



# CONSIGLIO COMUNALE VERBALE DELLA SEDUTA STRAORDINARIA DEL 25 MARZO 2024

Il Presidente procede con l'appello dei presenti:

- 1 Boffa Di Pietro Prisca
- 2 Cattelan Sacha
- 3 Derada Tania - **Assente giustificata**
- 4 Ferreira Fontes Andryo
- 5 Gaberell Tanja
- 6 Guarnieri Marzia
- 7 Guggiari Georgia
- 8 Luttrop Andrea
- 9 Mäusli Theo
- 10 Massaro Valentina
- 11 Memeo Giulia
- 12 Merlini Enrico
- 13 Merlini Tommaso
- 14 Milesi Franco
- 15 Milesi Giorgia - **Assente giustificata**
- 16 Morotti Chiara - **Arrivata alle ore 21.00 e partecipa alla seduta dalla trattanda no. 11 (MM 1023/2024)**
- 17 Nava Roger
- 18 Pagnoncini Kevin - **Assente**
- 19 Pucci Davide
- 20 Ricigliano Daniel
- 21 Rossi Nadia - **Arrivata alle ore 20.45 e partecipa alla seduta dalla trattanda no. 4 (MM 1021/2024)**
- 22 Santoro Francesco
- 23 Seitz Monika
- 24 Spada Adriano
- 25 Verda Emanuele

Sono presenti 20 consiglieri su 25 alle ore 20.30

Sono presenti 21 consiglieri su 25 alle ore 20.45

Sono presenti 22 consiglieri su 25 alle ore 21.00

Per il Municipio sono presenti i seguenti Municipalì:

- 1 Morotti Thierry, Sindaco
- 2 Cavagna Patrizia, Vice Sindaco
- 3 Baroni Sergio
- 4 Negri Pierluigi
- 5 Rusca Gianfranco
- 6 Scarpitta Bonù Erika
- 7 Seitz Giancarlo

**Ordine del giorno:**

1. Approvazione del verbale della seduta ordinaria del 18 dicembre 2023
2. OMISSIS
3. OMISSIS
4. OMISSIS
5. OMISSIS
6. OMISSIS
7. OMISSIS
8. OMISSIS
9. OMISSIS
10. OMISSIS
11. MM 1023/2024 accompagnante la richiesta di un credito di fr. 4'225'000 per la prima fase delle opere di manutenzione straordinaria del centro scolastico
12. MM 1024/2024 accompagnante la proposta di acquisto della quota di comproprietà dei fondi 851, 1922, 1923 e 1924 RFD Agno (successione Boffa)
13. Mozioni e interpellanze

Non vi sono osservazioni.

**Il Consiglio comunale risolve:**

*L'ordine del giorno è approvato come proposto con 20 voti favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.*

**Trattanda no 1****Approvazione del verbale della seduta ordinaria del 18 dicembre 2023**

Non vi sono osservazioni.

**Il Consiglio comunale risolve:**

*Il verbale della seduta del 18 dicembre 2023 è approvato con 20 voti favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti.*

**Trattanda no 2:****OMISSIS****Trattanda no 3:****OMISSIS****Trattanda no 4:****OMISSIS****Trattanda no 5****OMISSIS**



**Trattanda no 6:**  
**OMISSIS**

**Trattanda no 7**  
**OMISSIS**

**Trattanda no 8**  
**OMISSIS**

**Trattanda no 9**  
**OMISSIS**

**Trattanda no 10**  
**OMISSIS**

**Trattanda no 11**

**MM 1023/2024 accompagnante la richiesta di un credito di CHF 4'225'000.- per la prima fase delle opere di manutenzione straordinaria del centro scolastico**

Lettura rapporto della Commissione edilizia da parte dell'On. Georgia Guggiari che conclude con l'approvazione favorevole del MM. L'unico che non ha firmato il rapporto è il CC Emanuele Verda.

