

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MMN 8631
“PALAZZO DEI CONGRESSI DI LUGANO. RICHIESTA DI UN CREDITO
QUADRO DI FR. 8'000'000.-- PER ASSICURARE LA FUNZIONALITÀ DEL
PALAZZO DEI CONGRESSI NEI PROSSIMI ANNI”

Lugano, 10 giugno 2013

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il messaggio in esame, del 16 novembre 2012, è stato trattato in modo coordinato dalla Commissione della Gestione e da quella dell'Edilizia.

Il rapporto di quest'ultima tiene conto anche delle risposte alle molte domande inoltrate al Municipio dalla Commissione della Gestione, come pure dell'esito di un sopralluogo per verificare sul posto la natura dei problemi che esigono gli interventi di manutenzione straordinaria previsti dal messaggio.

Non entreremo quindi nel dettaglio delle singole misure proposte dal messaggio: il rapporto della Commissione dell'Edilizia fornisce sufficienti spiegazioni e giustificazioni.

Questo nostro rapporto espone altri dati e considerazioni che contestualizzano la richiesta di credito oggetto del messaggio in esame e la giustificano.

Investimenti nel Palazzo dei Congressi di Lugano (PCL)

Il PCL è stato inaugurato alla metà degli anni settanta. Si avvicina dunque ai 40 anni di vita.

L'investimento iniziale – per altro controverso per l'ubicazione invasiva nei confronti di Villa Ciani di cui si erano dovute demolire le scuderie – è costato 34 milioni di franchi, con un forte sorpasso della previsione di spesa. Nella seduta del 16 maggio 1977 il Consiglio Comunale dovette votare un credito di fr. 23'230'000.-- per completare il finanziamento della costruzione (MMN. 2705 del 04 dicembre 1975).

Successivamente sono stati investiti altri 6,772 milioni di franchi in manutenzioni straordinarie, secondo i dati forniti alla Vostra Commissione dal Municipio, che coprono il periodo dal 1983 al 2011.

Inoltre, le manutenzioni ordinarie contabilizzate nelle spese di gestione corrente del PCL sono rilevanti, dell'ordine di mezzo milione di franchi annui.

Sono stati effettuati importanti ammortamenti ordinari e straordinari, per cui il valore a bilancio del PCL, al 31 dicembre 2011, è di fr. 1.--.

Tornando alle manutenzioni straordinarie e migliorie, ricordiamo che le Commissioni della Gestione e dell'Edilizia avevano indotto il Municipio a ritirare il MMN. 7420 – del 03 aprile 2007, poi ripresentato in una nuova versione in data 07 marzo 2008 – perché prospettava un cospicuo intervento di rifacimento della facciata del PCL (costo di 3,170 milioni di franchi) non condiviso dalle Vostre Commissioni.

Il MMN. 7420 richiedeva un credito di progettazione per manutenzioni straordinarie al PCL e per la ristrutturazione dell'ex-Asilo Ciani con funzione complementare al PCL.

La valutazione di massima del costo degli interventi da progettare dava 10,950 milioni di franchi.. Come purtroppo succede sovente, in corso di progettazione vengono però avanzate ulteriori esigenze che fanno lievitare di molto i costi di massima indicati nel messaggio sul credito di progettazione.

In questo caso si è giunti addirittura alla cifra esorbitante di 27 milioni di franchi, senza standard Minergie, e di 35 milioni di franchi con tale standard!

Un investimento di questa entità in un edificio sostanzialmente superato rispetto ai centri congressuali più aggiornati è apparso improprio e, dopo qualche discussione, si è preferito, anche da parte del Municipio, puntare su un nuovo scenario.

