



# COMUNE DI SORENGO

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

## **RAPPORTO DI MINORANZA 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 ha esaminato il MM menzionato, durante le sedute del 21 e del 30 novembre 2011, in presenza del municipale On. Simonetti e del segretario comunale signor Bernasconi, ed in terza seduta il 6 dicembre scorso.

L'On. Simonetti, insieme all'On. Gervasini, hanno esposto in maniera chiara e sommaria i diversi punti della Convenzione ed il processo che ha portato alla sua elaborazione, in seguito hanno chiarito alcuni aspetti legali secondo le domande poste dai Commissari della Gestione e delle Petizioni presenti il 30 novembre 2011 in sessione congiunta.

Senza riprendere la cronistoria che ha portato alla presentazione di questa Convenzione (si vedano il presente MM ed il precedente MM No. 989), bisogna tenere in considerazione due aspetti importanti:

- 1) l'aspetto formale: il Municipio con questo MM risponde ad una chiara richiesta sia del Consiglio Comunale sia della popolazione di Sorenngo di messa a disposizione al pubblico del centro sportivo-ricreativo "La Cisterna". Questa richiesta ha assunto la forma negli ultimi anni di varie interrogazioni ed interpellanze provenienti da tutti i gruppi politici, come anche di una petizione firmata da 305 concittadini, oltre che da un altro centinaio di simpatizzanti non residenti. Per tutti è chiaro che questa richiesta avrebbe un impatto importante sulle finanze comunali dei prossimi anni e viene perciò demandato al Municipio, al Consiglio Comunale ed alle Commissioni di valutarne ed organizzarne il livello, di modo che sia finanziariamente ragionevole e che non metta in pericolo altri investimenti importanti.

In questo momento la proposta di Convenzione è l'unica praticabile, poiché i fatti hanno dimostrato che il proprietario del fondo non è intenzionato né a donare né a vendere a breve termine il fondo al Comune di Sorenngo. Per quello che il Municipio è tenuto a sapere, la via della Convenzione è al momento l'unica praticabile e l'alternativa è la sua rinuncia, con la successiva apertura di tutta una serie di scenari che potrebbero non corrispondere alle richieste del Consiglio Comunale e della popolazione.

- 2) l'aspetto finanziario: la Convenzione prevede 2 fasi ben distinte, alle quali sono associati anche dei costi distinti. In questa occasione viene richiesto unicamente un credito di Fr. 72'000.-- per il procedimento di modifica del piano regolatore, dunque per eventuali successive richieste di credito per qualsiasi intervento / opera, il Municipio dovrà presentare il relativo MM, che dovrà essere in seguito approvato. Indipendentemente dalla situazione (quella in discussione oppure come alternativa l'ipotetico acquisto diretto del fondo da parte del Comune), i costi relativi alla modifica del PR dovrebbero essere comunque sostenuti, dunque la cosiddetta fase 1 della convenzione, che ha lo scopo di creare le basi giuridiche per poter aprire la struttura al pubblico, dovrebbe essere portata avanti in ogni caso, in risposta alle richieste della popolazione.

Per quanto riguarda invece la fase 2, che potremmo definire "di gestione", la Convenzione assegna al nostro Comune una facoltà e dunque nessun obbligo finanziario se questo dovesse essere valutato troppo oneroso per le finanze comunali.

E' importante notare pero' che la fase 1 presenta anche dei costi di manutenzione durante tutto il periodo che intercorrerà fra la firma della Convenzione e la modifica del PR (passata definitivamente in giudicato). Questi costi sono stati quantificati fra Fr. 60'000.-- iniziali e Fr. 45'000.- a regime annuale, e sono generati da una normale manutenzione del fondo e delle sue strutture, per il mantenimento di un minimo decoro e la messa in sicurezza. E' vero che sull'arco dei prossimi 4 anni (la convenzione scade in ogni caso al 31-12-2015 se la variante di PR non viene accettata) questo significa una spesa globale di ca. 200'000.-- ma bisogna anche tenere conto:

- a) della possibilità di sfruttamento del parcheggio antistante il centro, che verrà dato in uso al Comune che lo potrà a sua volta affittare ad eventuali interessati ricavandone una cifra su 4 anni dell'ordine dei 70'000.-- (= 50.- x 30 posti x 12 mesi x 4 anni), oltre che un eventuale sfruttamento parziale dei locali agibili presenti sul fondo
- b) delle eventuali spese che il Comune dovrebbe sostenere se il centro "La Cisterna" non fosse gestito tramite la Convenzione in oggetto ma fosse assegnato ad altro ente o organizzazione pubblica o privata. Per citare un caso bisogna considerare le spese legate alla Sicurezza generate da tutte quelle strutture presenti sul nostro territorio dove ci sono schiamazzi e disturbi alla quiete pubblica.

Gli altri aspetti finanziari della Convenzione tengono conto dei reciproci interessi e anche se tutti i costi sono a carico del Comune di Sorengo, a questo rimane la facoltà di mantenere gli impegni presi oppure uscirne indennizzato. Riteniamo comunque che il Municipio si sia adoperato nella trattativa per ottenere le migliori condizioni possibili anche sotto questi aspetti.

Ringraziando il Municipio, gli estensori della convenzione e l'ente "Lugano Turismo" per la sua disponibilità, ritenendo che il Municipio abbia valutato correttamente i costi conseguenti alla firma della presente Convenzione, che questi siano sostenibili dalle finanze comunali e che per eventuali futuri costi / investimenti il lodevole Consiglio Comunale sarà chiamato nuovamente a pronunciarsi, la Minoranza della Commissione della Gestione preavvisa favorevolmente il MM 1100.

Con stima

Sorengo, 30 novembre 2011

**Per la Minoranza della Commissione della Gestione**

f.to: On. Eduard Mecchia