



# COMUNE DI SORENGO

## COMMISSIONE DELLA GESTIONE

### **RAPPORTO DELLA MINORANZA DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE**

#### **sul MM No. MM 1312 – Iniziativa popolare comunale “Possibilità di posteggio per la zona sud di Sorenngo e accesso pedonale diretto al Colle” controprogetto**

Onorevole signor Presidente,  
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

Con riferimento al messaggio municipale in oggetto, è necessaria una premessa, pur succinta, in merito al relativo iter.

Il MM con la Convenzione è stato presentato una prima volta il 15 febbraio 2021. I contatti fra il Municipio e la FUS risalgono però quantomeno al 2014, quando la FUS ha sollecitato un incontro con il Municipio per discutere del piano di quartiere; la licenza edilizia per la costruzione del nuovo Campus, compreso l'autosilo, è stata rilasciata il 4 dicembre 2017.

Tuttavia, a fronte di gravi carenze nel MM, la Commissione della gestione preavvisò negativamente il messaggio all'unanimità con rapporto del 15 marzo 2021. Lo stesso fu poi respinto dal Consiglio comunale il 30 marzo 2021. Durante la discussione, vennero sollevati diversi problemi e criticità, che, come si vedrà meglio in seguito non sono ancora ad oggi risolti. All'epoca, da parte dell'Esecutivo era pure stata sottolineata la necessità di decidere immediatamente in favore della Convenzione, pena la perdita definitiva di tale “opportunità”.

Ciò nonostante, a seguito della decisione negativa del CC è stata lanciata un'iniziativa popolare comunale e le firme raccolte hanno superato il quorum del 15% degli aventi diritto di voto in materia comunale. Tale iniziativa popolare chiede sostanzialmente che il Comune di Sorenngo sottoscriva la convenzione con la FUS, il tutto esattamente come postulato nel MM no. 1296 del 15 febbraio 2021. In esito alla riuscita dell'iniziativa popolare, il Municipio ha deciso di presentare un controprogetto, con MM 1312 di data 14 febbraio 2022.

Dopo riunioni e discussioni approfondite, lo scorso marzo la Commissione della gestione ha deciso di non presentare rapporti su quest'ultimo MM, indicando con uno scritto al Municipio, e spiegando in sede di CC del 29 marzo 2022, i motivi che sono i seguenti (e ricalcano peraltro in parte quelli già indicati nel rapporto negativo di data 15.03.2021).

La Commissione non ha avuto accesso al dossier completo, contrariamente a quanto prescritto dalla LOC.

**- La convenzione con la FUS è manifestamente sbilanciata in favore di quest'ultima. Tutti i costi vengono assunti dal Comune.**

La Commissione, nonostante esplicite richieste, non è stata messa in condizione di valutare se e come è stata gestita la trattativa con la controparte né di comprendere quale delle due parti ha richiesto l'assunzione degli oneri e per quali opere da parte del Comune. In altre parole, non si comprende per quale motivo sia il Comune a doversi assumere tutti gli oneri, inclusi quelli legati ai lavori edili di adeguamento della struttura e di accesso al dormitorio. Anche in questo caso, non è stata fornita alcuna documentazione.

**- Costi non adeguatamente comprovati e giustificati**

La Commissione non potuto verificare se i costi indicati e già pattuiti con la controparte siano congrui né se rispecchino le esigenze di economicità dell'amministrazione pubblica, e meglio la possibilità di ottenere l'offerta più interessante a livello economico, assicurandosi così un uso ottimale dei fondi pubblici.

Per quanto attiene **all'illuminazione pubblica del passaggio pedonale, non vi sono preventivi dei costi**. La partecipazione ai costi da parte del Comune deve comunque essere stabilita in modo equo nell'ambito della contrattazione.

La CdG ritiene che sia necessario avere informazioni più specifiche e dettagliate riguardo ai costi di gestione (abbonamenti con le imprese per i servizi di assistenza e costi accessori) per valutare compiutamente i costi reali annuali oltre alla pigione. Per quanto riguarda i costi accessori sarebbe bene comprendere l'ammontare delle spese di riscaldamento e sgombero neve.

Ora, dal MM 1312 ora in esame, che ha sostituito la precedente versione del 14 febbraio 2022, emerge che, a seguito della lettera della Commissione della gestione, il Municipio ha avuto 1 (un) incontro con la direzione della FUS. Successivamente a questo incontro, su richiesta del Municipio, la FUS ha formalizzato la propria posizione di sostanziale diniego rispetto alle richieste avanzate dalla Commissione della Gestione.

Sulla base di questa -unica- presa di posizione della FUS è stato allestito il MM 1312 in oggetto.

A questo riguardo non si può non osservare che 1 (un) incontro non è una trattativa. Per di più accettare un sostanziale diniego dopo un solo incontro senza continuare la negoziazione, a fronte di una precedente bocciatura in CC e di una lettera della CdG che non ha redatto rapporti ma ha chiaramente voluto dar tempo al Municipio per risolvere tutta una serie di criticità, significa che di fatto l'Esecutivo non ha voluto intavolare una trattativa seria, accettando supinamente la risposta della FUS.

Non solo. Le motivazioni addotte dalla FUS per non entrare nel merito delle richieste avanzate dal Comune non sono fondate.

La FUS giustifica il fatto che tutti i costi dell'impianto e degli adeguamenti edili debbano essere a carico del Comune sostenendo non avrebbe nessun ritorno di investimento dall'apertura al pubblico di un piano dell'autosilo. Ma così non è.

