

## CONSIGLIO COMUNALE

### SESSIONE ORDINARIA PRIMAVERILE

II seduta

15 settembre 2008

**Presidenza** on. Angelo Jelmini, Presidente

**Scrutatori:** on. Kauz Michele  
on. Gilardi Valentino (sino alle ore 21.30) / on. Nosedà Fontana Alessandra

**Presenti** 58 Consiglieri Comunali su 60

#### Presenti gli onorevoli:

Arigoni Alessio	Badaracco Roberto	Baroni Daniela
Bassi Marco	Beltraminelli Francesco	Bertini Michele
Bianchetti Gian Maria	Bolzani Giovanni	Bordoni Brooks Francesca
Bordoni Giovanna	Cambrosio Giampiero	Canalini Daniele
Casella Luana	Cattaneo Giovanni "Gianni"	Chiesa Marco
Corti Gianrico	Degiorgi Lauro	Enderlin Davide Jr.
Endriss Rolf	Ermotti-Lepori Maddalena	Fenini Aldo
Fraschina Stefano	Ghisletta Raoul	Giani Armando
Gilardi Francesco	Gilardi Stefano	Gilardi Valentino
Grandini Giorgio	Guggiari Marzio	Jalkanen Keller Melitta
Jelmini Angelo	Jelmini Lorenzo	Kauz Michele
Leggeri Lorenzo	Leoni Sara	Luraschi Norman
Macchi Giordano	Martinelli Raffaella	Mauri Tiziano
Medolago Ero	Mellini Eros Nicola	Moccetti Bernasconi Deborah
Nosedà Fontana Alessandra	Ortelli Maruska	Paparelli Angelo
Perucchi Borsa Simonetta	Re Giancarlo	Ritter Roberto
Rossi Peter	Sanvido Paolo	Szerdahelyi Stefano
Tanner Daniele	Tarchini Laura	Tricarico Michel
Unternährer Ferruccio	Vannini Athos	Viscardi Giovanna
Zanini Barzaghi Cristina		

#### Assenti gli onorevoli:

Amadò Fabio Rossi Martino

#### Presenti per il Municipio gli onorevoli:

On. Arch. dipl. ETH Giorgio Giudici, Sindaco  
On. Avv. Erasmo Pelli, Vicesindaco  
On. Avv. Giovanna Masoni Brenni, Municipale  
On. Sig. Giuliano Bignasca, Municipale  
On. Lic. jur. Lorenzo Quadri, Municipale  
On. Ing. dipl. ETH/SIA Paolo Beltraminelli, Municipale  
On. Lic. oec. HEC Nicoletta Mariolini, Municipale

On. Presidente:

Annuncia che, a causa della riunione imprevista di un gruppo, l'inizio della seduta sarà posticipata di cinque minuti. Si scusa per questo ritardo in quanto sarebbe stata sua intenzione iniziare puntualmente alle 20.00, secondo convocazione e nel rispetto di tutti, compreso il pubblico che assiste. Afferma che si riserverà di fare degli appunti su questo evento.

Constatata la presenza del quorum legale, alle ore 20.15 dà inizio alla seduta del Consiglio Comunale.

Osserva che questa è la seconda seduta ordinaria primaverile perché è uso e costume rimanere in primavera fin quando i consuntivi non sono approvati, poi inizieranno le sedute autunnali. Aggiunge che la politica luganese ha in sostanza due stagioni, quella primaverile e quella autunnale.

Successivamente comunica che la TSI ha chiesto di poter filmare questa seduta. L'Ufficio presidenziale, a cui spetta per regolamento la facoltà di decidere, ha accettato la richiesta con voto unanime.

Procede con la discussione sull'Ordine del Giorno.

On. F. Beltraminelli:

A nome della Commissione dell'Edilizia prende la parola in merito al MMN. 7669 Ex Convento Santa Maria degli Angioli, previsto al punto 17 dell'Ordine Giorno, in quanto compare la dicitura "Riservato esito incontro del Municipio con la Commissione dell'Edilizia". Informa che la Commissione ha inoltrato una lettera al Municipio, in particolare all'on. Masoni Brenni responsabile del dicastero, nella quale ha esternato alcune critiche sul modus operandi del Municipio in merito a questo messaggio. Al riguardo spiega che la Commissione ha iniziato ad approfondirlo al rientro delle vacanze estive per il 25 settembre, e che subito sono emerse alcune mancanze. La prima era la mancanza di un credito di progettazione che normalmente precede un credito di costruzione, ma questa è stata evidenziata anche dal Municipio. La seconda era la mancanza materiale vera e propria di tempo per esperire un rapporto di tale importanza. Aggiunge inoltre una presunta urgenza della quale però la Commissione non era stata informata e per la quale non vuole pertanto entrare in merito. Prosegue informando che alla lettera del 02.09.2008 è seguita una risposta immediata da parte del Municipio in forma di incontro con la CD on. Masoni Brenni il giorno 8 settembre, e poi un sopralluogo il giovedì successivo 11 settembre, che ha permesso alla Commissione di iniziare ad approfondire i contenuti del messaggio.

Comunica quindi all'on. Presidente che per questa sera la Commissione non ha potuto presentare un rapporto, ma che comunque essa ha maturato un proprio convincimento che gli permetterà di prendere posizione personalmente sul messaggio.

Concludendo dichiara l'adesione dei membri della Commissione dell'Edilizia all'Ordine del Giorno e in particolare al punto 17.

On. Presidente:

Ringrazia l'on. F. Beltraminelli per i chiarimenti. Ricorda che la LOC consente di deliberare validamente su un messaggio in presenza di un solo rapporto di una sola commissione. Quindi rileva che in questo caso, dal momento che il Municipio aveva interpellato due commissioni, il messaggio resta all'Ordine del Giorno con un rapporto che è quello della Commissione della Gestione che tutti hanno ricevuto.

Non essendoci altri interventi, pone in votazione l'Ordine del Giorno così come presentato, il quale viene approvato con:

- *53 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Trattanda n° 1**

Approvazione verbali del Consiglio Comunale delle sedute del 19 febbraio, 17 marzo, 7 e 8 aprile e 19 maggio 2008.

---

*ponatur 195/01*

#### On. Presidente:

Aprè la discussione sul verbale del 19 febbraio 2008.

Non essendoci interventi, chiude la discussione e pone in votazione il verbale del 19 febbraio 2008 che viene approvato con:

- *45 voti favorevoli, 0 voti contrari, 8 astenuti*

Aprè quindi la discussione sul verbale del 17 marzo 2008.

Non essendoci interventi, chiude la discussione e pone in votazione il verbale del 17 marzo 2008 che viene approvato con:

- *45 voti favorevoli, 0 voti contrari, 12 astenuti*

Aprè in seguito la discussione sul verbale del 7 aprile 2008.

Non essendoci interventi, chiude la discussione e pone in votazione il verbale del 7 aprile 2008 che viene approvato con:

- *43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 13 astenuti*

Aprè quindi la discussione sul verbale dell'8 aprile 2008.

Non essendoci interventi, chiude la discussione e pone in votazione il verbale dell'8 aprile 2008 che viene approvato con:

- *43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 10 astenuti*

Aprè infine la discussione sul verbale del 19 maggio 2008.

Non essendoci interventi, chiude la discussione e pone in votazione il verbale del 19 maggio 2008 che viene approvato con:

- *54 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Trattanda n° 2**

Sostituzione da parte della Lega dei Ticinesi di membri in seno alle Commissioni permanenti e speciali.

Commissione della Pianificazione del Territorio:

- Gilardi Valentino in sostituzione di Gilardi Francesco

Commissione Speciale Aggregazioni:

- Gilardi Francesco in sostituzione di Gilardi Valentino

---

#### On. Presidente:

Rileva che, all'interno della Commissione della Pianificazione del Territorio, Gilardi Valentino sostituirà Gilardi Francesco, e che per la Commissione Speciale Aggregazioni Gilardi Francesco sostituirà Gilardi Valentino.

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:  
*52 voti favorevoli, 0 voti contrari, 2 astenuti*

Chiarisce che si è semplicemente preso atto verbalizzando di quanto il gruppo autonomamente ha proposto. Rammenta che la LOC conferisce ai gruppi una facoltà autonoma di designare delle persone alle singole cariche cui un gruppo ha diritto, e che perciò non è il Legislativo a votare. Aggiunge che il Consiglio Comunale è chiamato a votare su una candidatura se per un posto che è dovuto al partito x vengono proposte più candidature. Altrimenti, se per un solo posto cui ha diritto un gruppo viene proposta una sola candidatura, non deve votare ma prendere atto delle proposte del gruppo che ha diritto. Segue la verbalizzazione delle proposte formulate dal gruppo.

### **Trattanda n° 3**

- Designazione membri del Consiglio di Amministrazione della AIL SA (7 membri: 3 PLR, 2 LdT, 1 PPD, 1 PS);
  - Designazione membri del Consiglio di Amministrazione della Trasporti Pubblici Luganesi SA (4 membri: 1 PLR, 1 LdT, 1 PPD, 1 PS);
  - Designazione membri del Consiglio di Amministrazione della Lugano Airport SA (5 membri: 2 PLR, 1 LdT, 1 PPD, 1 PS).
- 

#### On. Presidente:

Designazione membri del Consiglio di Amministrazione della AIL SA (7 membri: 3 PLR, 2 LdT, 1 PPD, 1 PS).

Chiede ai Capigruppo di formulare delle proposte.

#### On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR propone per le AIL SA Erasmo Pelli, Carlo Guglielmini e Valeria Galli Butti.

#### On. Giani:

A nome del Gruppo LdT propone Giuliano Bignasca e Michele Foletti.

#### On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD propone Roberto Grassi.

#### On. Baroni:

A nome del Gruppo PS propone il presidente uscente Andrea Prati, incensurato, rispettoso delle persone e delle regole.

#### On. Presidente:

Invita l'on. Baroni a fornire solo i nomi senza commentarli. Spiega che si sta facendo un esercizio che prevede che ogni gruppo autonomamente proponga delle persone e, se ne propone un numero corrispondente ai posti, queste non necessitano di commenti.

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:  
*55 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

- Designazioni membri del Consiglio di Amministrazione della Trasporti Pubblici Luganesi SA (4 membri: 1 PLR, 1 LdT, 1 PPD, 1 PS).

Chiede ai Capigruppo di formulare delle proposte.

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR propone Paolo Merlo.

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT propone Francesco Gilardi.

On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD propone Paolo Beltraminelli.

On. Corti:

A nome del Gruppo PS propone Daniela Baroni.

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:

*56 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

- Designazioni membri del Consiglio di Amministrazione della Lugano Airport SA (5 membri: 2 PLR, 1 LdT, 1 PPD, 1 PS).

Chiede ai Capigruppo di formulare delle proposte.

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR propone Roberto Fisch e Marco Piotrkowski.

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT propone Michele Foletti.

On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD propone Paolo Beltraminelli.

On. Baroni:

A nome del Gruppo PS propone Luca Bolzani.

