



Ris.mun. 3636 del 16 maggio 2017

22 maggio 2017

Rapporto preliminare del Municipio

sulla mozione presentata in data 23 novembre 2016 dai Consiglieri comunali Evelyne Battaglia-Richi, Paolo Danielli e Monica Meroni sul tema "Per creare un incentivo economico con lo scopo dell'insediamento di nuove attività professionali dei giovani residenti nei nuclei della Città di Mendrisio"

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

Ai sensi dell'art. 67 cpv. 2 lett. a LOC, il Municipio deve trasmettere il proprio preavviso sulla mozione citata, presentata in data 23 novembre 2016 e demandata per esame alla Commissione delle Petizioni in occasione della seduta di Consiglio comunale del 5 dicembre 2016.

L'atto parlamentare presentato chiede che:

Il Municipio di Mendrisio è invitato a elaborare una proposta con il seguente obiettivo:

Istituire un fondo di finanziamento speciale per creare spazi lavorativi, possibilmente in stabili già di proprietà comunale, da mettere a disposizione a condizioni agevolate, ai giovani domiciliati nella Città di Mendrisio che vogliono iniziare un'attività professionale di qualsiasi tipo nel Nucleo Storico o nei nuclei degli altri quartieri della Città di Mendrisio.

Il Municipio ringrazia innanzitutto i mozionanti per aver dato spunto ad un'ampia discussione capace di generare la proposta di un progetto concreto a favore dell'insediamento e del mantenimento di attività economiche nei nuclei storici della Città di Mendrisio. Il testo della mozione presenta proposte specifiche atte a risolvere sfide d'attualità, ma anche elementi che limitano nei fatti le possibilità di implementazione.

Con riferimento alle domande e alle proposte espresse nella mozione, il Municipio osserva quanto segue.

Prima proposta della mozione **"Il Municipio identifica, possibilmente nei propri edifici disponibili, spazi idonei a essere adibiti ad attività lavorative per giovani professionisti e agevola nella concessione d'affitto, i singoli cittadini o gruppi di cittadini giovani alla ricerca di spazi adeguati ai loro bisogni professionali/commerciali."**

Attualmente, la Città dispone di poche superfici libere idonee alla trasformazione in spazio di lavoro commerciale e site in luoghi appropriati. Si tratta prevalentemente di singoli locali in edifici comunali, non sufficientemente grandi per essere adeguati a strutture di co-working, rispettivamente non adatti a essere affittati a terzi, sia singoli che in gruppi. Inoltre, dalle numerose consulenze effettuate dall'Ufficio Sviluppo Economico non si percepisce oggi una reale problematica diffusa nella ricerca di spazi con un affitto sostenibile. Di fatto, i giovani professionisti attivi nel terziario sembrano trovare abbastanza facilmente sul mercato immobiliare gli spazi necessari alla loro attività. Sia a Mendrisio che nelle Città limitrofe sono nate esperienze di condivisione di strutture e spazi, nonché poli strutturati che offrono veri e propri cluster settoriali (ad es. Associazione Atelier Zenith: Graphic Webdesign Illustration Photography a Mendrisio, Centro Promozione Start-up e Acceleratore d'impresa a Lugano, Tecnopolo Ticino a Manno e Chiasso). Emerge invece ripetutamente la problematica che tocca giovani artigiani che richiedono spazi di tipo "laboratorio/magazzino" con superfici lavorative anche esterne a tariffe contenute e in zone di tipo artigianale: realtà sempre più difficili da trovare in Ticino. Considerato quanto esposto, non è praticabile e opportuno che il Comune diventi attore immobiliare che offre spazi commerciali a condizioni particolari per attività terziarie, che inoltre necessiterebbero di un apposito regolamento per l'attribuzione e la gestione.

Seconda proposta della mozione: [Il Comune] ***"sovvenziona tramite il suddetto fondo speciale gli spazi in misura significativa, ma fino ad un massimo del 50% del suo costo reale per stimolare la possibilità d'insediamento dei giovani (non oltre 35 anni d'età) domiciliati a Mendrisio su loro richiesta"***.