Lo scenario nuovo prevede:

- di concentrare gli spettacoli e i concerti che si svolgono attualmente al PCL sul nuovo centro culturale LAC, che dovrebbe essere disponibile dal 2015;
- per le attività congressuali, di realizzare un nuovo centro congressuale da edificare al Campo Marzio Nord, unitamente ad un albergo con cui si istaureranno sinergie importanti (la prima fase del concorso per investitori e architetti è ora conclusa e si stanno creando le premesse per la seconda fase: vedi messaggio no. 8699 dell'11 febbraio 2013);
- le attività espositive di maggiori dimensioni (fiere), che attualmente si svolgono nelle strutture del Campo Marzio Nord, dovranno trovare collocamento altrove. Verosimilmente nel Nuovo Quartiere di Cornaredo, anche se un'altra ipotesi è poi stata avanzata, quella del Pian Scairolo. Ricordiamo che si era ventilata l'ipotesi di un investimento congiunto per gli spazi fieristici e per il nuovo palazzetto dello sport in zona Cornaredo, ma poi la progettazione del nuovo polo sportivo di Cornaredo ha preso un altro indirizzo. **La Commissione della Gestione auspica che il Municipio faccia chiarezza su questo punto, poiché la realizzazione di un nuovo Centro congressuale al Campo Marzio Nord non può essere disgiunta da quella del nuovo Centro espositivo in sostituzione del vecchio "Conza";**
- in attesa del nuovo centro congressuale, il vecchio PCL deve poter svolgere al meglio la sua funzione, almeno per 10 anni.

Il messaggio in esame propone dunque gli interventi necessari a garantire la funzionalità del PCL per almeno 10 anni, ma non va oltre. In questo lasso di tempo, la promozione di Lugano come Città di congressi deve proseguire e, anzi, essere migliorata.

La Vostra Commissione ha chiesto al Municipio se dispone di una strategia mirata in questa direzione. Non sembra essere il caso. Poiché il citato MMN. 8699 per il Polo turistico-alberghiero al Campo Marzio Nord esprime la volontà del Municipio di commissionare uno studio di fattibilità dei contenuti pubblici di tale "Polo" (in primis del centro congressuale: "aspetti tecnici, finanziari, gestionali, operativi, organizzativi e legali", vedi MMN. 8699 pag. 11), **la Commissione della Gestione auspica che nell'ambito dello studio di fattibilità sia tracciata anche la strategia di posizionamento di Lugano rispetto al "mercato del turismo congressuale" che vede**

molte città, svizzere ed estere, in forte competizione.

Spese correnti per il Palazzo dei Congressi

Nell'ambito del rapporto sui preventivi 2013 del Dicastero Turismo, la Vostra Commissione, con l'aiuto del dicastero, ha ricostruito con dati confrontabili il consuntivo 2011 del PCL e il suo preventivo 2013.

Riproduciamo la tabella che riassume i dati (vedi più sotto).

Si noterà che fra i costi, i più rilevanti dopo quelli per il personale sono i costi di manutenzione e quelli per acqua, elettricità e riscaldamento.

Gli interventi previsti con il credito di 8 milioni di franchi richiesto dal messaggio in esame comporteranno poi una minor spesa corrente per manutenzioni, riscaldamento e acqua: in tutto, oltre 100'000 fr./anno secondo le stime dei servizi competenti. Anche in questa prospettiva, oltre che per garantire la funzionalità del PCL nei prossimi dieci anni, gli interventi prospettati sono opportuni.

Palazzo dei Congressi di Lugano: consuntivo 2011 e preventivo 2013

	P13	C11	P13-C11
Totale costi	2'529'100	2'644'037	-114'937
Totale ricavi	2'049'000	2'093'528	-44'528
Disavanzo	480'100	550'509	-70'409
Costi			
Spese per il personale	836'000	958'465	-122'465
Spese per acqua, elettricità, riscaldamento	520'000	590'489	-70'489
Manutenzione immobile, arredamenti, attrezzature	475'000	460'803	14'197
Acquisti materiale, arredamenti, attrezzature, software	142'000	91'369	50'631
Consulenza informatica	110'000	90'741	19'259
IVA	121'700	54'358	67'342
Spese varie da rifatturare	150'000	210'659	-60'659
Altre spese	75'400	88'068	-12'668
Partecipazione agli investimenti dei locatari	99'000	99'085	-85
Ricavi			
Affitto immobile	200'000	201'182	-1'182
Affitto installazioni	950'000	885'897	64'103
Copertura mancati ricavi da affitti	99'000	99'085	-85
Affitti sale condonati	300'000	347'680	-47'680
Rimborso prestazioni diverse a terzi	300'000	303'626	-3'626
Altri ricavi	200'000	256'058	-56'058

Come già detto in introduzione, la Commissione dell'Edilizia ha esaminato nel dettaglio gli interventi prospettati, tenendo conto anche delle domande poste dalla Commissione della Gestione e delle risposte ricevute dal Municipio. Rinviamo quindi alle pag. 2-5 del Rapporto dell'Edilizia, del 25 marzo 2013.

Alleghiamo a questo nostro rapporto la tabella fornita dal Municipio che espone il preventivo di dettaglio a giustificazione del credito quadro di 8 milioni richiesto dal messaggio.

La tempistica di utilizzazione del credito quadro è la seguente, come da risposta del Municipio alla domanda della Vostra Commissione, e con riferimento alla numerazione delle opere del preventivo dettagliato:

- I. Lavori dai punti 1.1 fino al 2.6 + punto 3.4: ca. 1 anno senza nessuna interruzione delle attività al PCL.
- II. Lavori al punto 3.5: ca. 1 anno, senza nessuna interruzione delle attività al PCL.
- III. Lavori ai punti 3.1, 3.2 e 3.3: ca. 2 anni con interruzioni parziali localizzate delle attività al PCL.

Il Municipio precisa che:

“I lavori delle tappe I e II possono avvenire in qualsiasi momento dopo l'approvazione comunale e i tempi tecnici per la realizzazione del progetto e degli appalti.

I lavori della tappa III sono stati previsti come ultima fase in quanto devono essere obbligatoriamente programmati con largo anticipo per permettere al Dicastero Turismo di pianificare gli eventi. Questa programmazione di dettaglio, particolarmente dinamica, verrà effettuata non appena verrà deliberato il MMN. 8631 e trascorso il periodo di ricorsi definiti dalla legge. L'inizio della III tappa non è da prevedere prima dell'estate 2014, dopo l'apertura del LAC.”

Dispositivo di voto

Il Municipio chiede un “credito quadro” che gli permette alcuni margini nella suddivisione del credito totale nelle varie fasi dell’investimento, ancora in parte da dettagliare, come indicato nella risposta di cui sopra.

Nella sua proposta di dispositivo di voto, il Municipio ha però dimenticato che la norma dell’Art. 164a LOC richiede, per il credito quadro, di stabilire “l’organo competente per la suddivisione in singoli crediti d’impegno” e “il termine entro il quale decade se non utilizzato”.

D’intesa con il Municipio abbiamo quindi completato il dispositivo di voto, specificando anche, al punto 2, che l’indice dei costi menzionato è quello dei costi della costruzione.

Sulla base di quanto esposto, la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito quadro di fr. 8'000'000.-- per la manutenzione straordinaria atta ad assicurare la funzionalità del Palazzo dei Congressi di Lugano.
 - 1.1 Il Municipio è competente per suddividere il credito quadro in singoli crediti d’opera e per deciderne la loro autorizzazione.
 - 1.2 Il credito decade se non è utilizzato entro 4 anni dalla data della decisione del Consiglio Comunale.

2. Il credito, basato sull'indice dei costi della costruzione del 1° aprile 2012, sarà adeguato alle giustificate variazioni dello stesso indice.
3. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA
GESTIONE

Martino Rossi, relatore

Roberto Badaracco

Fausto Beretta Piccoli (con riserva)

Lukas Bernasconi

Michele Bertini

Attilio Bignasca

Lorenzo Jelmini

Marco Jermini

Maruska Ortelli

Roberto Ritter

Michel Tricarico

Ferruccio Unternährer