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:

*53 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

#### **Trattanda n° 4**

Nomina delegati e subentranti nei Consorzi:

- Consorzio Sistemazione fiume Vedeggio (1 delegato – 1 subentrante)  
(riparto politico: 1 PLR)
- Consorzio manutenzione opere arginatura Pian Scairolo e Collina-Riale di Carzo ( 1 delegato – 1 subentrante)  
(riparto politico: 1 PLR)
- Consorzio Valle del Cassarate e Golfo di Lugano (1 delegato – 1 subentrante)  
(riparto politico: 1 PLR)

- *Nuovo Consorzio per la manutenzione della strada del Piano della Stampa (1 delegato – 1 subentrante)*  
(riparto politico: 1 PLR)
  - *Consorzio manutenzione opere di arginatura del Basso Vedeggio (2 delegati – 2 subentranti)*  
(riparto politico: 1 PLR, 1 LdT)
  - *Consorzio Casa per anziani al Pagnolo (3 delegati – 3 subentranti)*  
(riparto politico: 1 PLR, 1 LdT, 1 PPD)
  - *Consorzio pulizia delle rive e dello specchio d'acqua del lago Ceresio (7 delegati – 7 subentranti)*  
(riparto politico: 3 PLR, 2 LdT, 1 PPD, 1 PS)
  - *Consorzio Depurazione Acque del medio Cassarate (7 delegati – 7 subentranti)*  
(riparto politico: 3 PLR, 2 LdT, 1 PPD, 1 PS)
  - *Consorzio Depurazione Acque Lugano e dintorni (16 delegati – 16 subentranti)*  
(riparto politico: 5 PLR, 4 LdT, 3 PPD, 3 PS, 1 UDC)
  - *Consorzio Protezione Civile Regione Lugano Città (26 delegati – 26 subentranti)*  
(riparto politico: 9 PLR, 6 LdT, 5 PPD, 5 PS, 1 UDC)
- 

- *Consorzio Sistemazione fiume Vedeggio (1 delegato – 1 subentrante)*  
(riparto politico: 1 PLR)

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Luigi Pedrazzini

Subentrante: Emanuele Saurwein

- *Consorzio manutenzione opere arginatura Pian Scairolo e Collina-Riale di Carzo ( 1 delegato – 1 subentrante)*  
(riparto politico: 1 PLR)

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Silvano Gianola

Subentrante: Roberto Frei

- *Consorzio Valle del Cassarate e Golfo di Lugano (1 delegato – 1 subentrante)*  
(riparto politico: 1 PLR)

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Enzo Bertola

Subentrante: Daniele Stocker

- *Nuovo Consorzio per la manutenzione della strada del Piano della Stampa (1 delegato – 1 subentrante)*  
(riparto politico: 1 PLR)

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Jean Pierre Antorini

Subentrante: Franco Vögeli

- *Consorzio manutenzione opere di arginatura del Basso Vedeggio (2 delegati – 2 subentranti)  
(riparto politico: 1 PLR, 1 LdT)*

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Guido Bernasconi

Subentrante: Francesco Forti

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT formula le seguenti proposte:

Delegato: Curzio Cambrosio

Subentrante: Adamo Bignotti

- *Consorzio Casa per anziani al Pagnolo (3 delegati – 3 subentranti)  
(riparto politico: 1 PLR, 1 LdT, 1 PPD)*

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Sandra Chiari

Subentrante: Marie-Thérèse Censi

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT formula le seguenti proposte:

Delegato: Giuseppe Termine

Subentrante: Rosanna Molteni

On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD formula le seguenti proposte:

Delegato: Giovanni Bernasconi

Subentrante: Angelo Torreggiani

- *Consorzio pulizia delle rive e dello specchio d'acqua del lago Ceresio (7 delegati – 7 subentranti)  
(riparto politico: 3 PLR, 2 LdT, 1 PPD, 1 PS)*

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Giovanni Ferraris

Subentrante: Matteo Vicari

Delegato: Luciano Fornara

Subentrante: Ilvo Prosperi Jr.

Delegato: Marco Piotrkowski

Subentrante: Silvano Gianola

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT formula le seguenti proposte:

Delegato: Norman Luraschi

Subentrante: Angelo Paparelli

Delegato: Stefano Fraschina

Subentrante: Giorgio Fasulo

On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD formula le seguenti proposte:

Delegato: Antonio Paronesso

Subentrante: Giovanni Ferretti

On. Baroni:

A nome del Gruppo PS formula le seguenti proposte:

Delegato: Sandro Peduzzi

Subentrante: Angelo Mori

- *Consorzio Depurazione Acque del medio Cassarate (7 delegati – 7 subentranti)  
(riparto politico: 3 PLR, 2 LdT, 1 PPD, 1 PS)*

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Martino Forrer

Subentrante: Antonio Cirila

Delegato: Daniele Pedrazzi

Subentrante: Delio Pesciallo

Delegato: Athos Vannini

Subentrante: Carlo Reali

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT formula le seguenti proposte:

Delegato: Giuliano Bignasca

Subentrante: Rosanna Molteni

Delegato: Maruska Ortelli

Subentrante: Alessandro Molteni

On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD formula le seguenti proposte:

Delegato: Ivan Vitalini

Subentrante: Silvia Bulani

On. Baroni:

A nome del Gruppo PS formula le seguenti proposte:

Delegato: Sandro Peduzzi

Subentrante: Angelo Mori

- *Consorzio Depurazione Acque Lugano e dintorni (16 delegati – 16 subentranti)  
(riparto politico: 5 PLR, 4 LdT, 3 PPD, 3 PS, 1 UDC)*

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Luigi Pedrazzini

Subentrante: Luca Censi

Delegato: Mario Antonini

Subentrante: Luca Giordano

Delegato: Dante Gilardi

Subentrante: Franco Giovanola

Delegato: Tiziano Mauri

Subentrante: Guido Bernasconi

Delegato: Gianfranco Agazzi

Subentrante: Daniele Tanner

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT formula le seguenti proposte:

Delegato: Armando Giani

Subentrante: Maruska Ortelli

Delegato: Angelo Paparelli

Subentrante: Curzio Cambrosio

Delegato: Giorgio Fasulo

Subentrante: Aldo Fenini

Delegato: Giampiero Cambrosio

Subentrante: Mirko Greco

On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD formula le seguenti proposte:

Delegato: Angelo Jelmini	Subentrante: Ares Bernasconi
Delegato: Stefano Camponovo	Subentrante: Aloisio Berwert
Delegato: Giovanni Pedrozzi	Subentrante: Mario Montocchi

On. Baroni:

A nome del Gruppo PS formula le seguenti proposte:

Delegato: Carmelo Rossini	Subentrante: Betty Rossi
Delegato: Francesco Rinaldi	Subentrante: Alfio Prati
Delegato: Salvatore Brugnano	Subentrante: Silvano Montanaro

On. Chiesa:

A nome del Gruppo UDC formula le seguenti proposte:

Delegato: Luca Catena	Subentrante: Mirco Würigler
-----------------------	-----------------------------

- *Consorzio Protezione Civile Regione Lugano Città (26 delegati – 26 subentranti)*  
*(riparto politico: 9 PLR, 6 LdT, 5 PPD, 5 PS, 1 UDC)*

On. Badaracco:

A nome del Gruppo PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Victor Vicari	Subentrante: Miguel Milani
Delegato: Marco Schmid	Subentrante: Daniele Kiefer
Delegato: Giorgio Botta	Subentrante: Giorgio Coter
Delegato: Francesco Galli	Subentrante: Ivan Toschini
Delegato: Lorenzo Fornara	Subentrante: Aldo Ballestra
Delegato: Gian Franco Bellini	Subentrante: Ciro Lüscher
Delegato: Luciano Hochstrasser	Subentrante: James Mauri
Delegato: Carlo Canonica	Subentrante: Nicola Roncoroni
Delegato: Ettore Moccetti	Subentrante: Matthias Bizzarro

On. Giani:

A nome del Gruppo LdT formula le seguenti proposte:

Delegato: Gian Maria Bianchetti	Subentrante: Maruska Ortelli
Delegato: Valentino Gilardi	Subentrante: Giampiero Cambrosio
Delegato: Adamo Bignotti	Subentrante: Antonella Pan-Fassora
Delegato: Alessandro Molteni	Subentrante: Armando Giani
Delegato: Mirko Greco	Subentrante: Rosanna Molteni
Delegato: Aldo Fenini	Subentrante: Stefano Szerdahelyi

On. Perucchi Borsa:

A nome del Gruppo PPD formula le seguenti proposte:

Delegato: Ignazio Bonoli	Subentrante: Andrea Ferrari
Delegato: Cesare Bernardoni	Subentrante: Stefano Consonni
Delegato: Luciano Martinelli	Subentrante: Aldo Bettoni
Delegato: Emilio Cadei	Subentrante: Roberto Bolgé
Delegato: Christian Barelli	Subentrante: Giacomo Pagnamenta

On. Baroni:

A nome del Gruppo PS formula le seguenti proposte:

Delegato: Franco Bassi	Subentrante: Michele Giorgetti
Delegato: Francesco Rinaldi	Subentrante: Dario Cilloni
Delegato: Aldo Rezzonico	Subentrante: Giovanni Sciagura
Delegato: Maurizio Rusca	Subentrante: Orlando Sironi
Delegato: Giorgio Rezzonico	Subentrante: Angelo Mori

On. Chiesa:

A nome del Gruppo UDC formula le seguenti proposte:

Delegato: Alessandra Nosedà Fontana	Subentrante: Mirco Würigler
-------------------------------------	-----------------------------

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:

*56 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Trattanda n° 5**

Nomina della Commissione CPCL ai sensi dell'art. 91 e 92 dello statuto CP.  
(15 rappresentanti/5 PLR, 4 LdT, 3 PPD, 2 PS, 1 UDC)

---

On. Badaracco:

A nome del PLR formula le seguenti proposte:

Delegato: Aldo Ballestra  
Delegato: Ciro Lüscher  
Delegato: Franco Giovanola  
Delegato: Annalisa Butti  
Delegato: Silvia Müller Scopazzini

On. Giani:

A nome della LdT formula le seguenti proposte:

Delegato: Umberto Marra  
Delegato: Stefano Frascina  
Delegato: Rosanna Molteni  
Delegato: Antonella Pan-Fassora

On. Tricarico:

A nome del PPD formula le seguenti proposte:

Delegato: Simonetta Perucchi Borsa  
Delegato: Vinicio Chierici  
Delegato: Valentino Polar

On. Baroni:

A nome del PS formula le seguenti proposte:

Delegato: Marilena Ranzi-Antognoli  
Delegato: Renato Soldini

On. Chiesa:

A nome del Gruppo UDC formula la seguente proposta:

Delegato: Ilvano Foraboschi

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:

*53 voti favorevoli, 0 voti contrari, 2 astenuti*

On. Giani:

Comunica che, in base alle proposte formulate per la CPCL, ha il dovere di leggere una dichiarazione da parte della LdT che riguarda l'espulsione dell'on. Bignasca dal CdA della CPCL.

On. Presidente:

Prima di concedere l'autorizzazione, si consulta brevemente con l'Ufficio presidenziale.

On. Giani:

Aggiunge che, se non può leggere la dichiarazione, chiede cinque minuti di sospensione.

On. Presidente:

Domanda se si tratta di una dichiarazione collegata all'esito di questa votazione.

On. Giani:

Risponde che è collegata all'esito delle nomine dei membri della CPCL che il Consiglio Comunale ha approvato.

On. Presidente:

Puntualizza che il Consiglio Comunale ha solo preso atto delle designazioni.

On. Giani:

... per far rapporto al Consiglio di Amministrazione dell'espulsione dell'on. Bignasca dal CdA della CPCL.

On. Presidente:

Afferma che è una problematica che esula dal Consiglio Comunale.

On. Giani:

Replica che esula ma che comunque riguarda la Commissione della CPCL.

On. Presidente:

Comunica che può autorizzare la dichiarazione se questa è breve.

On. Giani:

Puntualizza che non è tanto breve.

On. Presidente:

Chiede il parere dei Capigruppo, prima di concedere un'eventuale autorizzazione da parte dell'Ufficio presidenziale.

On. Badaracco:

Personalmente ritiene che la via più idonea sia un comunicato stampa, dato che gli sembra che la dichiarazione non abbia a che fare con la nomina della Commissione di vigilanza. Osserva che se mai tratta della questione del CdA della CP. Aggiunge che pertanto, per trasparenza e chiarezza, non è il caso che la dichiarazione avvenga in questa sede.

Concludendo, invita l'on. Giani a consegnare la sua dichiarazione ai giornalisti presenti.

On. Perucchi Borsa:

A suo avviso se un partito vuole proporre una comunicazione pubblica su argomenti non concernenti le trattande all'Ordine del Giorno può farlo ma non in seno al Consiglio Comunale. Invita pertanto l'on. Giani a rivolgersi ai giornalisti.

On. Baroni:

Informa di concordare con quanto è stato appena detto. Aggiunge che all'Ordine del Giorno è prevista una trattanda n° 24 per le Eventuali e che pertanto la comunicazione potrebbe essere letta in quell'occasione.

On. Chiesa:

Afferma che l'UDC, non avendo nulla da nascondere, è disposto ad ascoltare quanto ha da dire la LdT a proposito delle nomine. Aggiunge che l'UDC prende semplicemente atto della richiesta non volendone fare un caso. Osserva che proprio non volendo ascoltare se ne fa ancora di più un caso.