**Alla presente trattanda arriva la Consigliera Comunale Chiara Morotti, i Consiglieri comunali presenti sono no. 22 (ore 21.00).**

Lettura rapporto della Commissione della gestione da parte dell'On. Francesco Santoro.

Prima di aprire la discussione il Presidente invita il Consiglio comunale ad avere un pensiero per l'architetto che ha progettato la Scuola elementare, sig. Angelo Bianchi, che è venuto a mancare lo scorso anno. Sottolinea che la Scuola è stata progettata egregiamente, soprattutto per quanto riguarda l'atrio che ad oggi viene utilizzato per le sedute del Legislativo, per eventi ed altro.

**Scarpitta Bonù Erika, Municipale:**

Specifica che l'impianto di calore verrà eseguito solo nella seconda fase e non nella prima, come è stato scritto nel rapporto della Commissione della gestione.

**Mäusli Theo, Presidente:**

Aprè la discussione.

**Verda Emanuele:**

Afferma che nonostante siamo a fine legislatura vuole portare le sue considerazioni in merito al messaggio presentato. In primis crede sia prematuro presentarlo ora in quanto non vede l'urgenza di farlo votare oggi rispetto a giugno, permettendo così di poter inserire il progetto nel piano finanziario della prossima legislatura. Crede piuttosto che attendere sarebbe stato più corretto. Aggiunge che questo MM gli ricorda quello della Scuola dell'infanzia (SI) con il quale sono stati stanziati, 4 anni fa, 7.9 mio per l'ampliamento; la stessa doveva essere aperta a settembre del 2023, ma ad oggi non si è ancora visto nulla di concreto, anzi sono state spese diverse centinaia di migliaia di franchi per le varianti richieste, nuove priorità, ecc. Questo messaggio lo paragona a quello della SI proprio perché si vuole procedere a fasi, ad esempio per

la SI si prevedeva l'ampliamento di due aule in più, mentre in questo non è previsto un ampliamento quindi probabilmente tra due anni saremo ancora qui a rappezzare con i relativi costi aggiuntivi. Portare i due interventi di pari passo poteva essere una soluzione. Prende la risposta no. 10 data dal Municipio al CC, che reputa legittima e intelligente ed era: *"In considerazione del fatto che questo messaggio non era a preventivo 2024, potreste fornirci il nuovo piano d'investimenti aggiornato a preventivo 2024 e negli anni a seguire?"* la risposta è stata *"A poche settimane dalla fine dell'attuale legislatura, il Municipio ha deciso di non aggiornare il piano finanziario, né tantomeno il preventivo 2024 per i seguenti motivi: l'iter procedurale per l'inizio dei lavori permetterà di eseguire e di pagare effettivamente una quantità assai esigua di opere ancora in questo 2024"* commenta asserendo che pare siano pochi lavoretti, a dimostrazione del fatto che si poteva quindi attendere giugno per lo stanziamento del credito. Continua a leggere il quarto punto della risposta, ossia: *"l'attuale Municipio ha comunque redatto a suo tempo un Piano Finanziario 2022-2028 per valutare l'impatto finanziario della messa in cantiere della ristrutturazione della SI e della SE; ricordiamo che lo stesso prevedeva per la SI un investimento di quasi CHF 8 mio"* aggiunge che poi è stato visto che solo la prima fase costerebbe 11.9 mio *"mentre per la SE erano previsti investimenti annuali di CHF 500'000. -- per un totale di CHF 5 mio; a fine 2028 comunque il Capitale Proprio previsto dovrebbe ammontare a CHF 6,5 mio."* Crede che portare fino al 2029 la prima fase costa 4.2 mio. Detto questo, ci sono delle tematiche come la questione del riscaldamento, tramite termopompe non si sa, che non vengono ancora individuate. Conclude con due rimarchi finali, il primo è: perché il MM si considera urgente? Il Municipio ha risposto al CC che l'edificio è fuori norma, soprattutto dal punto di vista dell'antincendio; quindi si domanda per quale motivo si arriva sempre all'ultimo, quando le strutture sono già andate, chiedendo crediti in urgenza e speculando sulla sicurezza? Fa un appello ad essere più celeri e tempestivi senza arrivare sempre all'ultimo e, come chiedeva la Commissione Edilizia, di valutare i piani di manutenzione degli immobili senza arrivare ogni volta ad essere fuori norma. Ci teneva a fare questo intervento per sottolineare queste problematiche come prova futura memoria.

