



COMUNE DI SORENGO

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

sul MM No. 1100

riguardante l'approvazione della convenzione con l'ente turistico locale "Lugano Turismo" per il ripristino, la manutenzione, la gestione e l'uso da parte del Comune del centro sportivo ricreativo "La Cisterna" e la richiesta di un credito di Fr. 72'000.- per la modifica del piano regolatore intesa a permettere l'apertura al pubblico della struttura

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri,

la Commissione della Gestione si è riunita il 21 novembre e il 6 dicembre 2011, per esaminare il MM no. 1100.

Il tema relativo alla "Cisterna" ritorna puntualmente sui banchi del legislativo dal lontano 2003, periodo in cui il Credit Suisse decise di vendere questa sua proprietà.

Il MM no. 989 del 21.9.2005, chiedente al Consiglio Comunale la sospensione delle trattative con il Credit Suisse contempla una cronologia delle trattative avute e le motivazioni per cui veniva chiesta la sospensione delle trattative stesse. Punto essenziale fu l'esorbitante importo richiesto per la vendita della proprietà da parte del Credit Suisse (prezzo indicativo Fr. 4'000'000.--), a cui sarebbero dovuti essere aggiunti costi di ristrutturazione per oltre Fr. 1'000'000.--. Investimento globale altamente sproporzionato in rapporto all'utilizzo della struttura.

Con il suo rapporto sul MM 989 del 4 ottobre 2005, nelle sue conclusioni, la Commissione della Gestione scriveva:

"la commissione della gestione capisce la decisione del Municipio di sospendere le trattative e concorda che questo passo non pregiudica una futura ripresa della discussione, ad altre condizioni, oppure una diversa collaborazione con chi fosse interessato a rilevare il centro, con l'obiettivo di consentire alla popolazione l'uso dell'intero centro sportivo".

Attento a queste indicazioni, all'inizio della corrente legislatura il Municipio ha inserito il tema "Cisterna" tra i suoi obiettivi strategici (termine 3-4 anni per l'acquisizione).

In questo ambito il 5 novembre 2009, su richiesta del Municipio, il Responsabile del settore immobili di Credit Suisse di Zurigo ed una sua collaboratrice furono ricevuti da una delegazione municipale. Durante l'incontro il responsabile di Credit Suisse ha precisato che avrebbero accolto qualsiasi manifestazione di interesse da parte del Comune, "fosse anche soltanto l'indicazione che il medesimo sarebbe disposto ad assumere la proprietà per un prezzo simbolico, ad esempio Fr. 100'000.--", poiché ciò costituirebbe comunque un'indicazione utile ad agevolare un possibile futuro orientamento.

Sulla scorta di quanto discusso il Municipio indirizzava in data 24 novembre 2009 al settore immobili di Credit Suisse Zurigo una lettera mediante la quale, riservate le competenze del Consiglio Comunale, manifestava il potenziale interesse ad assumere integralmente il bene quale proprietà comunale per un compenso simbolico di Fr. 100'000.--.

Ad oggi Credit Suisse non ha dato seguito a questa lettera.

Nel frattempo Credit Suisse ha offerto in donazione la proprietà a Lugano Turismo, i cui dettagli sono ben noti e chiaramente esposti nei MM no. 1074 e 1100 a cui si riferisce il presente rapporto.

Fatto pure importante da ricordare è la raccolta popolare di firme avviata dall'on. E. Mecchia sotto il titolo "La Cisterna ai sorenghesi!", petizione che ha raccolto 449 adesioni di cui 305 di persone domiciliate a Sorengo.

Il Municipio, a seguito della risoluzione di codesto legislativo che in data 9 febbraio 2010 lo autorizzava a stare in lite con Lugano Turismo, ha iniziato l'iter ricorsuale con l'obiettivo principale di permettere ai cittadini di Sorengo di poter accedere alla struttura sportivo-ricreativa della Cisterna, iter che si è concluso con una proposta di convenzione tra Lugano Turismo ed il Comune di Sorengo.