On. Badaracco:

Replica che non si tratta di nascondere qualcosa ma semplicemente di garantire e tutelare una procedura davanti al Consiglio Comunale. Afferma che personalmente gli interessa sapere ciò che la LdT vuole dire ma che per soddisfare la sua curiosità eventualmente richiederà il comunicato stampa o lo leggerà sul giornale.

On. Presidente:

Si consulta con l'Ufficio presidenziale e cede la parola all'on. Sindaco.

On. Giorgio Giudici, Sindaco:

Pur non sapendo che cosa voglia leggere l'on. Giani, ritiene che la tematica sia di competenza del Municipio in quanto l'art. 98 recita: "Il Municipio nomina cinque rappresentanti secondo la ripartizione politica dello stesso quale rappresentante del datore di lavoro nel CdA". Quindi invita a lasciare all'Esecutivo la facoltà di decidere i suoi rappresentanti nell'ambito delle sue competenze per il CdA. Osserva che magari in questo modo si evita di creare ulteriore confusione a quella che già regna sull'argomento.

On. Paparelli:

Chiede all'on. Sindaco, come precisazione, se anche gli esoneri e le espulsioni sono di competenza dell'Esecutivo visto che, se ha capito bene, le nomine dei municipali in seno al CdA della CP sono di competenza del Municipio. Afferma che, se la situazione è questa, allora quanto deciso dalla commissione della CP l'altra sera è arbitrario e quindi va annullato.

On. Presidente:

Facendo uso delle sue prerogative di presidente, rende attenti i presenti sul fatto che la discussione sta manifestamente esulando da quanto ci si stava occupando. Ricorda la presenza di un Ordine del Giorno estremamente carico di decisioni molto rilevanti da prendere per l'importante futuro del Comune. Invita pertanto a dedicarsi all'Ordine del Giorno lasciando le discussioni di ordine politico nell'ambito politico e quelle relative alla CP nell'ambito della CP, dei suoi organismi e di tutte le autorità di ricorso.

Ritenendo chiusa la discussione sulla Trattanda n° 5, passa alla n° 6.

On. Giani:

Domanda cinque minuti di sospensione.

On. Presidente:

Chiede quale sia la motivazione.

On. Giani:

Risponde che, poiché il Gruppo LdT aveva deciso di prendere una posizione riguardo all'espulsione dell'on. Bignasca dal CdA, adesso egli desidera sapere che cosa ne pensano gli altri.

On. Presidente:

Replica che il tema non è all'Ordine del Giorno e che per inserirlo bisogna chiederlo espressamente. Siccome il tema esula dalla discussione delle trattande di questa sera, invita la LdT a non abusare della procedura di cui ci si sta occupando. Quindi comunica che la sospensione di cinque minuti non verrà concessa non ritenendo fondata la motivazione.

Passa alla Trattanda n° 6.

On. Giani:

Non potendo leggere la comunicazione, annuncia che la LdT rinuncia ai lavori della sessione odierna e abbandona l'aula.

On. Presidente:

Prende atto dispiaciuto della decisione della LdT.

### **Trattanda n° 6**

Nomina di un nuovo subentrante, in rappresentanza della Città di Lugano, in seno all'Assemblea della SCuDO.

---

On. Presidente:

Non essendoci proposte, dichiara la Trattanda n° 6 evasa senza designazione.

### **Trattanda n° 7**

**Richieste per la concessione dell'attinenza comunale luganese**

---

OMISSIS

### **Trattanda n° 8**

MMN. 7420 Palazzo dei Congressi e Ex Asilo Ciani. Interventi di manutenzione straordinaria e nuova facciata al Palazzo dei Congressi, ristrutturazione dell'Ex Asilo Ciani.

Richiesta di un credito di progettazione totale di fr. 982'000.--.

Rapporti delle Commissioni della Gestione e dell'Edilizia.

---

*ponatur 195/03 (0-1-2-A7)*

On. Presidente:

Rileva che, per quanto riguarda gli interventi al Palazzo dei Congressi, il Municipio chiede un credito di progettazione di fr. 824'000.- mentre le Commissioni della Gestione e dell'Edilizia sono d'accordo di concederlo solo nella misura di fr. 690'000.-.

Aprire quindi la discussione.

On. F. Beltraminelli:

A nome della Commissione dell'Edilizia fa notare che vi è solo una differenza sul modo di esprimersi nel dispositivo al punto 1, ma che la cifra è uguale, almeno per quanto in suo possesso. Spiega che nel messaggio municipale e nel rapporto della Commissione dell'Edilizia si parla di "manutenzione straordinaria", mentre nel rapporto della Commissione della Gestione di "completamento".

Ricorda che il messaggio, in corso nella passata legislatura, è stato aggiornato il 7 marzo 2008, e che quindi quello distribuito dovrebbe essere il messaggio municipale del 7 marzo 2008.

On. Presidente:

Prende atto dell'esistenza di un errore nel documento allestito e si scusa. Rettifica quanto precedentemente detto e afferma che i tre dispositivi sono identici.

On. Bordoni:

Puntualizza che gli importi collimano ma che la formulazione nel dispositivo della Commissione della Gestione è diversa, in quanto in esso si parla di "completamento" e non di "manutenzione straordinaria" come nel messaggio municipale e nel rapporto della Commissione dell'Edilizia.

On. Presidente:

Propone di procedere con una votazione a cascata date le differenti proposte.

On. Mauri:

Propone di chiedere alla Commissione della Gestione se si vuole adeguare al rapporto della Commissione dell'Edilizia, visto che la differenza sta nella formulazione e non tanto nei contenuti.

On. F. Beltraminelli:

Concorda con la proposta dell'on. Mauri. Quindi annuncia che una volta chiarito questo punto vorrebbe fare un altro tipo di intervento sempre in merito al messaggio.

On. Presidente:

Chiede alla Commissione della Gestione se si adegua alla formulazione proposta dalla Commissione dell'Edilizia.

On. Perucchi Borsa:

Premette che interviene non come presidente della Commissione e neppure come relatrice visto che il relatore del rapporto, on. Angelo Paparelli, ha lasciato la sala e quindi non può dare spiegazioni.

Evidenzia che dalla lettura del rapporto della Commissione della Gestione si capisce che la Commissione ha cambiato l'espressione "manutenzione straordinaria" con "completamento" per non dare adito a fraintendimenti circa i lavori relativi al rifacimento della facciata, dato che non vuole tale rifacimento. Aggiunge che "manutenzione straordinaria", potendo significare abbellimento o lavoro di miglioria, potrebbe indurre in errore e quindi si è deciso di sostituire l'espressione con un termine giuridicamente più vago che è "completamento".

On. Presidente:

Afferma che ciò che conta in realtà è la concessione del credito di progettazione con tutti i considerandi espressi nei vari rapporti. Aggiunge che l'approvazione formale concerne solo lo stanziamento del credito per la progettazione, per cui le diciture si equivalgono e non hanno influsso giuridico di sorta.

Chiede nuovamente se, per semplicità, la Commissione della Gestione si adegua alla formulazione della Commissione dell'Edilizia.

On. Perucchi Borsa:

Ribadisce che nella proposta di risoluzione in votazione non deve esserci alcun fraintendimento e per questo si è voluto inserire il termine “completamento”.

On. Sanvido:

Spiega che il cambiamento di formulazione è avvenuto tempo fa per la presenza, nel punto 1 a pag. 4 del messaggio municipale, di un elenco di lavori di manutenzione, tra i quali la Commissione della Gestione ha intravisto la possibilità per il Municipio, una volta adottato questo dispositivo, di procedere con il taglio dei balconi per la realizzazione della famosa quinta che la Commissione non vuole. Aggiunge che proprio per sottolineare che la Commissione non ha nessuna intenzione di concedere un credito per costruire in un secondo tempo la quinta si è voluto modificare il testo al punto 1 del dispositivo.

In conclusione afferma che in questo modo risulta chiaro che la Commissione non aderisce a tutto l'elenco di lavori predisposti nel messaggio municipale da pag. 4 in avanti.

On. Presidente:

Prende atto che la Commissione della Gestione insiste per il mantenimento della sua dicitura. Quindi chiede alla Commissione dell'Edilizia se si adegua.

On. F. Beltraminelli:

Comunica che la Commissione dell'Edilizia si adegua al dispositivo della Commissione della Gestione. Quindi sottolinea il buon senso della sua Commissione che non vuole perdere ulteriore tempo.

On. Presidente:

Chiede al Municipio se si adegua.

On. Masoni Brenni:

Comunica che anche il Municipio si adegua al dispositivo proposto dalla Commissione della Gestione.

On. Presidente:

Prende atto che si può mettere in votazione il dispositivo proposto dalla Commissione della Gestione.

Chiede se vi sono altri interventi.

On. Mauri:

Comunica che personalmente si adegua al rapporto della Commissione della Gestione, trovandolo molto chiaro.

On. F. Beltraminelli:

Rende attenti i presenti sull'osservazione della Commissione dell'Edilizia in merito ad una sistemazione viaria adeguata tra l'ex asilo Ciani e il Palazzo dei Congressi. Spiega che, sebbene a suo tempo fosse tardi parlare di un sottopassaggio tra le due aree visto il completamento della piazza Castello quasi ultimato, è comunque ancora importante una sistemazione viaria adeguata onde evitare eventuali incidenti in occasione di un qualche meeting internazionale.

Quindi evidenzia l'osservazione della Commissione volta a riflettere sul miglioramento dell'uscita dall'autosilo, considerate le code di 45 minuti-1 ora alla fine di un evento, la necessità di un uomo della Securitas per regolare il traffico e le barzellette relative al biglietto che nel frattempo scade e la barriera che non si alza più.

In conclusione, invita il Municipio a chinarsi sui problemi.

On. Corti:

In merito alla discussione sul punto 1 del dispositivo del messaggio municipale e dei relativi rapporti, quale membro della Commissione della Gestione riconosce essere più corretta la risoluzione della Commissione dell'Edilizia e del Municipio, anche guardando al rispetto della lingua. Afferma che parlare di credito di progettazione per la manutenzione straordinaria non significa tagliare qualcosa ma mettere a posto ciò che esiste. Quindi fa notare ai membri della Commissione della Gestione che il rischio è che il completamento del Palazzo dei Congressi possa essere infinito. Afferma che il buon senso gli fa dire, pur avendo firmato un altro rapporto, che gli sembra molto più preciso ed indicato tanto nei considerandi quanto nella risoluzione ciò che viene proposto dal Municipio e dalla Commissione dell'Edilizia.

Infine, invita i membri della Gestione a riconoscere la migliore formulazione della risoluzione del Municipio.

On. Cattaneo:

Osserva che nel messaggio in discussione sono previsti in buona parte degli interventi di manutenzione straordinaria come la sostituzione di impianti elettrici o che usano elettricità per il loro funzionamento, per quanto riguarda il Palazzo dei Congressi. A nome dei Verdi propone perciò che in questi interventi si preveda pure uno studio per un'efficienza energetica che permetta, ricorrendo a tecnologie già disponibili sul mercato, di ottenere per quanto possibile un approvvigionamento energetico autosufficiente mediante la posa sul tetto del Palazzo dei Congressi di pannelli fotovoltaici per l'ottenimento di corrente e di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua e, dove possibile, si prevede l'inverdimento del tetto, fattore importante per l'isolamento termico e la riduzione dei costi per lo smaltimento delle acque piovane. Dato che la Città di Lugano nello scorso gennaio è stata tra gli organizzatori di una conferenza pubblica per promuovere l'inverdimento dei tetti, ritiene che questa possa essere un'ottima occasione per attuare una misura ecologica che sarebbe di incentivo per altri progetti. Aggiunge che si tratterebbe di una soluzione minimale assolutamente convincente quanto economica.

On. F. Beltraminelli:

Afferma che, pur comprendendo l'intervento dell'on. Corti, a nome della Commissione dell'Edilizia ribadisce l'adesione al dispositivo della Commissione della Gestione.

On. Sanvido:

Rende attento l'on. Corti, che forse non era presente o attento alla riunione commissionale, che a pag. 4 del messaggio municipale si parla di lavori di manutenzione (sistemazione facciata, taglio parziale dei balconi, ecc.) sui quali la Commissione non è d'accordo. Quindi, riguardo alla questione dell'italiano, afferma che è anche un problema del messaggio municipale.