#### Merlini Enrico:

Afferma che ci sono degli elementi di sintonia con quanto detto dall'On. Verda. Informa di aver espresso due perplessità al momento della serata informativa organizzata dal Municipio, forse qualcuno ricorda che la prima perplessità era relativa al cambio di priorità, rappresentato da un primo messaggio inerente all'ampliamento urgente della Scuola dell'infanzia ad un messaggio che prevede la manutenzione della Scuola elementare e da questo punto di vista la sua perplessità rimane. Afferma però di dare comunque fiducia al Municipio a sostegno di questa scelta di intervento, come ne sono già stati fatti molti a più riprese in passato in quanto nessun Municipio ha mai trascurato fortunatamente l'edificio scolastico perché considerato da tutti un elemento imprescindibile della vita comunale. La seconda perplessità era dettata dall'assenza di contenuto del messaggio relativo alle nuove esigenze didattiche. Su questa perplessità afferma di aver ricevuto una risposta che ha garantito che per i prossimi decenni non ci saranno interventi strutturali all'edificio per garantire il rispetto delle nuove esigenze didattiche e questo aspetto lo tranquillizza, anche se pensa che in futuro sarà invece molto probabile dover intervenire per rispondere alle nuove esigenze sia didattiche che tecnologiche. Conclude affermando che sulla scorta delle due risposte ricevute voterà a favore di questo messaggio.

#### Scarpitta Bonù Erika, Municipale:

Era sicura che il parallelismo tra Scuola dell'infanzia e Scuola elementare sarebbe emerso. Specifica che i due interventi hanno un focus molto diverso perché il MM per la Scuola dell'infanzia era improntato sull'ampliamento iniziale dettato dalle previsioni di aumento degli alunni e poi in un secondo tempo si sarebbe dovuto intervenire con la ristrutturazione dei padiglioni non toccati dall'ampliamento. Il progetto ha avuto delle problematiche su cui non crede sia il caso di tornare adesso. L'attuale MM sulla Scuola elementare invece è inerente alla sicurezza dello stabile; infatti, sono degli interventi puntuali, di facile esecuzione che non pregiudicano delle scelte future ma che non si possono rimandare per questioni di responsabilità;

Il Municipio, conscio di un problema strutturale, non ha ritenuto corretto rimandare il MM alla prossima legislatura, soprattutto perché il progetto è stato già preparato negli ultimi 12 mesi. Il focus è la sicurezza, si parla di barriere anticaduta, di infiltrazioni e del sistema antincendio, problema già noto nel 2016 e nel 2022, quindi non più prorogabile. Per quanto riguarda invece alle pompe di calore, risponde che la soluzione che verrà implementata è la sostituzione delle caldaie a nafta con due termopompe che saranno coadiuvate da caldaie a gas, le stesse lavoreranno in periodi diversi a seconda dell'esigenza poiché l'edificio non è abbastanza coibentato per avere solo termopompe. Pensa sia però possibile un domani allacciare le caldaie a gas a una rete di teleriscaldamento con calore rinnovabile. Informa inoltre che la perizia statica sulle solette di copertura ha dimostrato che il tetto è idoneo ad ospitare pannelli fotovoltaici, già contenuti nel preventivo di massima della fase 2. Reputa comunque il messaggio maturo per questa prima fase e crede sia irresponsabile rimandare. Si riferisce a quanto detto dall'On. Enrico Merlini indicando che entrambi gli interventi negli edifici erano presenti sul piano finanziario e lo ringrazia per la fiducia accordata. Informa che il Direttore delle scuole ha assicurato che le nuove esigenze didattiche riguardano principalmente l'allestimento interno delle aule, ad esempio, con le lavagne interattive e una nuova disposizione dei tavoli, come pure il rapporto tra docente e alunno; quindi, la messa in sicurezza non disturba eventuali interventi richiesti dalle future esigenze didattiche. Risponde inoltre all'On. Emanuele Verda ricordando che a settembre era già stata annunciata l'elaborazione di questo MM il quale bolliva in pentola già da parecchi mesi.

#### Guggiari Georgia:

Spezza una lancia a favore del Municipio. Spiega che arenare il progetto della Scuola dell'infanzia è stato sì un atto dovuto, ma allo stesso tempo di estremo coraggio, in quanto molto probabilmente poteva essere difficile da giustificare verso l'esterno. Crede che ci si possa accorgere durante i lavori che qualcosa non sta funzionando come deve ed è giusto fermarsi e ragionare in maniera oggettiva; ritiene quindi che sia stata un'operazione ben fatta.

Il Presidente, terminata la discussione, mette in votazione i dispositivi di risoluzione del MM 1023/2024 ed il Consiglio comunale risolve:

- 1. È concesso un credito di CHF 4'225'000.- per la prima fase delle opere di manutenzione del centro scolastico con 21 voti favorevoli, 0 contrari, 1 astenuto.*
- 2. Il credito è iscritto nel conto investimenti con 21 voti favorevoli, 0 contrari, 1 astenuto.*
- 3. Il credito decade se non viene utilizzato entro 5 anni dalla sua approvazione. Approvato con 21 voti favorevoli, 0 contrari, 1 astenuto.*

#### Trattanda no 12

#### **MM 1024/2024 accompagnante la proposta di acquisto della quota di comproprietà dei fondi 851, 1922, 1923 e 1924 RFD Agno (successione Boffa)**

Il Presidente spiega quanto avvenuto in merito all'offerta di acquisto dei terreni oggetto del MM in discussione, avanzata da terzi per poi essere ritirata. I CC ritengono che non sia quindi necessario leggere le lettere di richiesta e di ritiro dell'offerta, ininfluenti ai fini della trattanda.

L'On. Roger Nava dà lettura al rapporto di maggioranza della Commissione edilizia.

L'On. Georgia Guggiari dà lettura al rapporto di minoranza della Commissione edilizia e conclude invitando i Consiglieri Comunali a negare l'acquisto dei fondi oggetto del MM in discussione.

L'On Tania Gaberell dà lettura al rapporto di maggioranza della Commissione della gestione.

L'On. Marzia Guarnieri, come unica firmataria, dà lettura al rapporto di minoranza della Commissione della gestione.

Mäusli Theo, Presidente:

Aprire la discussione.

Guggiari Georgia:

Ritiene che sia nella sfera privata, sia in quella pubblica e in ambito finanziario, i motivi che portano a un investimento siano tre: lo scopo, la disponibilità economica e l'occasione. Dal momento che vengono a mancare uno o più elementi, secondo lei non ha senso investire. In questo caso non si hanno né lo scopo, né la disponibilità economica, ma c'è solo l'occasione visto che la chiesa non ha fretta di incassare l'intera cifra. Dal momento che si investono soldi pubblici ritiene importante che venga stabilito uno scopo che ancora ad oggi non c'è, per lo meno un'idea, visto che si trova in zona industriale e ci sono diverse cose in ballo. Per quanto riguarda la disponibilità economica invece ci sono altri investimenti più importanti di questo, ad esempio il precedente MM dibattuto, la Scuola dell'infanzia, lo studio di fattibilità di San Provino preventivato per il 2028 (un gran peccato), la Scuola Elementare, la Riva lago argomento spinoso per tutti, la Casa anziani, la manutenzione degli altri immobili comunali che al momento non hanno né una destinazione né un piano di manutenzione e la manutenzione di tutti gli stabili del Comune, per i quali manca un piano dal 2019 che era stato commissionato allo Studio Brülhart & Partners, ma poi sospeso per interventi più urgenti. Fa inoltre riferimento alla mobilità lenta, al piano viario, al miglioramento della viabilità, all'aumento del gettito d'imposta e tanto altro. Ricorda che al momento la situazione finanziaria del Comune non è rosea e non lo sarà per i prossimi anni; quindi, acquistare un fondo che non si sa a cosa destinarlo per di più pagato con una dilazione su più anni è sbagliato, non consiglierebbe tale acquisto ai suoi clienti tanto meno al Comune che utilizza fondi pubblici.

