



## Messaggio al Consiglio comunale del 12 maggio 2025

### **Trattanda no. 2**

### **Nuovo Regolamento comunale per il pensionamento anticipato Esame e approvazione**

#### Introduzione

In base all'art. 7 del Regolamento per la retribuzione di Autorità, Commissioni e Dipendenti del Comune di Mesocco, ai dipendenti comunali previsti dall'Organico comunale, per quanto non contemplato dalle stesse, si applicano la legge sul personale del Cantone dei Grigioni e le relative disposizioni di applicazione di volta in volta in vigore.

Per quanto riguarda il tema del pensionamento anticipato la Legge sul personale del Canton Grigioni fino al 31.12.2021, sulla base del regolamento in vigore dal 01.4.2013, prevedeva che tutti i collaboratori del Cantone dei Grigioni avessero il diritto di chiedere il pensionamento anticipato a partire dal compimento dei 60 anni. Il Cantone sosteneva finanziariamente un pensionamento anticipato con una rendita transitoria fino all'età del pensionamento effettivo. I presupposti erano la compensazione totale dei costi, ossia nessuna perdita finanziaria fra il pagamento della rendita transitoria e il risparmio dei costi con la nuova assunzione.

Con la revisione del 2022 della Legge cantonale sul personale sono stati stabiliti i nuovi presupposti del pensionamento anticipato integrale o parziale.

In linea di principio le rendite transitorie AVS nel quadro di pensionamenti anticipati integrali o parziali non vengono più finanziate e sono quindi a carico dei collaboratori.

A determinate condizioni il Cantone sostiene però ancora finanziariamente le rendite transitorie e quindi i propri collaboratori ricevono un contributo se:

- a. vanno in pensione anticipata integrale o parziale con effetto alla fine del mese in cui compiono i 62 anni o più tardi;
- b. nel periodo che precede immediatamente il pensionamento anticipato integrale o parziale hanno lavorato per almeno 10 anni presso l'Amministrazione cantonale;
- c. complessivamente per almeno 10 anni hanno esercitato una funzione che comporta un carico fisico o psichico elevato;
- d. chiedono alla Cassa pensioni dei Grigioni il versamento di una rendita transitoria AVS.

Per essere quindi sostenuti finanziariamente in caso di pensionamento anticipato sono determinanti le funzioni secondo la lettera c, ossia:

- a) la salute è esposta a un rischio maggiore a seguito dell'attività legata a influssi di natura fisica, chimica o biologica;
- b) l'ambiente di lavoro è particolarmente estenuante, in particolare perché l'attività è esercitata in presenza di temperature estreme, condizioni climatiche rigide o scarsa illuminazione;
- c) l'attività comporta carichi particolarmente elevati per l'apparato motorio, specialmente a seguito di uno sforzo fisico o di una posizione sfavorevole del corpo;
- d) l'attività deve essere svolta in orari particolarmente costringenti, specialmente di notte;
- e) l'attività molto ripetitiva, monotona o emotivamente gravosa provoca un elevato carico psichico;
- f) sussiste un elevato rischio d'infortunio.

I motivi che hanno spinto il Cantone ai cambiamenti delle disposizioni riguardanti il pensionamento anticipato sono riconducibili al fatto che quasi la metà dei collaboratori dell'Amministrazione cantonale ha 50 anni o più e dovrà essere sostituita nei prossimi 15 anni circa. Solo per compensare queste partenze naturali, l'Amministrazione cantonale dovrà reclutare in media 230 nuovi collaboratori all'anno. La generazione numericamente forte dei cosiddetti «baby boomer» presto lascerà il mercato del lavoro e il tasso di natalità delle generazioni successive è tendenzialmente basso, il numero di giovani lavoratori che entra nel mercato del lavoro è nettamente inferiore rispetto al numero di lavoratori che ne esce.



Affinché il Cantone sia in grado anche in futuro di adempiere in modo efficiente, tempestivo e qualitativamente elevato il suo mandato di prestazioni nei confronti della popolazione e dell'economia, ha deciso di trattenere e reclutare i necessari collaboratori qualificati.

Quindi, nel tentativo di trattenere i collaboratori qualificati, si è rinunciato a finanziare con una rendita transitoria il pensionamento anticipato.