In conclusione afferma che è meglio votare il dispositivo della Commissione della Gestione per evitare errori.

On. Masoni Brenni:

Dapprima informa che il Municipio accoglie i suggerimenti relativi al collegamento Palazzo dei Congressi-Ex Asilo Ciani e sullo sveltimento dell'uscita delle automobili dall'autosilo, che al momento avviene tramite un ragazzo della Sotell in presenza di un pubblico importante, mentre per le possibili misure energetiche e il rinverdimento si valuterà. Puntualizza che però non può promettere nulla trattandosi adesso di progettare.

Quindi esprime la sua preoccupazione in merito al fatto che con l'adeguamento al punto 1 della Commissione della Gestione si possa decidere di bocciare il messaggio municipale. Al riguardo invita coloro che non fossero d'accordo con l'adeguamento di votare comunque la formulazione finale.

On. Corti:

Ritira il suo invito, visto che l'on. Beltraminelli ha confermato l'adesione della Commissione dell'Edilizia al dispositivo della Gestione.

On. Presidente:

Non essendoci altri interventi, pone in votazione il dispositivo del rapporto della Commissione della Gestione sul MMN. 7420 che viene approvato con:

<i>dispositivo n° 1</i>	<i>43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto</i>
<i>dispositivo n° 2</i>	<i>42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto</i>
<i>dispositivo n° 3</i>	<i>42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto</i>
<i>dispositivo n° 4</i>	<i>43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto</i>

**E il Consiglio Comunale risolve:**

1. È concesso un credito di **fr. 690'000.--** per gli studi necessari atti ad allestire il Messaggio Municipale per la richiesta del credito di costruzione necessario per il completamento del Palazzo dei Congressi di Lugano.
2. È concesso un credito di progettazione di fr. 292'000.-- per la progettazione della ristrutturazione globale dell'ex Asilo Ciani e la nuova sistemazione esterna.
3. Il credito (indice dei costi aprile 2006) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice delle costruzioni.
4. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Votazione per l'approvazione della verbalizzazione della risoluzione:

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

On. P. Rossi:

Invita l'on. Presidente a ricomporre l'Ufficio presidenziale a scampo di ricorsi ed eventualmente ad invalidare le decisioni prese dal Consiglio Comunale.

On. Presidente:

Osserva che l'Ufficio presidenziale è composto comunque da tre persone che sono il presidente, la vice presidente e lo scrutatore. Riconosce che bisogna nominare un secondo scrutatore, visto che quello della LdT ha lasciato l'aula con il suo gruppo, perciò propone come scrutatrice temporanea l'on. Alessandra Nosedà Fontana, la quale accetta.

**Trattanda n° 9**

MMN. 7444 Richiesta di un credito di fr. 1'690'700.-- necessario alla riqualifica generale dell'immobile di proprietà della Città in Viale Stefano Franscini 11 a Lugano.  
Rapporti delle Commissioni della Gestione e dell'Edilizia.

---

*ponatur 195/04 (0-1-2)*

On. Presidente:

Rileva che il messaggio municipale chiede un credito di fr. 1'690'700.- sul quale la Commissione dell'Edilizia è d'accordo, mentre la Commissione della Gestione propone un credito pari a fr. 770'000.-.

Aprire la discussione.

On. Mauri:

Informa che voterà il rapporto della Commissione dell'Edilizia in quanto condivide solo in parte quello della Commissione della Gestione. Osserva che il MMN. 7444 è assai complesso e difficilmente scorponabile come qualsiasi messaggio che tratti di interventi edilizi, di restauri e di interventi su tutto un palazzo. Quindi precisa che il messaggio comprende anche degli investimenti non inseriti nel credito condiviso dalla Commissione dell'Edilizia, in modo particolare si riferisce alle conseguenze di un rapporto Rasi sull'impianto elettrico di questo palazzo che obbliga ad intervenire anche a livello di impiantistica. Fa pure notare che le facciate necessitano non solo di essere rinnovate ma anche di essere munite delle predisposizioni per gli scarichi presenti in tutti gli appartamenti. Se non si interviene all'interno si dovrà farlo in seguito ritoccando ancora le facciate e creando delle spese inutili.

Ribadisce che quando si interviene a livello di edilizia non si può fare un trancio preciso dicendo che si interviene solo sulle facciate, perché bisognerà intervenire anche nel vano scale e su diversi altri aspetti. Aggiunge che non è possibile affettare un credito senza una vera motivazione e un vero studio. Per questa ragione non è d'accordo con il credito stralciato dalla Commissione della Gestione.

Riguardo all'appartamento sfitto nel palazzo, osserva che se ristrutturato può portare anche ad un reddito mensile di fr. 3'000.-/3'500.-, e che per la sua riattazione è prevista una spesa pari fr. 350'000.-. Aggiunge che se su di esso non si interviene oggi bisognerà comunque intervenire a breve termine. Quindi commenta che l'intervento tagliuzzato della Commissione della Gestione può andare bene dal punto di vista contabile ma sicuramente non da quello pratico.

Conclude ribadendo la sua volontà di votare il rapporto dell'Edilizia in quanto non condivide quello della Gestione.

On. Jalkanen Keller:

Premette che il ragionamento dell'on. Mauri sta in piedi. Quindi afferma che se non si possono separare i due interventi allora bisognerebbe rinunciare per ora a tutti e due. Spiega che i Verdi sono d'accordo con la Commissione della Gestione sul fatto che non è compito della Città offrire abitazioni di lusso, essendoci molte persone che o per scelta o per necessità vogliono abitare in case vecchie e semplici. Osserva che si tratta di una risorsa che sta diventando sempre più rara, vista la perdita dell'immobile in via Peri 11 e il fatto che si stiano perdendo le case del vescovo e altre ancora. Quindi afferma che lo stabile in via Franscini è in condizioni perfettamente dignitose per persone che sul mercato libero fanno attualmente fatica a trovare un'abitazione. Riguardo al fatto che gli appartamenti sono molto grandi ma con un solo servizio, ritiene che si debba sostenere, con piccoli ed economici interventi, la creazione di appartamenti più piccoli o di una semplice foresteria per persone che hanno bisogno di un'abitazione provvisoria. Evidenzia che attualmente l'assistenza spende migliaia di franchi per persona, al mese, per alloggiare individui in pensioni e in alberghi, in camerette con servizi sul corridoio. È pertanto dell'avviso che la sistemazione in un appartamento come quello di viale Franscini sarebbe sicuramente un risparmio importante per la Città.

Passando alle facciate e a tutti gli altri interventi, informa che i Verdi sottolineano l'importanza dell'efficienza energetica e di materiali che non causino problemi futuri come muffe o esalazioni tossiche. Aggiunge che se si procede tenendo conto di questi criteri i Verdi sono favorevoli, altrimenti dovranno perlomeno astenersi da un accordo.

On. Sanvido:

Spiega che proprio in fase di discussione del messaggio municipale, ancora prima delle elezioni e anche subito dopo, la Commissione della Gestione ha deciso di intervenire sul credito richiesto perché il Municipio o il dicastero aveva chiarito che la modifica del credito non avrebbe compromesso il mantenimento dell'immobile. Quindi afferma che, come riferito dall'on. Jalkanen Keller, l'unica soluzione è adottare il credito tagliato per non fare regali, altrimenti bocciarlo tutto.

Riguardo al calcolo ipotetico proposto dall'on. Mauri, commenta che potrebbe essere inserito in un qualche mondo di fantasia o in un film della Disney, visto che come Municipio o come Città non si riesce a fare quello che l'on. Mauri dice. Spiega che per affittare un appartamento a fr. 3'000.- si andrebbero a bloccare tutti gli altri appartamenti di proprietà della Città perché vi sarebbero costi che non potrebbero essere ribaltati sugli affitti per almeno altri dieci anni. Osserva che inoltre per il cittadino contribuente significherebbe pagare ca. fr. 1'700'000.- per fare di nuovo un regalo agli amici degli amici.

Quindi afferma che la soluzione ideale, quella effettivamente redditizia, sarebbe svuotare lo stabile per poter effettuare una ristrutturazione completa che preveda appartamenti più piccoli. Rileva che la stessa CP non lo vuole perché sa di non riuscire a metterlo a reddito.

In conclusione chiede all'on. Mauri perché bisognerebbe regalare fr. 1'700'000.- agli amici degli amici.

#### On. Zanini Barzaghi:

Premette di essere al di fuori di tutte le vertenze personali. Quindi comunica che voterà il credito perché ritiene che qualcosa sia giusto fare, anche se minimo. Osserva che in questo caso si tratta di installare un ascensore e di mettere a posto le facciate per evitare che l'edificio degradi ulteriormente. Spiega di essere in linea con l'on. Jalkanen Keller e che perciò o si vota il credito tagliato oppure non si vota affatto. A suo avviso è infatti giusto scindere completamente l'aspetto tecnico del tenere à la page un edificio in Città, che offre una possibilità di alloggio, dalla politica globale degli alloggi di tutti gli stabili.

#### On. Tanner:

Afferma che è innegabile che bisogna adeguare l'immobile alle esigenze abitative attuali, essendo l'edificio vetusto e in uno stato di avanzato deterioramento. Aggiunge che le opere di risanamento, l'adeguamento di taluni spazi, le sostituzioni e i tinteggi restituiranno il necessario decoro e valorizzeranno gli appartamenti, portando benefici diretti agli inquilini. Quindi ribadisce quanto riferito dall'on. Mauri, ovvero che nel momento in cui si interviene sull'edificio appare sensato farlo in modo integrale e in una volta sola, allestendo un unico impianto di cantiere e non uno oggi per le facciate e un altro domani per l'interno. Afferma che solo così si razionalizzano i costi e si limita il disturbo in un periodo concentrato, visto che in ogni caso è innegabile che gli inquilini saranno disturbati anche se si interviene solo per le facciate, perché non si potrà lavorare solo all'esterno dell'immobile ma saranno comunque indispensabili degli interventi interni.

Aggiunge che se si intervenisse solo con il lifting delle facciate non sarebbe possibile adeguare le pigioni o sarebbe possibile comunque in modo molto limitato, mentre se si interviene anche all'interno l'adeguamento è più che giustificato.

Riguardo al fatto che la Commissione della Gestione lamenti delle pigioni nettamente insufficienti alle dimensioni dei locali affittati e tema un adeguamento delle pigioni ancora non sufficiente dopo il risanamento dell'immobile, rammenta che in base al codice delle obbligazioni, art. 269 a, lettera b, non sono abusive le pigioni giustificate dal rincaro dei costi o da prestazioni suppletive (investimenti per migliorie di valorizzazione) del locatore. Aggiunge che bisogna anche poter definire che cosa rappresenti una miglioria e che cosa invece una manutenzione. Spiega che, se il locatore per molti anni non ha provveduto come avrebbe dovuto alla normale manutenzione, non si può pretendere di far ricadere sugli inquilini il peso di un intervento straordinario facendolo passare tutto come miglioria. Afferma che con ciò vuole dire che bisogna essere prudenti nell'esigere adeguamenti sproporzionati di pigioni, anche se riconosce la necessità di farlo entro i dovuti limiti. Prosegue chiarendo che modifiche e migliorie possono essere imposte ragionevolmente all'inquilino qualora siano utili e necessarie per il mantenimento dell'ente locato oppure per ottenere un miglioramento o un risparmio nell'esercizio o nel godimento dello stesso ente locato, mentre non possono essere imposti i lavori di abbellimento come i lifting alle facciate, sebbene determinino un vantaggio estetico.

Tornando alle pigioni, raccomanda un unico grande intervento perché se da una parte è vero che gli inquilini sono tenuti a tollerare i lavori necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria, è altresì vero che in questi frangenti restano riservate eventuali riduzioni di pigioni per gli inconvenienti sopportati.

