex Bagni si affaccia direttamente sulla Piazza Maggiore ed attualmente si trova in pessimo stato di manutenzione. Una sua ristrutturazione consentirebbe di completare la sistemazione degli stabili affacciati direttamente sulla Piazza, i cui lavori di sistemazione devono ancora iniziare. Si tratterebbe dell'unico stabile di proprietà del Comune in questo fondamentale comparto del borgo, escluso il Museo della civiltà contadina, comunque decentrato rispetto alla Piazza.
- 2) Come evidenziato nella perizia allestita dall'arch. Ferruccio Robbiani su incarico del Municipio e rilasciata nel mese di gennaio del 2007, questo stabile possiede un proprio valore storico, legato alle attività termali che Stabio conobbe a partire dalla metà dell'Ottocento. Dispone inoltre di superfici e volumi importanti, tali da renderlo compatibile con un utilizzo diversificato, a disposizione sia del Comune, sia delle associazioni, non escludendo un'eventuale parziale locazione per spazi eccedenti.
- 3) Sia il Comune che le varie associazioni presenti sul nostro territorio hanno sempre maggiore necessità di spazi dove espletare le loro molteplici attività.
- 4) Come sottolineato dai mozionanti, e ribadito durante l'incontro da Enrico Bernardi, l'aspetto forse più importante è però quello legato alla potenziale funzione sociale di uno stabile come questo, proprio perché esso, in mano pubblica, fungerebbe da volano allo scopo aggregativo che per natura riveste la Piazza principale di un borgo. Si avrebbero così la Piazza come tale,

il Museo, le Chiese, i bar e questo edificio pubblico multifunzionale, che “chiuderebbe il cerchio” in modo ideale, valorizzando ulteriormente questo spazio ad oggi poco sfruttato. A tal proposito, durante l’incontro, Enrico Bernardi ha evidenziato come nel nostro Comune lo spirito aggregativo lasci attualmente a desiderare.

Nel contempo la commissione, pur condividendo lo spirito della mozione, ha deciso che allo stato attuale la proposta della stessa per un acquisto dello stabile è senz’altro prematura, poiché:

- 1) Non si conoscono le intenzioni sull’eventuale volontà di alienazione dell’immobile da parte dell’attuale proprietà, premessa indispensabile per approfondire il discorso relativo all’acquisto del bene.
- 2) Allo stesso tempo, non sono conosciute le condizioni dell’eventuale vendita, altra premessa importante per valutare la fattibilità di acquisizione.
- 3) Il Municipio, come già accennato in precedenza, aveva dato incarico all’arch. Ferruccio Robbiani di allestire una perizia-studio di fattibilità. Questo lavoro, datato gennaio 2007, sottolinea il valore storico dello stabile, d’importanza non solo comunale ma anche regionale, e, conseguentemente, l’interesse legittimo del Comune ad entrarne in possesso. Nella perizia si stimava il valore dell’oggetto a CHF 901'800, il costo di ristrutturazione complessivo a CHF 6'060'000 e una ristrutturazione definita essenziale a CHF 2'960'000. Il terreno al mappale Nr. 1368 di Stabio ha una superficie complessiva di mq 1026 ed il volume dell’edificio attuale è di mc 6600. Le stime di valore risalenti a 15 anni fa non sono dunque più attuali ed andrebbero pertanto aggiornate nel caso si entrasse nel merito di un possibile acquisto dell’immobile.

Sulla base di queste considerazioni, la commissione, pur condividendo le motivazioni contenute nella mozione, propone al Consiglio Comunale di respingere per il momento la proposta di acquisto ivi contenuta, e di dare mandato al Municipio di accertare la disponibilità alla vendita dell’immobile da parte degli attuali proprietari, nonché le relative condizioni di vendita. Sulla scorta di queste basilari informazioni, si potrà approfondire la tematica dell’acquisto legata anche alla maturazione degli indirizzi di utilizzo dello stabile.

La Commissione della Gestione:

Tania Bedulli Gerli


*con riserva

Mauro Bianchi



Bruno Bonfanti



Victor Brusa



Francesco Garzoni



Angela Plebani Zappa


* con riserva

Emanuele Rusconi