#### La situazione nei comuni e la volontà di Mesocco

Nei Grigioni vari comuni hanno comunque deciso di permettere ai propri dipendenti di usufruire della cosiddetta rendita ponte per agevolare il pensionamento anticipato. Per rendere possibile queste operazioni ogni ente pubblico deve adottare una legge comunale

Il Municipio di Mesocco ritiene opportuno e giustificato rendere possibile il pensionamento anticipato garantendo una rendita ponte, il tutto adottando un regolamento comunale che ricalca di fatto la legge cantonale in vigore fino al 2021. L'interesse a lavorare per il Comune è infatti confermato dalla massiccia partecipazione ai vari concorsi, motivo per cui si esclude di creare delle impasse con conseguente difficoltà a reclutare personale qualificato o comunque adatto alle varie funzioni. Se si considera poi come i pensionamenti anticipati creino delle opportunità di lavoro per i più giovani e si anticipi il fine impiego per dipendenti più anziani, ecco che lo scopo del regolamento diventa ancora più plausibile. Ribadiamo inoltre che il regolamento prevede anche, come a suo tempo previsto dal Cantone, l'obbligo di un'operazione a costo zero per il Comune.

#### Condizioni principali della nuova regolamentazione

In definitiva per il Collaboratori del Comune di Mesocco (impiegati, operai, insegnanti) si propone di:

1. andare in pensione anticipata al più presto a partire dal compimento del 60° anno d'età.
2. non vi è un diritto alla concessione del pensionamento anticipato.
3. l'Amministrazione comunale sostiene finanziariamente un pensionamento anticipato con una pensione transitoria.
4. i costi correlati al versamento della pensione transitoria vanno compensati.

Sulla base delle motivazioni citate invitiamo il Consiglio comunale a voler approvare il nuovo regolamento proposto.

#### Allegato:

Nuovo Regolamento per il pensionamento anticipato



### **Trattanda no. 3**

#### **PalaEventi San Remo – acquisto congiunto (50%) con Avium SA**

- **Stanziamiento di un credito di fr. 125'000.-**
- **Concessione di una garanzia aggiuntiva di fr. 150'000.- a copertura della quota parte di finanziamento residuo**

#### **Esame e decisione.**

#### Situazione attuale

Attualmente il Comune dispone di un capannone per manifestazioni acquistato nel 2004 dopo che il Consiglio comunale stanziò il credito necessario di fr. 62'000.-. Negli anni sono stati investiti ulteriori mezzi per, in particolare, il rinnovo di parte dei teloni e per la sostituzione del pavimento. La struttura, pur svolgendo il suo ruolo durante la bella stagione, non è adatta ad un uso invernale e si presenta in uno stato di decoro appena sufficiente per una località turistica.

#### La proposta

Vista la situazione, nell'ambito delle varie tematiche sul tavolo, Comune e investitori hanno previsto un partenariato con quote/impegni al 50% per acquistare una nuova struttura denominata "PalaEventi". L'idea è quella di acquistare un padiglione che possa essere disponibile tutto l'anno per vari tipi di manifestazioni ed eventi. Oltre a presentarsi in modo chiaramente più accattivante, la nuova struttura presenta una dimensione maggiore rispetto all'attuale ed è completo di palco, tecnica audio, luci e video, zona deposito e camerini, copertura per cucina mobile e servizi igienici prefabbricati. Alleghiamo una descrizione con piani e prospetti.

Il progetto prevede la posa del padiglione a nord dell'attuale corpo di servizio e ristorazione del centro sportivo di San Remo, in zona edifici e impianti pubblici di proprietà del Comune patriziale (che ha dato il suo benestare), patrimonio di godimento. Da notare che l'attuale ubicazione andrebbe in ogni caso cambiata in quanto in contrasto con la legislazione superiore relativa allo spazio riservato alle acque.

L'idea è che il PalaEventi possa garantire la sua funzione per alcuni anni in attesa di poter concretizzare il progetto di un palazzetto dello sport/sala multiuso già previsto dal concetto di sviluppo proprio nella stessa ubicazione.

#### Accordo con Avium SA ed il coordinamento

La collaborazione con Avium SA prevede i seguenti punti cardine che verrebbero fissati in una convenzione in caso di approvazione da parte del Legislativo:

- proprietà al 50% tra Comune politico e Avium SA
- costi ricorrenti annuali (energia, manutenzione, custodia e supporto tecnico, sgombero neve, assicurazioni, oneri finanziari) e entrate per affitti suddivisi al 50%;
- amministrazione operativa affidata al Comune;
- utilizzo gratuito o a prezzo di favore da parte di Comune, società locali e Ente turistico;
- accordo su programma di occupazione annuale con un anno di anticipo;
- i servizi e gli spogliatoi del centro sportivo non sono di principio utilizzabili per gli eventi se non con accordo e condizioni separate; è escluso l'utilizzo della cucina affittata a terzi;
- va concordato un tariffario ufficiale per l'utilizzo da parte di terzi;
- in caso di dismissione le parti dovranno decidere se vendere a terzi la struttura o se una delle parti può riscattare la stessa determinando congiuntamente il valore residuo.
- In caso di divergenze insanabili si fa riferimento al parere del Presidente del Tribunale di Distretto.