On. Ermotti Lepori:

Osserva che questo messaggio, che chiede ca. fr. 1'700'000.-- per la riqualifica generale di un immobile di 562 mq più 726 mq di giardino situato in una posizione centralissima (di fronte alla Banca del Gottardo), ha avuto un iter tormentato essendo stato emanato il 25 aprile 2007. Evidenzia che, come dice il messaggio municipale, si tratta comunque di un edificio che “nella globalità delle sue strutture principali si trova in uno stato discreto”, ma con elementi danneggiati che vanno risanati o sostituiti. Afferma che la Commissione dell'Edilizia ha giustamente esaminato gli aspetti tecnici della questione, come previsto dal regolamento comunale, rilasciando dopo circa un mese un rapporto favorevole che ricalca in sostanza il messaggio municipale e dichiara che il progetto è adeguato alla proposta di risanamento dell'edificio. Spiega che invece la Commissione della Gestione, come suo preciso dovere, si è chinata sugli aspetti finanziari dell'operazione e in particolare ha chiesto per iscritto al Municipio se, dopo la ristrutturazione, intendesse portare gli affitti ad un livello corrispondente sia all'investimento sia al valore dell'immobile. Evidenzia che alla Commissione era infatti sembrato subito che la cifra di fr. 118'000.-- annui incassata per questi affitti fosse molto bassa se riferita al valore dell'immobile. Informa che già allora si esprimeva la preoccupazione di evitare che i contribuenti si trovassero di fatto a sussidiare inquilini di palazzi di standing alto o medio alto. Commenta che comunque questo aspetto non riguarda solo l'edificio in discussione. Afferma che purtroppo le risposte ottenute non sono state convincenti, secondo la Commissione. Spiega che nell'ottobre 2007 è giunta una risposta in cui in modo vago si diceva che in quanto interventi di manutenzione ordinaria l'investimento avrebbe potuto essere ribaltato sugli inquilini solo in minima parte e che, per quanto riguardava gli appartamenti da ristrutturare, la loro pigione dopo la ristrutturazione sarebbe corrisposta a quella in uso nella zona per oggetti analoghi. Al riguardo rende attenti sul fatto che l'on. Tanner ha appena detto che non sarà così facile ottenere una pigione equa nemmeno in caso di accettazione del credito per la ristrutturazione dei due grandi appartamenti. Informa che questa risposta non ha convinto la Commissione anche perché gli appartamenti già ristrutturati non sono locati a condizioni simili a quelle di mercato, come si può vedere dai dati riportati nel rapporto.

Prosegue spiegando che nel novembre del 2007 la Commissione si è nuovamente rivolta al Municipio chiedendo se non intendesse valutare la possibilità di vendere l'immobile alla CP dei dipendenti. Afferma che l'idea era che la CP, con tanti immobili sia di lusso sia popolari, magari potesse essere interessata a possedere anche un immobile di prestigio in posizione centrale. Informa che però dopo quattro giorni è arrivata una risposta negativa.

Racconta quindi che finalmente il 17 aprile 2008 la Commissione, tramite il presidente di allora, scriveva al Municipio che “giunta alla conclusione che, in considerazione del valore dell'immobile dopo la riqualifica e delle entrate prospettate con gli affitti, la redditività dello stabile è da considerarsi insufficiente per poter giustificare un tale investimento, è necessaria una chiara presa di posizione da parte del Municipio in merito alla destinazione dell'oggetto immobiliare. In modo particolare si tratta di determinare se il Municipio è orientato a utilizzare l'oggetto come stabile di reddito oppure come immobile che permetta di offrire a scopo sociale piccoli appartamenti, non certo di 6 o 8 locali, ad affitto moderato.” Il presidente di allora diceva pure: “Dal messaggio municipale non si evince per nulla quale orientamento il Municipio intenda prendere.” Aggiunge che la Commissione invitava addirittura il Municipio a ritirare il messaggio municipale per chiarire tutto questo.

Rileva quindi che il 25 giugno 2008 il Municipio ha risposto alla nuova Commissione, che aveva ripreso le domande precedentemente esposte, ribadendo nuovamente l'intenzione di ristrutturare lo stabile con le seguenti priorità: 1) risanamento della facciata e ristrutturazione dell'appartamento al secondo piano, lato nord; 2) posa ascensore e ristrutturazione appartamento, lato sud. Informa che da questa lettera la Commissione è tra l'altro venuta a sapere che la posa dell'ascensore era stata decisa dal Municipio per valorizzare gli appartamenti al secondo piano e permettere un eventuale futuro sfruttamento del piano tetto che era stato scartato nel 2005 dallo stesso Municipio, perché la redditività derivante dalla locazione delle mansarde non giustificava l'intervento.

Riassumendo, evidenzia che per un anno e mezzo la Commissione della Gestione, quella attuale e quella precedente, si è rivolta al Municipio manifestando preoccupazione e perplessità per l'entità dell'investimento previsto in rapporto al reddito dell'immobile, considerato insufficiente. Siccome questa chiara presa di posizione da parte del Municipio non è arrivata, la Commissione non vuole che, come è già stato espresso da altri relatori che l'hanno preceduta, i contribuenti luganesi, con le loro imposte, debbano subsidiare inquilini di appartamenti di standing alto o medio alto. Osserva che in quello stabile vi è pure un ufficio. Aggiunge che però la Commissione era preoccupata del degrado delle facciate e perciò ha pensato di accettare la manutenzione straordinaria.

In fine dichiara che, se il Municipio ritiene che non sia possibile scorporare i due crediti, la Commissione è d'accordo a rinunciare a tutto, rimandando il messaggio al Municipio affinché presenti in modo chiaro priorità di interventi e opzioni per il futuro di questo immobile.

#### On. Badaracco:

Informa che dopo la discussione di questa sera si è convinto a sciogliere la sua riserva e dare il suo appoggio al messaggio municipale. Spiega di essersi chiesto che cosa sarebbe disposto a fare per mantenere idoneo ed agibile questo stabile se fosse il suo proprietario, e di essere arrivato alla conclusione che accetterebbe di effettuare questi lavori, soprattutto quello relativo all'ascensore considerandolo una necessità assoluta nel ventunesimo secolo.

Quindi stigmatizza le parole usate dall'on. Paolo Sanvido contro l'on. Mauri, ritenendo le considerazioni di quest'ultimo concrete e oggettive.

#### On. Jalkanen Keller:

Rileva che dalle cifre presentate nel rapporto della Commissione della Gestione emerge che la famiglia che attualmente abita nell'appartamento ristrutturato paga fr. 2'500.- al mese di affitto. Al riguardo commenta che difficilmente una famiglia senza grandi mezzi economici può pagare affitti di questo tipo o più alti, per quanto possa far loro comodo avere un ascensore o altre amenità. Bisogna accettare la realtà, che molte cose sarebbe bello averle ma se non si può permetterselo allora è meglio rinunciarvi.

#### On. Mauri:

Replica all'on. Sanvido che se l'affitto dell'appartamento abitato è attualmente di fr. 2'500.- al mese, non gli sembra fantà politica, come dice l'on. Sanvido, pensare che l'altro appartamento che verrà ristrutturato, e che ha la stessa superficie, possa essere affittato dopo i lavori a fr. 3'000.- al mese come aveva precedentemente ipotizzato. Osserva che si tratterebbe di un aumento di fr. 500.- al mese nell'ambito di una ristrutturazione di un palazzo che prevede anche l'installazione di un ascensore.

Afferma quindi che, al di là degli aspetti contabili, votare lo stralcio proposto dalla Commissione della Gestione sarebbe un errore gravissimo in quanto nella realtà non può essere messo in pratica. Spiega che non può essere messo in pratica perché con la cifra definita dalla Commissione non si riescono a realizzare gli interventi previsti nel palazzo. Aggiunge che, oltre tutto, non si farebbe altro che mettere una pelle attorno ad un edificio in cui un appartamento resterebbe sfitto finché non si decidesse di rinnovarlo, il che prima o poi dovrà accadere. Afferma che sarebbe un operare completamente irrazionale che come tale non condivide.

On. P. Rossi:

Afferma che potrebbe essere d'accordo sul MM ma si aspetta che i membri delle Commissioni della Gestione e dell'Edilizia sciolgano le loro riserve. Osserva che da quanto sentito non vi sono garanzie per un adeguamento del canone di locazione. Ricorda quindi che l'on. Jalkanen Keller ha fatto notare che per l'appartamento ristrutturato si pagano fr. 2'500.- al mese ma per sei locali in centro città con una superficie di 163 mq, il che significa fr. 15.- per mq al mese. Quindi evidenzia che nell'edificio vi è un appartamento di 8 locali non ristrutturato occupato da un noto avvocato della Città che per 215 mq paga al mese – fa il calcolo con la calcolatrice - fr. 6.- al mq (l'affitto annuo è di fr. 16'052.-). Si chiede chi dei presenti abiti in un appartamento proprio o in locazione in centro città o in tutta la sua periferia, Villa Luganese compresa, e si può permettere di pagare fr. 6.- al mq per una superficie di 215 mq.

In conclusione dichiara che, se qualcuno scioglie la riserva sul fatto che il più presto possibile si potranno adeguare i canoni di locazione, voterà a favore del messaggio municipale, altrimenti si asterrà.

On. Sanvido:

Si scusa con l'on. Mauri per aver detto che le sue considerazioni andavano bene per un mondo di fantasia come Disneyland. Spiega che le sue parole sono state una reazione al fatto che l'on. Mauri, in merito ad un rapporto lungamente approfondito, si fosse permesso di parlare di un'analisi irrazionale, di tagli dettati da fantasia a fronte di un investimento dalla redditività che aumenta di sicuro.

Riguardo all'on. Badaracco che è appena entrato in Commissione della Gestione, commenta che può stigmatizzare finché vuole il suo comportamento perché il dato di fatto è che la Commissione sa che il contribuente luganese sta per fare un regalo irrazionale a persone con reddito medio alto, e che questa è un'ingiustizia.

In conclusione riconferma il contenuto del rapporto della Commissione della Gestione. Aggiunge che se si effettuerà la votazione a cascata voterà contro il rapporto della Commissione dell'Edilizia.

On. Ermotti Lepori:

Afferma che sono state dette delle cifre non giuste. Quindi con l'aiuto di Consiglieri Comunali muniti di calcolatrice propone quelle corrette: un appartamento di 8 locali, 215 mq, non ristrutturato costa fr. 1'333.- al mese; un appartamento di 7 locali, 178 mq, non ristrutturato costa fr. 1'105.- al mese. Evidenzia che gli appartamenti che costano un po' di più sono quelli ristrutturati ma comunque sotto il prezzo di mercato, come l'appartamento di 7 locali ristrutturato e con giardino che costa fr. 2'530.- al mese. Sottolinea che malgrado i prezzi attuali siano bassissimi, non vi è la garanzia che, a fronte di un'enorme spesa, l'investimento pagato ricada sugli inquilini stessi che non sono bisognosi. Osserva che l'altro possibile intervento ricordato dall'on. Jalkanen Keller, quello degli alloggi piccoli e semplici per persone in difficoltà non è stato presentato dal Municipio. Dichiara che sarebbe favorevole a questo secondo intervento.

On. Mariolini:

Premette che a nome del Municipio cercherà di convincere i presenti a votare il messaggio municipale, anche se non sarà facile. Inoltre cercherà di fare capire che il Municipio ha sempre risposto a suo nome e che non ha mai fatto confusione sulle sue priorità.

Spiega che la priorità del Municipio è fare vivere un immobile inserito nell'inventario dei beni culturali meritevoli di tutela. Afferma che anche se questo non è un elemento indispensabile da dire al Municipio sembra importantissimo visto che, se davvero si vuole mantenere l'immobile meritevole di tutela, questa tutela deve riguardare anche la struttura degli appartamenti.

Quindi informa che la formazione dei piccoli appartamenti è stata valutata ma che per motivi tecnici, economici e di conformazione stessa degli appartamenti non poteva essere considerata. Al riguardo commenta che non vuole illudere nessuno.

Rileva che l'immobile risalente al 1910 si trova in un comparto (da Villa Saroli agli stabili di via Ciseri) interamente di proprietà della Città definito di valorizzazione e inserito nei piani di valorizzazione attualmente in consultazione presso il Dipartimento del Territorio cantonale.