Un Ente pubblico, soprattutto un Comune, non ha per vocazione la sovvenzione di affitti per spazi destinati ad attività economiche con scopo di lucro. Inoltre, si fa notare come, per motivi di equità e rispetto per le generazioni, sia delicato limitare l'accesso a una sovvenzione su base di criteri d'età. Il sostegno all'autoimprenditorialità, indistintamente dall'età dei promotori è già oggi ben strutturato con servizi e programmi cantonali e federali (ad es. fondounimpresa.ch, CFSUD, ERS, Fondazione AGIRE, CTI, CTI Invest, Legge cantonale per l'innovazione economica). Lo scopo primario di un intervento comunale dovrebbe, a mente del Municipio, essere quello di mantenere e rendere attrattivi i centri cittadini per attività economiche di tipo commerciale e di servizi, nonché dinamizzare i nuclei della Città con attività che fanno vivere questi luoghi e ciò indipendentemente dell'età e/o della provenienza degli attori coinvolti. L'alternativa è una lenta trasformazione in comparti di tipo esclusivamente residenziale.

Quanto esposto nell'ultimo paragrafo vale anche per la terza proposta della mozione: ***"Limita la possibilità di beneficiare delle facilitazioni economiche a un massimo di 2 anni, ai residenti giovani con sede della propria attività a Mendrisio e vincolata al proseguimento dell'attività nel medesimo spazio lavorativo a Mendrisio per un periodo fissato nel regolamento"***.

I centri cittadini, nello specifico i nuclei, necessitano di attività economiche e commerciali (negozi, esercizi pubblici, servizi, liberi professionisti) indistintamente dalla loro provenienza, residenza ed età.

Dopo aver approfondito gli intendimenti e gli aspetti principali sollevati dalla mozione con la Commissione delle Petizioni e con la Commissione consultiva "Promozione nucleo storico", il Municipio intende dare seguito allo spirito con la creazione di un nuovo regolamento comunale volto a elargire **un incentivo economico, nella forma di un assegno annuale, con lo scopo di attirare, incentivare e mantenere attività economiche di ogni sorta ubicate nei nuclei della Città di Mendrisio, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.**

Questo nuovo regolamento abroga e sostituisce l'attuale e superato "Regolamento comunale per la concessione di contributi per la promozione economica del nucleo" del 2007.

Prima di presentare gli intendimenti di fondo del progetto, il Municipio riprende e condivide gli elementi centrali scaturiti dagli approfondimenti citati e dagli incontri promossi con gli operatori economici interessati e l'associazione mantello che li rappresenta.

1. È oggi utopico immaginare che, in una Città delle dimensioni di Mendrisio e con numerosi Nuclei distinti tra loro, il solo commercio al dettaglio possa garantire dinamicità e prosperità per le attività presenti. La sopravvivenza dei commerci locali è data dalla rispondenza e dalla presa di coscienza locale, da stimolare tramite specificità e qualità particolari.
2. La vivacità di un nucleo è sempre il risultato di un'alta frequentazione generata da una giusta miscellanea di insediamenti presenti: residenziale, esercizi pubblici, servizi (banche, avvocati, fiduciarie, assicurazioni, ecc.), salute e benessere (studi medici, farmacie, parrucchieri, estetiste), liberi professionisti, cultura, educazione, attività sportive, ecc.
3. I centri commerciali e la vendita online rappresentano una concorrenza diretta e un fenomeno sociale consolidato.
4. Grazie alla loro bellezza e tranquillità, i nuclei attirano sempre di più residenti alla ricerca di un quadro di vita pregiata. Questa tendenza genera crescenti conflitti d'insediamento con attività che generano movimento e in orari specifici della giornata.
5. La ristrutturazione degli edifici – sovente storici – a tutto beneficio della bellezza dei luoghi, richiede investimenti importanti che hanno effetti diretti sui costi e sulle regole di locazione non più accessibili a ogni tipo di attività economica.
6. Le restrizioni in materia di circolazione, di parcheggio e di insegne pubblicitarie, inerenti alla conservazione dei nuclei, creano limiti reali per varie tipologie di insediamento commerciale rispetto ad altri comparti.