La FUS ha un ritorno economico che consiste nella pigione di fr. 32'000.- annui che il Comune si impegna a versare (in anticipo) almeno per una durata di cinque anni, pari a fr. 160'000.-, oltre a fornire l'autosilo degli impianti e adeguamenti edili, che, in caso di disdetta restano di proprietà della FUS. Pertanto, sulla base degli importi indicati nel MM, la FUS avrà un ritorno di minimo di fr. 325'000.-, oltre al fatto che il passaggio pubblico, voluto dalla FUS, verrà tenuto pulito e in ordine a spese del Comune. Tale passaggio non è peraltro necessario per i cittadini, essendovi già il passaggio pedonale "Pergolone".

Concretamente: nella convenzione ora in esame, rispetto a quella presentata in data 14.02.2022, ci sono solo due modifiche (e meglio il fatto che la FUS non potrà rescindere il contratto prima di dieci anni e una diminuzione di fr. 10'000.- nei costi per i lavori), a fronte delle numerose criticità sopraindicate, sollevate dalla Commissione della gestione.

Pertanto, ritenuto che le problematiche sollevate, considerate gravi al punto da indurre la Commissione a non presentare un rapporto, concretamente **non sono state risolte**, anche solo per coerenza non si può esprimere un parere favorevole al MM.

### ***Sulla questione della necessità di posteggi nella zona***

Il Municipio fonda la propria richiesta di credito volta alla stipula della Convenzione con la FUS sulla pretesa assenza di posteggi nel cosiddetto comparto Sud.

A questo riguardo si osserva che lo studio allegato (peraltro commissionato posteriormente), fra i vari criteri per fondare la necessità di posteggi menziona la presenza di scuole, ben tre, nel comparto in questione. Tuttavia, delle tre scuole indicate una è la scuola elementare di Sorengo, le altre due sono la Franklin University, che evidentemente non può essere presa in considerazione per tale valutazione, visto che se avesse bisogno di posteggi, non li metterebbe in locazione al Comune di Sorengo. Di conseguenza è evidente come dati di questo genere non possano essere considerati validi e pertinenti.

Nel MM viene pure fatta menzione della precedente pianificazione che prevedeva un autosilo da 50 posti auto sul Colle, tuttavia è chiaro che questo dato è del tutto sorpassato e non più attuale, tenuto conto del fatto che l'amministrazione comunale verrà trasferita a breve nel Nuovo Centro Civico.

Peraltro nemmeno è ragionevole pensare che un cittadino che volesse recarsi sul Colle posteggi nell'autosilo della FUS.

In conclusione, si ritiene che anche il preteso fabbisogno di posteggi in favore della cittadinanza – e non di specifici privati - non sia stato adeguatamente comprovato.

### ***Quali investimenti pubblici per i trasporti ?***

A queste considerazioni si aggiunge una riflessione, che si ritiene oggi necessaria, se non indispensabile, anche alla luce delle recenti temperature e della siccità che ha colpito il nostro territorio. Il cambiamento climatico, di cui vediamo settimane dopo settimane gli effetti, è il rischio più grande per tutta la popolazione nonché, ormai, una realtà.

Fra le varie cause accertate vi è il traffico e l'inquinamento ambientale che questo provoca. Il traffico nel Luganese (e nel Ticino tutto) è uno dei problemi più seri e che tocca praticamente tutti gli abitanti.

Nessuno lo vuole, tutti se ne lamentano, ma di fatto, le uniche possibilità per contrastare questo fenomeno sono il potenziamento dei trasporti pubblici, il sostegno alla mobilità lenta, e da ultimo, quantomeno, il car pooling.

Per quanto fastidiosa, l'assenza di posteggi è uno dei motivi che porta le persone a privilegiare altri tipi di trasporto al posto dell'automobile privata. Nelle città svizzere, inclusa Lugano, si assiste infatti ad una diminuzione di posteggi, sommata ad una durata limitata di stazionamento, voluta proprio per incentivare forme alternative di trasporto.

Ora, un investimento strutturale di circa fr. 500'000.- su un periodo di dieci anni come quello previsto dal MM in oggetto, che corrisponde a mezzo punto di moltiplicatore annuale, non può, a mente di chi scrive, non prendere in considerazione quanto appena indicato.

Al contrario un investimento di questa portata dovrebbe chiaramente avere quale scopo il potenziamento, per l'appunto, del trasporto pubblico e non certo un autosilo per automobili, che, per definizione, aumenta il traffico.

Si ricorda infatti che dal centro/stazione di Lugano verso la Collina d'Oro, la zona della via Sorenge/via Ponte Tresa è servita solo da un autopostale, dopo le 19.00 a cadenza oraria. È pure un fatto noto che le fermate del trenino FLP Sorenge e Laghetto verranno dismesse. A tali condizioni, è evidente che il trasporto pubblico non può competere con l'auto privata.

In conclusione, si ritiene che il progetto cui si riferisce il MM 1312 - contratto di locazione decennale per 1 piano di parcheggi sotterranei, vada nella direzione opposta rispetto a quanto sarebbe auspicabile da parte di un Ente pubblico, e, alla luce di tutti i motivi sopra esposti, la minoranza della Commissione della gestione esprime parere negativo e invita il lodevole Consiglio comunale a respingere il Messaggio municipale 1312.

**Per la minoranza della Commissione della gestione:**  
f.to: on. Valentina Zeli (relatore)

Sorenge, 23 maggio 2022