Ribadita la chiara priorità e volontà di vedere riqualificato l'immobile, passa ad alcune considerazioni sulla cosiddetta tattica del salame. Riprendendo il discorso dell'on. Mauri, informa che in passato quando era Consigliera Comunale ha sentito chiedere più volte al Municipio di non procedere con questa tattica, cioè di non venire a più riprese con delle fette separate di crediti per lo stesso oggetto, sia per una volontà di trasparenza che di risparmio. Sottolinea che in questo caso il Municipio ha voluto giocare la carta della trasparenza.

Riconosce che vi sono state diverse valutazioni, tra cui anche quelle sulle mansarde. A tale proposito informa che le mansarde sono state accantonate ancora una volta perché, considerata tutta la parte dell'investimento aggiuntivo dell'eventuale innalzamento dell'immobile, anche a livello economico non sarebbe stato conveniente.

Per quanto riguarda il progetto dell'ascensore, afferma che è stato mantenuto sia approfittando dei lavori che già si devono fare sia perché, oltre a poter essere visto in un'ottica di riqualifica per un domani, è un elemento di valorizzazione e di miglioria degli appartamenti che allo stesso tempo elimina le barriere architettoniche. Il Municipio ha infatti ritenuto che trattandosi di una proprietà di utilità pubblica di un ente pubblico si potesse andare incontro alle possibili difficoltà motorie di eventuali inquilini bisognosi o non dal profilo finanziario.

Passando alla questione della ristrutturazione o riqualifica, afferma che la definizione di ristrutturazione sta generando qualche confusione. Fa notare che a pag. 2 del rapporto della Commissione della Gestione vi sono dei dati relativi agli affitti annuali che vengono accompagnati dalla dicitura "ristrutturato", e che nell'ultimo paragrafo della stessa pagina si dice "Questa risposta non è sembrata sufficiente alla Commissione: anche per quanto riguarda gli appartamenti già ristrutturati la pigione pare troppo bassa, comunque ben inferiore a quel reddito netto del 5% che sarebbe auspicabile." Spiega che gli appartamenti strutturati, definiti nel rapporto "ristrutturati", hanno subito dei lavori dal 1910 ad oggi. Aggiunge che c'è addirittura chi vi abita dal 1952. Quindi, rispondendo anche all'on. P. Rossi, informa che le ristrutturazioni effettuate sinora non sono mai state come quelle che adesso vengono proposte per i due appartamenti lato sud e lato nord al secondo piano. Osserva pure che da quattro anni, a causa dell'appartamento vuoto, la Città sta perdendo tra i 30/40'000.- franchi, ai quali bisognerà aggiungere anche tutti i costi delle spese se continuerà a rimanere sfritto. Ricorda che due di questi quattro anni sono stati dedicati ad una discussione approfondita con la Commissione della Gestione, la quale nel suo rapporto non ha però rilevato la presenza di un appartamento sfritto da quattro anni che determina già delle perdite, ma che con una ristrutturazione consentirebbe una sua riqualifica. A suo avviso una contabilità e una quantificazione finanziaria andrebbero perlomeno messe in relazione non con gli aspetti tecnici ma con la valorizzazione reale di quella che è oggi la materia sulla quale si sta dibattendo. Afferma che, per quanto riguarda la parte finanziaria, la ristrutturazione a cui si fa riferimento nel rapporto ha permesso la messa sul mercato di questi appartamenti con criteri minimi, ossia gli impianti elettrici messi a norma, sanitari ristrutturati ma un solo servizio per sei/otto locali e una cucina arredata ma non abitabile. Spiega che la ristrutturazione pensata oggi per i due appartamenti al secondo piano (quello sfritto da quattro anni e quello che verrà liberato nel 2008) è diversa perché prevede la creazione di una nuova zona di servizi igienici più vicina alla zona notte, una cucina abitabile, la sostituzione di condotte esistenti, il fatto di murare delle condotte a vista, ecc.. Senza voler entrare nei dettagli tecnici, ribadisce che si tratta di ristrutturazioni di tutt'altro tipo che, a livello finanziario e quantitativo, vanno a portare ad un reddito diverso.

Informa che per questa ragione il Municipio, nella lettera del 17 ottobre 2007 alla Commissione della Gestione, oltre a dire che “dopo la ristrutturazione la pigione corrisponderà a quelle in uso nella zona per oggetti analoghi e terrà pure conto degli investimenti”, alla domanda “È intenzione del Municipio concretamente di fare in modo che l’immobile renda il 5% netto d’affitto?” ha risposto che dopo la ristrutturazione dei due appartamenti in oggetto, a condizione che vengano reperiti inquilini pronti a pagare una pigione importante, si potrà tentare di avvicinarsi a questo obiettivo. Sottolinea che il Municipio non ha mai escluso il raggiungimento di una redditività più alta, chiaramente a certe condizioni che devono essere date e che sono un appartamento ristrutturato e una possibile richiesta. Commenta che il 5% netto sul mercato immobiliare è comunque molto alto.

Fa anche notare che il Municipio ha lavorato con l’eredità rappresentata dagli inquilini che abitano lì dal 1952, quindi ancora prima dell’adozione dei criteri accennati poco fa che l’on. Vicesindaco Erasmo Pelli riprenderà quando si discuterà del regolamento per gli alloggi nelle osservazioni alla mozione Perucchi Borsa-Ermotti Lepori. Spiega che in quel testo l’Esecutivo fa riferimento a dei criteri adottati regolarmente, i quali tengono conto sia delle dimensioni del nucleo familiare e degli appartamenti sia di considerazioni sul reddito. Informa che nella scorsa legislatura un appartamento non ristrutturato di quell’immobile è stato attribuito tenendo conto proprio di questi criteri e dello standing dell’appartamento che si poteva mettere sul mercato. Aggiunge che il suo costo, come già riferito dall’on. Jalkanen Keller, è di fr. 2'500.- al mese, e che esso è abitato da una famiglia con 6 bambini.

Successivamente risponde all’on. Sanvido, affermando che non è vero che il Municipio non ha dato la priorità agli appartamenti, perché, se si prende la lettera del 25 giugno 2008 indirizzata alla Commissione della Gestione dove il Municipio dà delle risposte - anche se pare non così convincenti -, si può leggere: “Il Municipio ribadisce pertanto la sua intenzione di ristrutturare lo stabile e più precisamente con le seguenti priorità”. Informa che tra queste il Municipio inserisce in modo congiunto, come prima fase, il risanamento delle facciate e almeno la ristrutturazione dell’appartamento al secondo piano lato nord, per un importo di fr. 1'100'000.-, quindi come seconda fase, sempre con priorità, anche l’appartamento del secondo piano lato sud. Puntualizza che comunque il Municipio intende mantenere il pacchetto completo così come proposto dalla Commissione dell’Edilizia.

Tornando sulla questione dell’eredità, informa che il Municipio ha sempre fornito le sue risposte pensando agli inquilini che occupano gli appartamenti dello stabile e quindi volendo lavorare in via bonale, senza mai considerare le disdette, anche se la Commissione della Gestione a suo tempo aveva sollecitato l’Esecutivo con una domanda chiara su questo argomento. Spiega che il Municipio in quell’occasione non era entrato nel merito, ricordando le difficoltà per giungere a delle disdette. Quindi dichiara che il Municipio, proprio perché tiene allo stabile, è disposto ad impegnarsi fin da subito a procedere su una strada in salita, quella delle disdette agli inquilini degli appartamenti al primo e secondo piano, per andare nella direzione di una riqualifica dell’immobile e di una revisione totale dei contratti d’affitto nel rispetto dei criteri di cui si è detto prima e che verranno presentati come osservazione alla mozione Perucchi Borsa-Ermotti Lepori.

In conclusione, si augura di aver fornito tutti gli elementi nonché tutte le condizioni per poter sostenere il rapporto della Commissione dell’Edilizia e quindi il messaggio municipale.

On. Presidente:

Mette in votazione a cascata le due proposte, quella del messaggio municipale ripresa dalla Commissione dell’Edilizia, concernente un credito di fr. 1'690'700.-, e quella della Commissione della Gestione che chiede la concessione di un credito di fr. 770'000.-.

Ricorda che nella votazione a cascata si può votare solo favorevolmente.

Messaggio Municipale e Rapporto Commissione dell'Edilizia      25 voti favorevoli  
Rapporto Commissione della Gestione                                      19 voti favorevoli

Comunica che passa il messaggio municipale con il rapporto della Commissione dell'Edilizia.  
Pone quindi in votazione il MMN. 7444 che ottiene i seguenti voti:  
*dispositivo n° 1*                                      26 voti favorevoli, 15 voti contrari, 3 astenuti

Dichiara che il credito è respinto perché, come credito di investimento, avrebbe dovuto raccogliere almeno 31 voti favorevoli. Aggiunge che, essendo stato bocciato il punto 1, i punti 2 e 3 non vengono nemmeno messi in discussione.

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:  
39 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti

Giunti alle ore 22.15, propone 10 minuti di pausa.

Prima di riprendere i lavori con la trattando n° 10 concernente un capitolo importante per lo sviluppo della Città, ovvero il Piano regolatore intercomunale del NQC, comunica due notizie positive in questa serata un po' turbolenta: la vittoria del Lugano sul Winterthur per 4 a 1 e, soprattutto, il fatto che il Consigliere Comunale Marco Chiesa è appena divenuto papà.

#### **Trattanda n° 10**

MMN. 7597 Concernente l'adozione del nuovo Piano regolatore intercomunale – Nuovo Quartiere Cornaredo (PR-NQC) e degli strumenti formali per la sua realizzazione.  
Rapporti delle Commissioni della Gestione e della Pianificazione del Territorio.

-----  
*ponatur 195/05 (0-1-4-A<sub>15</sub>)*

#### On. Presidente:

Dichiara aperta la discussione.

#### On. Perucchi Borsa:

Comunica che la Commissione della Gestione si adegua al dispositivo della Commissione della Pianificazione del Territorio.

#### On. Presidente:

Rileva che sia nel messaggio municipale sia nel rapporto della Commissione della Gestione i numeri di piano sono indicati in modo errato, mentre nel rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio, con il consenso del Municipio, si è indicata la giusta denominazione. Osserva che pertanto i piani che si andranno a votare sono quelli elencati nel dispositivo della Commissione della Pianificazione del Territorio, dove i piani numero 1 sono quelli delle Zone, i piani numero 2 quelli del Traffico, il piano numero 3 quello del Paesaggio e, correttamente per tutti, il piano numero 4 quello delle Attrezzature pubbliche e degli edifici d'interesse pubblico.

#### On. Perucchi Borsa:

Afferma che anche per questo motivo la Commissione della Gestione si adegua.

#### On. Re:

Dapprima, in qualità di uno dei quattro relatori della Commissione della Pianificazione del Territorio, ringrazia l'on. Perucchi Borsa per aver dichiarato l'adesione della Gestione al loro rapporto.

In seguito informa che la Commissione ha lavorato intensamente per giungere a presentare il rapporto sul NQC durante questa sessione. Al riguardo fa notare che il messaggio municipale, che porta la data del 30 gennaio 2008, è giunto sui tavoli della Commissione a metà febbraio. Ricorda che nel mese di aprile vi sono poi state le elezioni comunali che hanno portato a rinnovare il Consiglio Comunale e quindi anche la Commissione, nella quale ben 10 membri non facevano parte della precedente che già nel 2006 si era occupata del masterplan. Considerate queste premesse e l'importanza del messaggio municipale, afferma che non si poteva agire più celermente. Ringrazia quindi tutti i membri della Commissione: il suo presidente on. Rolf Endriss, i relatori e in particolare l'on. Angelo Jelmini che si è assunto l'onere di relatore e di coordinatore, e che questa sera gli lascia il compito di illustrare nelle grandi linee il lavoro svolto poiché occupato nella funzione di Presidente del Consiglio Comunale.

Comunica che la Commissione chiede al Legislativo di approvare il messaggio municipale che prevede l'adozione formale del Piano regolatore intercomunale di Cornaredo e l'approvazione della convenzione intercomunale con facoltà al Municipio di sottoscriverla. Osserva che se il Legislativo darà la sua adesione anche la Città si allineerà alle conclusioni già approvate dai legislativi di Canobbio e Porza.

