

## MUNICIPIO

Lugano, 12 marzo 2014/vg  
centro inf.: 101.0 / 900.0

ris. mun.: 27/02/2014

### **Posta A**

Onorevoli Signora e Signor  
. Maruska Ortelli  
. Attilio Bignasca  
**rispettivi indirizzi**

Oggetto: interrogazione no. 550 - "Sedi attività culturali ed espositive: si modifica la pianificazione ad ogni cambiamento della direzione del vento?"

Onorevole Signora Ortelli,  
Onorevole Signor Bignasca,

il Municipio della Città di Lugano ha esaminato con attenzione la Vostra interrogazione in oggetto del 18 dicembre 2013 e, sulla scorta degli sviluppi e delle strategie che intende portare a compimento nell'ambito culturale, socio-sanitario e finanziario, sia della politica culturale, sia della politica sociale, risponde qui di seguito puntualmente alle domande poste con l'atto parlamentare citato.

*1. Per finanziare investimenti prioritari come la Casa Anziani di Pregassona, è pronto il Municipio a mettere in vendita Villa Heleneum con un piede d'asta di fr. 30.0 mio come da offerta da quasi un anno nelle mani del Municipio?*

Il Municipio è effettivamente in possesso di un'offerta di acquisto di Villa Heleneum, trasmessagli attraverso uno studio legale cittadino in data 16 agosto 2011. L'importo offerto non è di fr. 30.0 mio come indicato nell'interrogazione, bensì di fr. 26.0 mio. La risposta dell'Esecutivo alla richiesta fu, già nel corso del mese di ottobre 2011, che la vendita non è esclusa ma tuttavia subordinata alla realizzazione di diverse condizioni, quali:

- la compensazione in altro luogo idoneo della perdita del parco a lago che circonda la Villa, infatti la proprietà è gravata da vincolo di percorso pedonale a lago su tutto il fondo, per il quale dovrà essere trovata una soluzione;
- il reperimento di un'altra collocazione per il Museo delle Culture o per le opere ivi esposte o ivi depositate;
- la modifica del Piano Regolatore, essendo il fondo attualmente attribuito alla zona AP-EP, si impone l'attribuzione dello stesso a zona edificabile prima della vendita;
- l'autorizzazione da parte del Consiglio Comunale al trasferimento da bene amministrativo a bene patrimoniale ed alla vendita dello stesso.

Si rammenta inoltre che la vendita della proprietà dovrà essere effettuata attraverso un'asta pubblica.

Questa risposta è da inserire in un più ampio e generale contesto di creazione di risorse finanziarie a copertura degli investimenti.

A questo proposito il Municipio conferma che Villa Heleneum fa parte degli oggetti già considerati per tale strategia e, per la stessa, vi è già una perizia immobiliare effettuata il 20 marzo 2013 che valuta il valore commerciale in fr. 28'420'000.--.

Permangono tuttavia i vincoli derivanti dalle condizioni appena citate. In modo particolare si fa riferimento alla necessità di trovare una sistemazione per il Museo delle Culture e al vincolo di Passaggio Pedonale che va a gravare il parco e che evidentemente riduce di parecchio l'attrattività e/o il prezzo di mercato del fondo stesso.

Per quanto riguarda il Museo delle Culture, si segnala che gli sviluppi delle strategie in ambito culturale hanno portato a disegnare un progetto che ha dovuto tenere conto anche dei vincoli specifici gravanti su Villa Malpensata, derivanti dagli impegni che la Città ha preso in sede di acquisizione della stessa dalla Fondazione Caccia (8 febbraio 1995). Il progetto in questione, che vede il coinvolgimento del Museo Cantonale d'Arte, prevede il trasferimento a Villa Malpensata degli uffici e dei servizi centrali del Museo d'Arte. L'ipotesi (che peraltro necessitava di un approfondimento giuridico legato ai vincoli citati sopra) del trasferimento del Museo delle Culture a Villa Malpensata è pertanto venuta a cadere.

In sede di manovra finanziaria 2014 si è anche deciso di rinunciare temporaneamente all'attività espositiva presso Villa Ciani, sede che negli ultimi anni aveva anche ospitato mostre del Museo delle Culture.

Tra i progetti a suo tempo rinviati a dopo il 2015 e, oggi, ancora da ulteriormente rinviare data la situazione finanziaria, vi era quello del Museo Storico, da costituire in comune accordo con il Cantone, riunendo gli archivi e le risorse dei due enti a Lugano o a Bellinzona. Se la scelta fosse caduta su Lugano la sede deputata sarebbe stata Villa Ciani. Allo stato attuale delle cose nessuna decisione, da nessuna delle parti, è stata presa.

## *2. Quale è l'alternativa per non rinviare ulteriormente l'inizio dei lavori per la suddetta realizzazione?*

La pianificazione degli investimenti è stata oggetto di un'approfondita analisi nell'ambito della nota manovra finanziaria per il riequilibrio dei conti della Città.

Per quanto riguarda l'edificazione della Casa Anziani di Pregassona la sua realizzazione è prevista a partire dal 2015 e al momento attuale non si prevedono ulteriori rinvii. Resta tuttavia il fattore imponderabile legato ad eventuali ricorsi in fase di delibera dei lavori.

Il piano investimenti annuale è illustrato qui di seguito:

- nel 2014 sono previsti investimenti per fr. 200'000.-- e nel 2015 per fr. 1.5 mio, relativi agli atti preparatori e di progetto dell'opera;
- dal 2016 sono previsti i lavori di edificazione, con un investimento netto annuo di fr. 12.20 mio, ed un incasso di contributi e sussidi di fr. 2.0 mio annui;
- ulteriori fr. 20.2 mio, a conclusione dell'opera, nel corso del quadriennio successivo.



Si annota pertanto come la volontà dell'Esecutivo è quella di procedere con questa importante opera.

Ci sembra importante anche ribadire come, pur mantenendo la strategia relativa alla realizzazione di beni immobili patrimoniali per finanziare l'attività d'investimento generale della Città, nessuna delle opere in pianificazione, tanto meno la Casa Anziani di Pregassona, è direttamente legata e vincolata alla realizzazione di uno specifico bene immobiliare della Città.

Ci è grata l'occasione per porgerVi, Onorevole Signora Ortelli, Onorevole Signor Bignasca, l'espressione dei nostri migliori saluti.

#### PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. M. Borradori

lic. jur. M. Delorenzi

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Segretario Generale
- . Direttore Operativo
- . Direzione Servizi Finanziari