#### Finanziamento/ Costi di gestione

Il costo totale della struttura completa di lavori di preparazione del terreno (in parte eseguiti dalla squadra forestale comunale) è di fr. 550'000.- ripartiti al 50% tra Comune politico e Avium. Si prevede l'acquisto tramite mezzi propri di fr. 250'000.- (125'000.- Comune e 125'000.- Avium SA) e un finanziamento bancario di fr. 300'000.-, i cui oneri finanziari saranno suddivisi tra le parti.

Per quanto riguarda i futuri costi di gestione, che verranno comunque suddivisi tra le parti, è pensabile che si possano ridurre grazie all'affitto a terzi della struttura; in ogni caso eventuali costi rimanenti



andranno considerati nell'ottica di un contributo per l'aumento dell'offerta e dell'attrattività di San Bernardino.

#### Sponsorizzazioni

Il Comune patriziale intende sostenere l'iniziativa tramite un contributo che andrà definito dall'Assemblea.

La Banca Raiffeisen ha assicurato una sponsorizzazione annuale di fr. 100'000.- per tre anni per un totale di fr. 300'000.-: di fatto la stessa Banca andrà a coprire i costi residui per l'acquisto della struttura nello spazio di tre anni.

#### Conclusione

Si ritiene l'operazione un completamento perfettamente consono allo sviluppo in atto a San Bernardino; grazie al partenariato con la Avium SA e al generoso sostegno da parte di Raiffeisen gli impegni del Comune risultano sicuramente sopportabili, sia in relazione all'investimento, sia ai costi di gestione.

Le società dell'investitore e l'Ente turistico regionale stanno di fatto già allestendo un ricco programma di manifestazioni che andranno a rafforzare l'immagine di San Bernardino e la frequenza della nostra località turistica.

Nel caso di approvazione della proposta da parte del Comune si prevede la posa della struttura entro metà giugno 2025. È pure intenzione del Municipio mettere sul mercato il vecchio capannone che dovrebbe comunque generare un'entrata a diminuzione dei costi dell'operazione.

La spesa non è prevista nel piano finanziario comunale, il quale non contemplava questo progetto, emerso di fatto da una necessità/possibilità venutasi a creare con lo sviluppo turistico in corso: riteniamo comunque che l'opportunità vada colta a tutto vantaggio dell'economia turistica del settore.

Il Municipio invita pertanto il Consiglio comunale a voler approvare il credito richiesto.

#### Allegati:

- Prospetti
- Piani di situazione



**Trattanda no. 4**

**Autorizzazione al Comune patriziale per la costituzione di quattro diritti di superficie a San Bernardino / Conchéta su parte del fondo no. 2047**

**Esame e decisione**

Il Comune patriziale intende mettere a disposizione sottoforma della collaudata modalità del diritto di superficie quattro particelle situate in zona Conchéta. L'attribuzione, di competenza del Patriziato stesso, avviene sulla base di decisioni assembleari.

Trattandosi di particelle, rispettivamente diritti di superficie a sè stanti e permanenti (DPSP), costituiti su di un fondo di proprietà del Patriziato ma parte del patrimonio di congondimento, il Comune politico deve dare il proprio consenso all'operazione.

Se finora questa autorizzazione veniva data dal Municipio, in base ad una recente verifica fatta dall'Ispettorato cantonale del Registro fondiario, la decisione spetta all'autorità che ha le competenze finanziarie commisurate al valore della transazione: nel caso specifico il valore attribuito ai DS della durata di 90 anni è di fr. 150.-/m2 e, dunque di

- fr. 52'050.- (DPSP 1, 347m2, fondo no. 2915)
- fr. 52'050.- (DPSP 2, 347m2, fondo no. 2916)
- fr. 52'050.- (DPSP 3, 347m2, fondo no. 2917)
- fr. 58'950.- (DPSP 4, 393m2, fondo no. 2918)

Il ricavo derivante dai diritti di superficie andrà versato sul conto ricavi vendita terreni, il quale dovrà essere amministrato dal Comune politico che di fatto usufruisce del godimento del bene "in congodita".

La decisione, considerando come la concessione in DS è parificabile ad un'alienazione, consiste di fatto nel rinunciare al diritto del Politico sui fondi di congodita oggetto dell'operazione.

Il Municipio invita il Consiglio comunale a voler autorizzare il Comune patriziale alla costituzione dei quattro diritti di superficie citati al fine di aumentare il potenziale edificatorio per future abitazioni primarie a San Bernardino.

Allegato

- piano di situazione (proposta di mutazione)

Mesocco, 28 aprile 2025

MUNICIPIO DI MESOCCO

Il Sindaco: M. Ciocco

Il Segretario: G. Cereghetti