Spiega che l'adesione unanime al messaggio municipale è giunta al termine di un'ampia discussione testimoniata dalle numerose domande poste al Municipio. Ringrazia quindi il Municipio per aver risposto e osserva che domande e relative risposte figurano nel rapporto. Afferma che era evidente che di fronte ad un messaggio di tale importanza, che comporterà un grande cambiamento nella zona nord della Città, in Commissione sorgessero proposte di emendamento o alcune perplessità. Spiega che, confrontati con il problema di come procedere, l'idea di proporre emendamenti puntuali al messaggio municipale è stata subito scartata poiché avrebbe imposto il rinvio del messaggio municipale ai comuni di Canobbio e Porza con il rischio di un palleggiamento delle diverse proposte tra esecutivi e legislativi dei tre comuni e di una conseguente notevole perdita di tempo. Osserva che il NQC è un PR intercomunale retto dalla legge cantonale e federale sulla pianificazione del territorio del 23.5.1990 che all'art. 24 cap. 5 permette a più comuni di adottare un PR intercomunale. Aggiunge che quest'ultimo può essere adottato secondo la Legge sul consorzio dei comuni o mediante una convenzione che deve essere approvata dai legislativi. Spiega che finora in Ticino si conoscevano solo due esempi situati in regioni periferiche: il PR intercomunale della Val Bavona, comprendente parte dei comuni di Cavergno e Bignasco, e quello del Gambarogno tra otto comuni della regione. Aggiunge che il NQC è invece il primo caso di un PR intercomunale in zona urbana. Afferma che in generale si riconosce che uno dei limiti della pianificazione territoriale in Ticino risiede nella mancanza di una visione regionale dei problemi, perché i PR si limitano al territorio giurisdizionale del comune. Quindi evidenzia che il ricorso al PR intercomunale è da valutare positivamente e che nel caso specifico va riconosciuto il merito di aver dato vita ad un'interessante collaborazione ai tre comuni di Lugano, Porza e Canobbio e in precedenza a quello di Pregassona.

Prosegue spiegando che la Commissione, non avendo voluto correre il rischio di rallentare un processo importante proponendo emendamenti, ha optato per l'adozione di una risoluzione espressa al punto 3 del dispositivo di voto che invita il Municipio a intervenire presso le autorità competenti allo scopo di dar seguito ai diversi punti sollevati. Osserva che questa procedura è già stata adottata dal Consiglio Comunale di Canobbio che il 3 marzo 2008 ha accolto il messaggio municipale accompagnato da una risoluzione accettata all'unanimità dal Legislativo di quel comune. Aggiunge che la procedura proposta permette al Legislativo di esprimere una volontà politica senza intralciare l'iter procedurale del PR intercomunale.

Sottolinea che l'approvazione del messaggio municipale è urgente. Al riguardo rammenta che la galleria Vedeggio-Cassarate, che è in fase di scavo, sarà in esercizio nel 2011, data ormai molto vicina.

Afferma che occorre fare il possibile affinché le misure fiancheggiatrici che dovranno accompagnare la galleria siano pronte per quella data. Aggiunge che in questo senso si inserisce l'appello della Commissione ad accelerare la realizzazione del nodo intermodale e del park and ride e il potenziamento del trasporto pubblico, che assume un valore particolare.

In conclusione, a nome della Commissione della Pianificazione del Territorio invita il Consiglio Comunale ad approvare il messaggio municipale con l'aggiunta del punto 3.

On. Endriss:

Premette che si esprimerà inizialmente a nome del gruppo PPD generazione giovani e poi a titolo personale.

Ringrazia l'on. Re per il suo intervento quale correlatore del rapporto della Pianificazione del Territorio perché ha permesso di ripercorrere in modo dettagliato l'iter procedurale che ha portato ad un compromesso con questo importante messaggio municipale.

Quindi ribadisce l'importanza di tale messaggio sia per una questione di responsabilità della Città nei confronti degli altri due comuni con cui sta seguendo questo percorso sia di responsabilità per quei progetti già in fase di realizzazione come la galleria Veduggio-Cassarate, alla cui conclusione si spera ci possa essere anche una strada per portare il traffico a destinazione.

Auspica che il PR intercomunale già votato dagli altri due comuni possa essere accolto, affinché in futuro la Città di Lugano possa avere una nuova porta d'entrata che fungerà da biglietto da visita. Quindi pone l'accento sulla rilevanza anche a livello di contesto cittadino per la soluzione park and ride abbinata al trasporto pubblico che porterà benefici negli anni a venire. Afferma che non bisogna neanche dimenticare che nel nuovo quartiere di Cornaredo sono previsti nuovi insediamenti, come un'area congressuale oltre alla valorizzazione di strutture già esistenti come i centri sportivi. Al riguardo evidenzia l'importanza strategica dell'organizzazione della viabilità e delle attività cittadine.

Successivamente si sofferma sulle note o raccomandazioni espresse al punto 3 del dispositivo commissionale. Afferma che la Commissione non ha voluto frenare il messaggio municipale, considerato che l'iter lavorativo sarà ancora lungo, ma comunque invita il Municipio a considerare le varie note affinché si possa garantire che il nuovo quartiere di Cornaredo diventi un valore aggiunto per la Città.

Da ultimo, a titolo personale ringrazia la Commissione che presiede per il lavoro svolto, per l'accuratezza e i dettagli sui quali ci si è soffermati trovando poi una condivisione, e anche i relatori per il lavoro svolto in tempi stretti.

On. Zanini Barzagli:

Premette che personalmente le è stato difficile chinarsi su questo tema come correlatrice dal momento che non era presente nella passata legislatura. Aggiunge che nel suo intervento si soffermerà su alcuni aspetti che spera vengano considerati con la dovuta attenzione.

Rileva che dal precedente intervento, in cui si parlava del NQC come di un biglietto da visita, di una nuova città nella città, di una nuova pianificazione a livello svizzero e ticinese, si possono comprendere le aspettative su questo comparto. Quindi spiega che personalmente si è concentrata specialmente sulle zone, sulle norme di attuazione, ovvero su aspetti abbastanza tecnici che comunque costituiscono documenti importanti perché con le loro disposizioni determineranno l'insieme dell'intero quartiere. Osserva che già nella scorsa legislatura, nel rapporto relativo al masterplan, la Commissione esprimeva alcuni timori sullo sviluppo edilizio che si sarebbe potuto avere negli importanti comparti edificabili, come quello che le edificazioni potessero essere disordinate nonostante le disposizioni pianificatorie predisposte. Commenta che esistono molti esempi al riguardo che ora è inutile citare.

In merito a tali timori, afferma che se è vero che al momento la priorità è quella di portare avanti il comparto pianificatorio senza ostacolare le importanti opere pubbliche previste (opere viarie, infrastrutture e parcheggi che sono relazionati con l'apertura della galleria Veduggio-Cassarate), è anche vero che la Città deve comunque pensare già da ora a come realizzare uno sviluppo armonioso del futuro comparto, per quanto concerne sia le edificazioni sia le aree verdi e di svago.

In seguito si sofferma sull'importanza che avrà il nuovo ente intercomunale di cui si parla nel messaggio. A tale proposito osserva che nel rapporto commissionale sono state inserite alcune considerazioni. Spiega che questo nuovo ente dovrà gestire la coordinazione, la pianificazione e i contatti con enti pubblici e privati. Evidenzia che l'auspicio della Commissione è che questo ente sia trasparente e che i legislativi dei tre comuni interessati possano avere ancora una competenza decisionale in merito. Afferma che questo è un primo punto molto importante emerso dal lavoro commissionale. Aggiunge che un secondo punto rilevante è la questione dei piani di quartiere che non in tutto il comparto sono stati resi obbligatori. Al riguardo afferma che molti commissari sono dell'opinione che anche nei comparti privati i piani di quartiere obbligatori non devono essere visti come una limitazione della libertà individuale ma come una premessa per poter sviluppare in modo armonioso e coordinato le future e importanti edificazioni previste non solo per quanto concerne l'architettura ma anche per i percorsi veicolari e per la conformazione degli spazi verdi.

Evidenzia che un ulteriore aspetto molto importante, segnalato in più punti del rapporto, è lo sviluppo sostenibile. Spiega che, poiché secondo la Commissione non deve più essere un optional, tutti i nuovi insediamenti dovranno necessariamente considerare anche di avere un limitato impatto ambientale e quindi disposizioni di costruzioni Minergie o simile, tetti verdi, impianti fotovoltaici, spazi verdi, ecc. dovranno essere attentamente valorizzati. Aggiunge che la Commissione chiede che questi aspetti vengano sviluppati in modo più dettagliato, specialmente nella concessione dei bonus pianificatori previsti nelle normative.

Osserva che non da ultimo alcune discussioni sono avvenute su disposizioni anche molto puntuali come le altezze, le distanze e le proporzioni con gli indici di sfruttamento.

In conclusione afferma che secondo la Commissione l'ente sarà confrontato con un grande lavoro, soprattutto per trovare delle soluzioni che offrano quello sviluppo armonioso che tutti auspicano.

#### On. Cattaneo:

Ritiene che Lugano, quale Comune guida nel progetto, debba adoperarsi per incentivare tutte le misure necessarie a soddisfare le esigenze ambientali a cui il progetto verrà confrontato. Spiega che i Verdi, nella scorsa legislatura, hanno avuto modo di esprimersi sul PR oggi in discussione presentando una mozione per la sostenibilità del NQC anche nei Consigli Comunali di Porza e Canobbio. Aggiunge che anche la mozione per una nuova linea di tram Cornaredo-Pian Scairolo proponeva una valida soluzione per la mobilità.

Informa che i Verdi condividono la preoccupazione della Commissione in merito alla tempistica per la formazione del nodo intermodale con il park and ride previsto. Quindi ricorda la spada di Damocle che pende sui sussidi di Berna per la galleria Veduggio-Cassarate.

Evidenzia che con la mozione per una centrale a biogas e a biomassa, condivisa anche dai Consiglieri Comunali di altri partiti nella scorsa legislatura, si proponeva un sistema di riscaldamento energetico ecologicamente sostenibile per il quartiere.

A suo avviso il rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio è stato svolto con grande impegno scendendo a volte anche nel dettaglio. Osserva che, poiché le tematiche su misure che tengono conto dei criteri progettuali di risparmio energetico e di rinnovabilità energetica sono state condivise dalla Commissione, queste permetteranno di arricchire il nuovo Piano regolatore con alcuni chiari e rigorosi vincoli pianificatori che contribuiranno a migliorare qualità ecologica e ambientale del futuro nuovo quartiere.

Sostenendo questo rapporto, a nome dei Verdi chiede ai presenti di votare anche il punto 3 aggiunto al dispositivo in votazione, in quanto esso soddisfa la sostenibilità per il nuovo NQC.

On. Chiesa:

Afferma che, essendo sessanta i quesiti inoltrati dalla Commissione della Pianificazione del territorio al Municipio di Lugano, il loro numero elevato è senz'altro indicatore dell'interesse e dell'impegno investito dai commissari nella stesura del loro rapporto. Aggiunge che a queste domande il Municipio di Lugano e i suoi consulenti hanno cercato, a suo modo di vedere con discreto successo, di elaborare delle risposte convincenti e precise almeno per quel che è dato sapere in una fase ancora lungi dal disegnare la sistemazione definitiva del nuovo quartiere. Osserva che in effetti il programma di realizzazione del nuovo PR annesso alla richiesta di adozione dello stesso per la zona di Cornaredo ha un mero carattere indicativo e traccia in buona sostanza un programma di investimenti ed il loro approssimativo ammontare. Evidenzia che, in questa incertezza, l'investimento totale dovrebbe superare i 40 milioni di franchi ma che, considerati gli oneri di tale opera a carico del cantone, dei comuni e dei privati, il costo a carico di Lugano si attesterebbe grosso modo intorno ai 13 milioni di franchi netti distribuiti su un arco temporale di 16 anni, dal 2009 al 2024. A suo avviso si tratta di un investimento certamente sostenibile per dar vita ad un progetto, elaborato in base al masterplan del 2005, che determinerà la sistemazione della porta nord della Città, importante tassello della Lugano del futuro. Afferma che, poiché il PR è già stato votato negli altri comuni interessati (Porza e Canobbio), appare saggia la proposta formulata dalla Commissione della Pianificazione del Territorio di non apportare modifiche al contenuto del messaggio municipale tramite emendamenti specifici, ma di sollecitare il Municipio ad attivare una dozzina di proposte elencate nel suo dispositivo. Informa che secondo l'UDC si tratta di un buon compromesso che, se questa sera sarà accettato dal Legislativo, rappresenterà una forte ipoteca politica sulla conformazione del NQC, ipoteca di cui il tempo galantuomo dimostrerà rispetto. Concludendo, porta l'adesione del gruppo UDC al MMN. 7597 che prevede l'adozione del nuovo PR intercomunale e degli strumenti formali per la sua realizzazione.