Rossi Nadia:

Crede che l'opportunità sia buona e sia giusto entrarne in possesso. Avere terreni potrebbe portare dei vantaggi come per scelte inerenti alle scuole, ecc. Visto che sono affittati, una piccola entrata c'è, anche se minima, ma crede che sia giusto che un Comune abbia a disposizione terreni e stabili. Si trova comunque d'accordo in merito agli stabili per i quali bisognerebbe arrivare a trovare una soluzione. Conclude asserendo che sarebbe sbagliato lasciar sfuggire questa occasione di acquisto.

Pucci Davide:

Spiega che in Commissione Edilizia si è discusso parecchio in merito a questo terreno, forse anche troppo. A lui sfuggono delle cose, in questo caso non si sta parlando di immobile, ma di un terreno quindi i costi di manutenzione sono completamente diversi e non riesce a percepire perché ci debba essere una destinazione a tutti i costi e non possa essere reputato un semplice investimento. Ricorda che anni addietro si procedeva sempre con l'acquisto preliminare di un terreno per poi magari creare uno stabile successivamente. Reputa che questi tipi di investimenti non portino mai carestia; infatti, lo trova estremamente favorevole e lo ritiene un buon investimento. Crede che la destinazione la si troverà in seguito tenuto pure conto che si avrà un finanziamento a interessi zero e che il Municipio ha un buon rapporto con la Parrocchia, quindi, andrà sicuramente tutto bene. Conclude affermando che l'acquisto di questo terreno darà parecchie opportunità future, anche una potenziale vendita, ad esempio, che porterebbe liquidità.

Merlini Enrico:

Concorda con i due precedenti interventi: è un terreno edificabile a disposizione del Comune, il quale ne è sprovvisto. Informa che durante la riunione della Commissione edilizia, si siano proposte alcune ipotesi di utilizzo del terreno e che in mezz'ora sono emerse diverse possibilità di destinazione, concorda quindi che sia un ottimo investimento per il Comune.

Verda Emanuele:

Pensa che di principio l'acquisto del fondo sia buona cosa, anche se c'è bisogno di avere le idee chiare su cosa farci. Tuttavia, chiede ai colleghi di riflettere in particolare sull'accordo fatto con la

parrocchia, chiede che vengano verificate meglio le condizioni di questa compravendita in quanto reputa ci sia tutto il tempo per poter stabilire questi accordi.

Negri Pierluigi, Municipale:

Ricorda che è stata presentata già un'offerta di compravendita da parte di un privato, poi ritirata.

Verda Emanuele:

Afferma che sul mercato è difficile trovare qualcuno che acquisisca solo metà del terreno; quindi, pensa ci sia tempo per definire i termini e le condizioni in maniera concreta. Afferma che nel MM si indica chi pagherà il notaio che è il minimo della spesa, mentre non si fa cenno alcuno in merito a tutti gli altri parametri più importanti. Chiede al Municipio di negoziare ora tali parametri.

Morotti Thierry, Sindaco:

Seppure capendo le richieste avanzate, ricorda che tra Comune e Parrocchia c'è un rapporto di fiducia che dura da anni e che il rogito verrà elaborato da un notaio che tutelerà gli interessi del Comune. Il Municipio attende lo stanziamento del credito da parte del CC per poi entrare nel merito della procedura formale d'acquisto.

