



Città di Lugano
Cancelleria comunale

Piazza della Riforma 1
6901 Lugano
Svizzera

t. +41 58 866 70 11
cancelleria@lugano.ch
www.lugano.ch

Risoluzione municipale
del 25 luglio 2024

E-mail
Città di Lugano, C.P. 1670, 6901 Lugano

Onorevole Signor
Andrea Togni

Lugano, 30 luglio 2024

Interrogazione no. 1430 - "Da Breganzona a... TENIAMOLI A LUGANO!"

Onorevole Signor Togni,

in riferimento alla sua interrogazione no. 1430 del 21 giugno 2024, presentata unitamente ad altri cofirmatari, rispondiamo di seguito puntualmente alle domande poste.

1. *Questo lodevole Municipio ha valutato la possibilità di una permuta del terreno Povrò con la part. no. 930 RFD Lugano (con eventuale forma di compensazione qualora ci fosse una differenza di superficie / valore fra i due sedimi da bilanciare)?*

La possibilità di una permuta del terreno Povrò (part. no. 951 RFD Lugano-Breganzona, di proprietà della CVL) con la part. no. 930 RFD Lugano-Pregassona, di proprietà della Città, è stata valutata in più occasioni, nelle quali il Municipio ha potuto concludere di non aderire alla proposta sottopostagli dalla CVL, ma di concederle piuttosto un diritto di superficie sul mappale n. 930 RFD, ritenendo che così facendo non si andasse a gravare con oneri netti sui conti della Città (neutralità finanziaria) e, allo stesso tempo, si proponesse una soluzione finanziariamente sostenibile per il TC1903. Va poi osservato che le aree edificabili non ancora edificate al Piano Provò rappresentano per ubicazione, contesto e carente urbanizzazione, proprio quella casistica di zone edificabili per le quali la scheda R6 del Piano direttore cantonale chiede un'attenta verifica in ordine alla conferma della loro edificabilità. Anche il Piano direttore comunale attualmente in fase di ultimazione identifica queste aree edificabili come un "luogo sensibile" in cui verificare e se necessario ricalibrare le potenzialità edificatorie. L'operazione di permuta sarebbe quindi contraddistinta da notevoli rischi e incertezze. Non è apparso perciò opportuno riconsiderare questa opzione.

La concessione del diritto di superficie sul mappale 930 comporterebbe anche un incasso di un canone già stimato in precedenza di 75'000.- franchi, nell'ipotesi attualmente più praticabile finanziariamente di non intervenire con prestiti o altre agevolazioni a favore della CVL.

2. *Aldilà della part. no. 930 RFD Lugano, sono state valutate altre soluzioni affinché la CVL resti a Lugano?*

Viste le lunghe procedure pianificatorie e ricorsuali, la CVL ha deciso di abbandonare il progetto sul Pian Povrò a favore di un progetto di ampliamento dell'attuale sede di Pregassona. È infatti volontà della CVL ampliare la propria sede in via Bozzoreda 46 (mappale n. 1021 RFD Pregassona) sul mappale n. 930 RFD, di proprietà della Città e oggi concesso in DS al Tennis club 1903 (TC1903).



Sulla base di una specifica richiesta formulata dalla CVL nel 2018, il Municipio ha promosso una variante al PR-NQC con lo scopo di ampliare la zona destinata alle attività della CVL verso nord, proprio sul mappale n. 930 RFD. La variante è stata approvata dal Consiglio di Stato nel 2022, e con la sua successiva crescita in giudicato sono oggi date tutte le premesse pianificatorie per sviluppare il progetto della sede della CVL a Pregassona. Il Municipio si sta inoltre muovendo affinché i campi da tennis del Tennis club 1903 possano trovare una collocazione alternativa nel comparto (si veda risposta alla domanda 4).

3. Essendo, tra le altre cose, l'efficienza finanziaria della CVL influente del costo pro-capite sostenuto dai comuni consorziati, quali provvedimenti intende intraprendere questo Municipio affinché la CVL

- a) possa al più presto cominciare una pianificazione economicamente efficiente della nuova sede e, di conseguenza,*
- b) pianificare una strategia di utilizzo alternativo o eventuale vendita dell'attuale stabile?*

Come visto in precedenza, il Municipio ha già creato tutte le premesse pianificatorie necessarie alla realizzazione della nuova sede a Pregassona. La realizzazione dell'ampliamento previsto necessita inoltre dello spostamento del TC1903 (si veda risposta alla domanda 4). Questa soluzione prevede quindi l'ampliamento della sede attuale della CVL presente sul mapp. 1021 di Pregassona (sede di Bozzoreda) e non si prevede quindi una vendita o altro utilizzo.

Tale soluzione dal profilo finanziario risulterebbe sicuramente più economica per la CVL, potendo da un lato ancora utilizzare la sede attuale rinunciando a nuovi investimenti e relativi ammortamenti, dall'altro evitando i costi di trasloco della sede esistente.

4. Quale sarà il destino logistico del TC Lugano 1903?

L'ampliamento della CVL sulla part. 930 RFD Lugano-Pregassona implica l'occupazione totale dell'area oggi utilizzata dal TC1903 e, di conseguenza, il suo spostamento. Sono allo studio più soluzioni. La prima prevede lo spostamento dei campi sui fondi posti subito a nord, di proprietà comunale (mappali n. 929 e 1146 RFD), ciò che implicherebbe a sua volta la demolizione dello stabile ex HG Commerciale (mapp. 929 RFD), oggi utilizzato quale deposito della Divisione Eventi e congressi (ma che a tendere dovrà comunque essere demolito in quanto in contrasto col PR) e la necessità di spostare il campo da skater (mapp. 1146 RFD). Altre possibilità sono valutate all'interno dell'ampia area per attrezzature pubbliche presente nel comparto.

5. Qualora sia la città a dover favorire e suggerire una soluzione logistica al TC Lugano 1903, è stata presa in considerazione l'eventualità che il TC Lugano 1903 resti sull'attuale sedime, utilizzando il tetto della nuova sede, se tecnicamente fattibile e logisticamente compatibile con le esigenze della CVL, per la costruzione di nuovi campi e nuove infrastrutture (club house, spogliatoi, ...)

La Città, per il tramite dei suoi servizi (DPAM, DIM e Sport), si è fatta promotrice di una proposta di spostamento delle nuove strutture del TC1903 su altri terreni di proprietà del Comune di Lugano, terreni che a PR sono ubicati in zona AP9-Attrezzature per attività per lo svago, il tempo libero e lo sport.



La soluzione perseguita avrebbe delle ripercussioni positive anche sulla tempistica di realizzazione dell'ampliamento della sede della CVL.
Per quanto riguarda invece la proposta di ubicare i nuovi campi da tennis sul tetto della futura sede della CVL si ritiene che non sia una via percorribile, tecnicamente difficile e logisticamente non compatibile con le attività della CVL.

Voglia gradire, Onorevole Signor Togni, l'espressione dei nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco



Michele Fofetti



Il Segretario comunale



Robert Bregy

Copia per conoscenza:
Consiglio Comunale
Municipio
Pianificazione, ambiente ed energia, mobilità
Gestione e manutenzione immobili
Edilizia pubblica
Finanze
Affari giuridici