In data 19 settembre 2011 il Municipio trasmetteva alle Commissioni Petizioni e Gestione il presente messaggio che verte, da una parte alla ratifica della convenzione con Lugano Turismo per il ripristino, la manutenzione, la gestione e l'uso anche da parte del Comune del centro sportivo ricreativo "La Cisterna" e dall'altra lo stanziamento di un credito di Fr. 72'000.— per la modifica del piano regolatore intesa a permettere l'apertura al pubblico della struttura.

Il MM 1100 è dettagliato ed esaustivo per cui, in questo rapporto, ci limiteremo a riprendere esclusivamente gli elementi più significativi.

La proposta di convenzione che ci viene sottoposta contempla chiaramente che la proprietà sarà totalmente di Lugano Turismo, mentre tutti i costi per la messa in esercizio della struttura e per la sua manutenzione saranno a carico del Comune di Sorengo.

Pure tutti gli obblighi e le responsabilità legali correlate alla gestione del Centro saranno assunti dal Comune.

Al momento non è stato allestito un preventivo dettagliato relativo ai costi per la messa in esercizio della struttura, ma riesaminando il MM 989 del 21.9.2005 gli stessi dovrebbero superare abbondantemente il Fr. 1'000'000.--. In questi ultimi 6 anni la struttura è poi stata lasciata in completo disuso e si presenta in uno stato di completo abbandono e presumibilmente i costi potrebbero anche lievitare sensibilmente rispetto a quanto stimato nel lontano 2005.

In riferimento ai costi di gestione, gli stessi erano stimati nel 2005 a ca. Fr. 350/450'000.— dai quali andavano dedotti ricavi stimati in ca. Fr. 100'000.— con un costo netto annuo di ca. Fr. 255/340'000.-.

Pure i costi legati alla modifica delle norme di PR dovrebbero essere assunti dal Comune.

Considerato quanto sopra la Maggioranza della Commissione della Gestione preavvisa negativamente il presente messaggio per i seguenti motivi:

- Il sedime rimane di esclusiva proprietà di Lugano Turismo.
- I costi di messa in esercizio e di manutenzione della struttura stimati abbondantemente oltre Fr. 1'000'000.— sono interamente a carico del Comune.
- I costi di gestione netti annui stimati complessivamente a ca. Fr. 300'000.— sono totalmente a carico del Comune.
- I costi per la modifica del piano regolatore stimati in Fr. 72'000.— sono totalmente a carico del Comune.
- Tutti gli obblighi e le responsabilità legali relative alla gestione del Centro sono a carico del Comune.
- Il diritto di prelazione a favore del Comune di Sorengo è allo stato attuale ininfluenza poiché presuppone la messa in vendita del sedime da parte di Lugano Turismo a terzi ad un prezzo oggi non noto.

E' vero che sulla base della proposta di convenzione la struttura della Cisterna sarà aperta anche ai cittadini di Sorengo, ma considerato che Lugano Turismo intende promuovere e offrire questo centro di svago ai turisti, l'utilizzo per la nostra cittadinanza sarà chiaramente limitato. In questa ottica il rapporto costi / utilizzo è chiaramente sproporzionato e penalizzante per il Comune di Sorengo.

Invitiamo quindi il Consiglio Comunale a respingere il MM 1100, e anche in considerazione della petizione sottoscritta da 305 sorenghesi, invitiamo il Municipio a vagliare tutti i passi possibili nell'ottica di poter entrare in possesso diretto dell'intero sedime ad un costo congruo.

La Commissione della Gestione è convinta dell'utilità di poter disporre nel medio termine di questa pregevole area di svago, che, adeguatamente rivista e ristrutturata potrà andare a beneficio sia delle varie società sia di tutta la popolazione di Sorengo.

Con stima.

Per la Maggioranza della Commissione della Gestione

f.to: On. Stefano Giulieri, presidente

On. Egidio Fumasoli

On. Claudia Pelli

On. Simonetta Santini

Sorengo, 30 novembre 2011