Guggiari Georgia:

Commenta che secondo il suo punto di vista le modalità di pagamento possono essere ben previste in qualsiasi contratto nel caso in cui, immagina, la Parrocchia abbia degli immobili con delle ipoteche a scadenza fissa e si può capire ben prima quando le potrebbero servire i fondi. Questo potrebbe essere un elemento con il quale poter ragionare anticipatamente.

Negri Pierluigi, Municipale:

Risponde che la destinazione del terreno si può definire solo quando il Comune sarà definitivamente proprietario. Se si fossero già portate delle alternative senza esserne proprietari, le stesse avrebbero poi dovuto essere sottoposte alla Parrocchia ed in seguito alla Curia per la relativa approvazione e l'iter sarebbe diventato troppo lungo. Quindi è meglio acquisire il terreno, diventarne proprietari e poi scegliere la destinazione.

Dal punto di vista finanziario ci tiene a ricordare che dal 2012 al 2022 sono stati fatti più o meno 25 mio di investimenti. Il Piano Finanziario dal 2022 al 2028 prevede più o meno 30 mio, arrivando a fine 2028 con dei fondi propri di ca 6.5 mio, contabili. Ricorda che le proprietà Boffa sono a bilancio per CHF 650/700'000.- quando valgono almeno 2 mio tra stabile e terreno. Reputa chiaro l'indebitamento e anche molto importante, però è sotto la media cantonale e leggermente sopra la mediana; quindi, dire che si è proprio alla canna del gas non è esatto. Se il Municipio fosse andato in giro a cercare appositamente un terreno da acquistare sarebbe stato diverso, ad oggi il Comune è proprietario di questo terreno - "nostro malgrado" gli viene da dire - e oggi si propone di comprarne l'altra metà per poi stabilire cosa farne. Sul rogito crede proprio che si faranno gli interessi di entrambe le parti.

Mäusli Theo, Presidente:

Reputa che acquisire questo terreno in zona industriale/artigianale sia molto interessante e una buona opportunità, da non frenare o rallentare per questioni formali che sono di competenza del Municipio.

Terminata la discussione il Presidente mette in votazione singolarmente i dispositivi di risoluzione e il CC si esprime con il seguente voto:

- 1. È autorizzato l'acquisto della parte di comproprietà del 50% dei fondi della successione Boffa dei mapp. 851, 1922, 1923 e 1924 RFD al prezzo di CHF 1'700'000.- con 17 voti favorevoli, 3 contrari, 2 astenuti.*
- 2. Il fondo è iscritto negli attivi di bilancio quale bene patrimoniale. Approvato con 17 voti favorevoli, 2 contrari e 3 astenuti.*



3. *Le modalità di versamento del prezzo di cessione verranno regolati di comune accordo tra il Consiglio parrocchiale ed il Municipio di Agno. Approvato con 17 voti favorevoli, 2 contrari, 3 astenuti.*
4. *Le spese notarili e di trapasso saranno suddivise in ragione del 50% tra Comune e Parrocchia. Approvato con 17 voti favorevoli, 2 contrari, 3 astenuti.*
5. *Il credito decade se non è utilizzato entro 10 anni dalla sua approvazione. Approvato con 17 voti favorevoli, 2 contrari, 3 astenuti.*

### **Trattanda no 13**

#### **Mozioni e interpellanze**

##### **MOZIONI**

Non vi sono mozioni

##### **INTERPELLANZE**

Non vi sono interpellanze

#### **APPROVAZIONE DEL PROTOCOLLO DELL'ODIERNA SEDUTA**

Il Presidente invita il Segretario a dare lettura del protocollo.

Il Segretario procede alla lettura.

Il Presidente mette in votazione l'approvazione del protocollo, che viene approvato con no. 22 voti favorevoli, 0 contrarie e 0 astenuti.

*La seduta si chiude alle ore 21.50 con il Presidente che formula gli auguri per l'imminente periodo elettorale ed invita tutti i presenti ad una bicchierata.*

#### **PER IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Presidente:

F.to Theo Mäusli

Il Segretario:

F.to Davide Ferranti

Gli Scrutatori:

F.to. Tanja Gaberell

F.to. Monika Seitz