Nello specifico il Municipio intende elaborare una proposta di regolamento che istituisca le condizioni quadro per elargire annualmente un contributo nella forma di un assegno dal valore definito a priori, da utilizzare per pagare prestazioni elargite dal Comune (acqua, elettricità, tassa rifiuti, parcheggi, asilo nido, ecc.). L'assegno sgrava il beneficiario di costi operativi e funge da stimolo per insediare l'attività in uno dei nuclei storici della Città, comprensori definiti a livello di piano regolatore. Beneficiari dell'assegno sono tutte le nuove attività economiche che si insediano nel perimetro dei nuclei. È previsto anche un assegno, sempre con un importo predefinito, a favore delle attività già presenti per finanziare costi di modifica dell'allestimento delle vetrine e degli spazi interni, nonché attività promozionali.

I primi approfondimenti e confronti, portano il Municipio a definire i seguenti punti centrali sui quali strutturare il nuovo regolamento.

1. Si desidera incentivare e sostenere chi decide di insediare una nuova attività economica di qualsiasi tipo, nel rispetto del quadro legale vigente, nel perimetro definito "nucleo" dei piani regolatori dei Quartieri della Città.
2. Il promotore beneficia per un numero limitato di anni di un assegno con un montante predefinito e uguale per tutti da utilizzare per il pagamento di servizi elargiti dal Comune, ad esempio: energia, acqua, parcheggi, rifiuti, occupazione suolo pubblico, asilo nido, ecc.
 - L'assegno potrebbe ammontare a CHF 2'000.-- il primo anno, CHF 1'000.-- il secondo anno e CHF 500.-- il terzo anno.
3. L'importo complessivo elargito sarà definito a preventivo di anno in anno e il Municipio si impegna a garantire un montante fisso per i primi 4 anni.
4. Condizioni per l'attribuzione:
 - L'attività economica deve essere un nuovo insediamento nel perimetro definito.
 - Se l'attività economica è un commercio al dettaglio, l'apertura deve essere garantita durante almeno 5 giorni alla settimana e obbligatoriamente il sabato.
 - L'attività economica deve fare richiesta tramite un apposito formulario presentando un regolare contratto di locazione e un progetto di attività concreto. La domanda deve essere presentata entro i primi 30 giorni dell'apertura al pubblico e dovrà essere rinnovata il secondo e il terzo anno sempre entro il 30 gennaio.
 - Nel caso di servizi e liberi professionisti, l'attività deve essere accessibile e operativa durante almeno 20 ore per settimana.
 - Alle attività economiche già insediate e attive, viene messo a disposizione un importo globale di CHF 30'000.-- per gli anni 2018, 2019 e 2020, volto a finanziare l'ammodernamento delle vetrine e degli spazi di accoglienza dei clienti, nonché iniziative di promozione mirata a beneficio del comprensorio. Nello specifico, i commercianti con vetrina al pianterreno che decidono di rivolgersi a un professionista (vetrinista, decoratore d'interni, grafico o fiorista) domiciliato in Svizzera, possono chiedere il rimborso della fattura di prestazione fino a un massimo di CHF 800.-- all'anno. Gruppi di commercianti o di attori economici insediati nel medesimo nucleo, oppure l'associazione mantello, possono chiedere un contributo a sostegno di una campagna pubblicitaria mirata, sempre per un importo massimo annuale di CHF 800.--.

CONCLUSIONI

Quanto esposto rappresenta una risposta diretta allo spirito della mozione “Per creare un incentivo economico con lo scopo dell'insediamento di nuove attività professionali dei giovani residenti nei nuclei della Città di Mendrisio” che è respinta, presentando tuttavia un progetto alternativo (nuovo regolamento comunale per l'elargizione di un assegno a favore delle attività economiche ubicate nei nuclei storici della Città di Mendrisio) che prende largamente in considerazione le visioni dei mozionanti.

Con osservanza.

Per il Municipio

Lic. oec. HSG Carlo Croci
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario