

**INTERROGAZIONE – Rivalorizzazione dei beni amministrativi e patrimoniali affittati o concessi a persone fisiche e morali che esercitano attività commerciale.**

**C'è margine per far rendere i beni pubblici o almeno incassare il giusto da chi li utilizza a scopo di lucro?**

Negli ultimi anni, a fronte di una situazione economica sempre dipinta come catastrofica, il Municipio e questo Consiglio Comunale hanno giustamente chiesto all'amministrazione di effettuare un esercizio di "efficientizzazione" delle spese ed hanno poi chiesto ed approvato, forse in modo meno appropriato, la riduzione dei contributi a società sportive amatoriali, associazioni religiose, culturali, alla scuola ecc.

Sempre gridando al lupo si propone di vendere a privati i beni pubblici e si rinuncia a compiti che dovrebbero essere il vero core business di una comunità, quale dovrebbe essere un Comune.

Non risulta però da nessuna parte lo sforzo fatto, se è stato fatto, per conoscere l'insieme dei beni pubblici messi a disposizione di aziende o privati che le utilizzano per scopo di lucro e per valutare l'adeguatezza delle condizioni di messa a disposizione, la regolarità di contratti e concessioni, il possibile margine di redditività di questi beni e del patrimonio pubblico.

Ritroviamo spezzettati qua e là messaggi e cifre, ma non esiste un quadro generale che potrebbe essere utile a capire ed a valutare se quanto viene fatto sia corretto o non necessiti un adeguamento.

Va bene chiedere sacrifici a cittadini ed alla società civile, va bene aiutare le imprese locali ... e non, ma per correttezza nei confronti di tutti i contribuenti ed equità per i commerci concorrenti riteniamo sarebbe utile effettuare un'analisi a 360 gradi tra tutti i dicasteri, di quanto viene concesso e messo a disposizione di alcuni, delle condizioni di questa messa a disposizione e dei motivi che giustificano affitti ridotti o tasse di concessione irrisorie e non eque. Sarebbe poi utile capire se questo non crea una situazione di concorrenza scorretta.

Vi è poi l'aspetto legato all'occupazione di spazi comuni, che a volte risulta invadente e esagerata.

Per questi motivi ci permettiamo di porre le seguenti domande.

**DOMANDE**

- 1) Il Municipio sa quale sia l'ammontare totale dei sussidi, delle regalie, dei condoni di vario genere di cui beneficiano persone giuridiche o fisiche a scopo commerciale o a scopo di lucro?
- 2) Il Municipio ritiene che esista un margine di rivalorizzazione di contratti e concessioni? Ha già effettuato un'analisi in tal senso per permettere di avere un quadro generale e il paragone tra le concessioni ed i contratti e permettere quindi effettuare una stima

quanto possibile precisa della situazione e, se del caso, procedere ad adeguare i contratti e le concessioni o a percepire il dovuto/possibile?

- 3) Il Municipio considera tuttora adeguate le tasse previste da Regolamento sui beni amministrativi del 1989? In particolare quelle relative a concessioni per lo svolgimento di attività a scopo di lucro.
- 4) Il Municipio può fornire una tabella che includa tutti i contratti di affitto/locazione ecc. con persone fisiche o giuridiche che utilizzano l'oggetto locato per scopi di lucro, con i seguenti dati:
  - a. Il nome della persona fisica o giuridica; se si ritiene che questo dato non possa essere fornito, indicare pf. il settore di attività (gestione società sportiva, ristorazione, fiorista).
  - b. L'attività svolta.
  - c. L'oggetto del contratto e la sua ubicazione.
  - d. La superficie locata.
  - e. La durata del contratto.
  - f. L'ammontare della pigione secondo contratto.
  - g. Pigione/ costo locazione al valore di mercato.
  - h. L'ammontare del "sussidio" e quindi del costo per la comunità (differenza tra il ricavato possibile e quello effettivo)..
  - i. Eventuale ritorno (immagine/imposte/ecc.) per la città che giustifica il costo per la comunità.
- 5) Il Municipio può fornire una tabella che includa tutte le concessioni a persone fisiche o giuridiche che utilizzano l'oggetto locato per scopi di lucro, con i seguenti dati:
  - a. Il nome della persona fisica o giuridica; se si ritiene che questo dato non possa essere fornito, indicare pf. il settore di attività (gestione società sportiva, ristorazione, fiorista).
  - b. L'attività svolta.
  - c. L'oggetto e il luogo della concessione.
  - d. La superficie concessa.
  - e. La durata della concessione.
  - f. La tassa di concessione.
  - g. Tassa di concessione massima possibile in base al Regolamento.
  - h. Eventuale costo di locazione al valore di mercato.
  - i. L'ammontare del "sussidio" e quindi del costo per la comunità (differenza tra il ricavato possibile e quello effettivo)..
  - j. Eventuale ritorno (immagine/imposte/ecc.) per la città che giustifica il costo per la comunità.

- 6) Il Municipio può fornire una tabella che includa tutte le concessioni e gli affitti relativi al suolo pubblico per la creazione temporanea di terrazze, mercati o affini che utilizzano l'oggetto locato o gli spazi concessi con finalità a scopo commerciale con i seguenti dati:
- a. Il nome della persona fisica o giuridica; se si ritiene che questo dato non possa essere fornito, indicare pf. il settore di attività (gestione società sportiva, ristorazione, fiorista).
  - b. L'attività svolta.
  - c. L'oggetto e il luogo della concessione.
  - d. La superficie concessa.
  - e. La durata della concessione.
  - f. La tassa di concessione.
  - g. Tassa di concessione massima possibile in base al Regolamento.
  - h. Eventuale costo di locazione al valore di mercato.
  - i. L'ammontare del "sussidio" e quindi del costo per la comunità (differenza tra il ricavato possibile e quello effettivo).
  - j. Eventuale ritorno (immagine/imposte/ecc.) per la città che giustifica il costo per la comunità.

Ringraziamo per la collaborazione e salutiamo cordialmente.

Lugano, 5 giugno 2026

Cristiano Canuti

Nina Pusterla

Elena Rezzonico

Silvia Barzaghi

Edoardo Cappelletti

Jasmine Altin