On. Macchi:

Personalmente chiede al Municipio di essere rassicurato politicamente sul fatto che il punto 3 del dispositivo preparato dalla Commissione della Pianificazione del Territorio sia uno strumento condiviso dall'Esecutivo, anche in considerazione del fatto che per realizzarlo si è rinunciato allo strumento dell'emendamento e che da parte di tutti i partiti vi è stata convergenza sul dodecalogo.

On. Bolzani:

Premette che interverrà a nome del PLR.

Quindi, associandosi grosso modo a tutto quanto è già stato detto negli altri interventi, comunica l'appoggio del suo gruppo al rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio relativo a questo messaggio municipale. Afferma che è un messaggio importante da approvare perché è molto in ritardo. Spiega che è in ritardo non tanto perché risale alla scorsa legislatura ma perché i lavori della galleria sono già iniziati e in realtà la pianificazione avrebbe dovuto esser fatta prima. Osserva che, tenendo conto della situazione, la Commissione ha lavorato di comune accordo con tutti i suoi membri redigendo un rapporto inteso a proporre al Consiglio Comunale quanto richiesto dal messaggio municipale ma aggiungendo dodici punti al fine di attivare le necessarie procedure per una serie di azioni di miglioramento. Spiega che il gruppo PLR in Commissione ha condiviso fin dall'inizio questi punti facendosi promotore di un primo elenco di argomenti che sono confluiti nel dispositivo n° 3 del testo del rapporto. Osserva che sono miglioramenti che toccano aspetti economici, energetici, ambientali, funzionali ed architettonici. Afferma che alcuni punti possono sembrare dei dettagli di fronte alla prorompente necessità di portare avanti questo progetto pianificatorio, ma che in realtà ognuno di loro ha una sua valenza specifica. Ricorda in particolare due di questi punti.

Il primo sostiene che promuovere un'edificazione ad efficienza energetica tipo Minergie o equivalente è sicuramente auspicabile e premiante per una città che sta creando un nuovo quartiere. Al riguardo rileva che in Svizzera più del 50% del consumo di energia complessiva sta negli edifici, i quali si confermano i più voraci consumatori di energia. Aggiunge che bisogna anche tenere conto che ci si trova in un contesto di costi e consumi energetici in costante aumento. Il secondo punto riguarda il fatto che il nuovo quartiere si svilupperà in una conca e verrà visto soprattutto dall'alto. Da qui nasce l'invito a voler rivedere le norme di controllo della cosiddetta quinta facciata degli edifici in maniera da evitare certe situazioni sia da un punto di vista estetico che ambientale, e potendo così ottenere un miglioramento rispetto alle attuali norme dei PR in vigore nei quartieri della Città.

Ricorda quindi che solo attraverso una corretta e sostenibile pianificazione si può realizzare un quartiere innovativo e vivibile che possa diventare, come si è già detto, il biglietto da visita di Lugano. Afferma che la Città, dopo il lancio dei vari progetti che hanno caratterizzato la vita politica di questi anni, deve progredire nella fase realizzativa stabilendo regole, tempi e priorità per raggiungere i traguardi che tutti auspicano.

In conclusione, a nome del gruppo PLR in Consiglio Comunale, che proprio recentemente con un'interrogazione degli on. Badaracco, Grandini e Macchi si è fatto promotore di questo tema, sostiene questo modo di operare e perciò ritiene che il rapporto debba essere appoggiato con il dispositivo n° 3.

On. Giorgio Giudici, Sindaco:

Rammenta che quando nel 1996/97 venne deliberato l'incarico per la galleria Vedeggio-Cassarate ci si pose l'interrogativo di non lasciare senza identità e soprattutto nello squallore, quello che lo contraddistingue ancora oggi, il territorio che avrebbe comportato l'uscita della galleria. Nacque così l'idea con i comuni di Porza, di Canobbio e Pregassona che quello spazio territoriale che andava da una collina all'altra dovesse e potesse assumere un aspetto pianificatorio nuovo e quindi venne introdotto il concetto di porte: porta a nord, a sud, ad est e ad ovest della Città, che non sono altro che gli elementi di entrata alla Città. Prosegue raccontando che venne poi coinvolto anche il Dipartimento del Territorio competente poiché la sfida, come ricordavano l'on. Cattaneo e altri Consiglieri Comunali, era quella di poter disporre dei nodi intermodali a galleria ultimata. Al riguardo commenta che non sa se a galleria pronta vi saranno anche i nodi intermodali, ma che la speranza è di poter accelerare i tempi e trovare delle soluzioni transitorie che permettano di non vanificare gli investimenti importanti che in ogni caso andranno fatti per poter alloggiare le vetture che usciranno dalla galleria e avere la possibilità di interscambio con i mezzi pubblici.

Rileva che l'allora discussione con i comuni di Porza e Canobbio avrebbe potuto già ipotizzare una nuova riorganizzazione territoriale e quindi una più facile procedura realizzativa dal profilo dei PR, ma che, sebbene ciò non si sia ancora verificato, questo progetto può essere ipotizzato come un futuro preludio di un'organizzazione unitaria condivisa da tre comuni, che un tempo erano quattro. Afferma che è stata un'esperienza interessante e stimolante e soprattutto un segno di maturità di un territorio che ha trovato l'opportunità di confrontarsi nel mettere assieme le proprie risorse territoriali per creare un'unitarietà pianificatoria con dei contenuti che sono stati indicati da tutti coloro che sono intervenuti e che il Municipio condivide a pieno.

Quindi sottolinea l'esemplarità del documento elaborato dalla Commissione della Pianificazione del Territorio con il suo dodecalogo, come diceva l'on. Macchi. Rileva che, se si dovessero effettivamente affrontare degli emendamenti, si starebbe a discuterne probabilmente per i prossimi dieci anni, mentre ciò che oggi si tratta di fare è intuire l'opportunità di una zona di pianificazione così sensibile con dei supporti indicati che sono condivisi, per i quali bisognerà poi verificare la fattibilità e l'applicabilità. Afferma che comunque si tratta di indicazioni necessarie e utili per poter affrontare il tema della riorganizzazione territoriale di questo comparto secondo le modalità che la Commissione della Pianificazione del Territorio ha saputo fornire.

In merito alla qualità, all'espressione e all'organizzazione, ricorda il già citato ente intercomunale di sviluppo. Afferma che chiaramente bisogna anche gestire lo sviluppo per evitare una situazione a macchia di leopardo nell'edificazione, volendo utilizzare un'espressione legata al processo di aggregazione. Sottolinea l'importanza di una razionalità edificatoria. Quindi evidenzia che la cosa più importante è trovare gli investitori, essendo inimmaginabile che l'ente pubblico svolga questo compito. Spiega che l'ente pubblico oggi crea le premesse affinché l'economia privata possa agire nell'ambito di quei criteri raccomandati anche dai Consiglieri Comunali precedentemente intervenuti che sono una componente importante di questo sviluppo urbanistico.

Afferma che adesso bisognerà accelerare i tempi perché, finché la sede del DSU non verrà spostata sul terreno di Viganello acquistato dalla Città nel passato quadriennio, non si potrà incominciare la sistemazione stradale che è un elemento portante dell'uscita della galleria. Sottolinea che l'accoglimento del documento in votazione è estremamente importante in quanto permette di avviare ulteriori procedure e di raggiungere gli obiettivi che tutti si prefiggono.

In seguito dichiara che, in tanti anni di Esecutivo, difficilmente gli è capitato di trovare un documento così esteso, qualificato e stimolante che ha il pregio di portare anche l'evoluzione che si raccoglie nell'ambito della pianificazione.

Passando alla preoccupazione di chi temeva che il punto 3 potesse costituire solo una facciata, ribadisce che esso è un elemento di sostegno all'approfondimento del Piano regolatore intercomunale che è pilota a livello cantonale.

In conclusione, a nome del Municipio ribadisce l'appoggio e il sostegno a questo documento.

On. Presidente:

Ringrazia l'on. Sindaco. Ritiene che, dopo aver sentito queste parole, tutta la Commissione della Pianificazione del Territorio sia lieta di aver investito tante ore per poter produrre questa relazione dettagliata.

On. Macchi:

Afferma che aveva firmato con riserva, ma dopo l'intervento dell'on. Sindaco ovviamente la scioglie.

On. Zanini Barzaghi:

Segnala un argomento che non è di stretta competenza comunale ma che è indicato al punto 11 del dispositivo n° 3 del rapporto della Commissione. Osserva che si tratta dell'applicazione dell'art. 5 della Legge federale sulla pianificazione del territorio ovvero dell'introduzione nella Legge cantonale di una disposizione che prevede che i proprietari favoriti nella pianificazione del territorio debbano versare un congruo contributo finanziario per i vantaggi acquisiti. Al riguardo invita la Città di Lugano a farsi carico di segnalare al Cantone che per questo PR così importante e particolare si deve mettere in cantiere qualcosa in questo ambito.

On. Giorgio Giudici, Sindaco:

Risponde che l'argomento sollevato al punto 11 è sicuramente importante ed è un elemento che verrà portato al tavolo delle trattative con il Cantone nell'ambito del trasferimento degli oneri dal Cantone al Comune.

On. P. Beltraminelli:

Osserva che, visti i tempi della pianificazione cantonale, si potrà comunque contare sullo strumento dei contributi di migloria che dà già la possibilità di prelevare molti soldi a chi gode di vantaggi particolari. Rende attenti sul fatto il Legislativo sarà ancora chiamato ad esprimersi su questo tema, visto che la percentuale dei contributi di migloria viene votata dal Consiglio Comunale.

Successivamente tranquillizza chi magari pensasse che non si torni a parlare di NQC una volta approvato questa sera, perché se ne parlerà spesso se non in generale in termini di investimenti particolari dato che la città investirà parecchie risorse in quel comparto ed ognuna di queste sarà decisa dal Legislativo. Aggiunge che ogni volta vi sarà un aggiornamento sullo stato dei lavori per la realizzazione di questo piano che per il momento ha una base pianificatoria che rispetto a tanti altri PR è a suo avviso assolutamente approfondita.

In conclusione, avendo seguito il dossier per molto tempo, ringrazia tutti quanti hanno redatto i due rapporti anche per la capacità di andare a fondo di un tema che oggettivamente non è per nulla scontato ed evidente.

#### On. Perucchi Borsa:

Premette che interviene non per esprimersi come relatrice del rapporto della Commissione della Gestione, ma per tornare sulla richiesta come Città di Lugano di introdurre un articolo nella legge cantonale. Afferma che, come emerso anche dalla discussione in seno alla Commissione della Gestione, tale articolo è veramente necessario perché la situazione non può essere risolta con i contributi di migioria che già sono previsti nelle leggi. Spiega che tale necessità nasce dal fatto che attualmente in Ticino non esiste nessuna base legale, come da lei personalmente verificato, che preveda espressamente il pagamento di contributi per vantaggi derivanti al privato da un incremento delle possibilità di sfruttamento. Osserva che al momento questo vantaggio è compensato dalle maggiori imposte che il proprietario pagherà dopo. Afferma che l'argomento, sicuramente di rilevanza, va sottolineato soprattutto in questo caso dove i vantaggi che avranno i privati saranno enormi. Concludendo, auspica che i Gran Consiglieri presenti possano portare avanti questo discorso.

#### On. Re:

Afferma che l'on. Perucchi Borsa ha perfettamente ragione perché è difficile continuare con i contributi di migioria in mancanza di quelli sui vantaggi dovuti alla pianificazione. Informa che finora la Legge federale è stata applicata solamente a Basilea Città e a Neuchâtel, e che a Basilea Città essa prevede che il plus valore che è tassato al 50% vada a beneficio dei comuni.

Al riguardo commenta che la Città di Lugano potrebbe godere sicuramente di un grosso vantaggio.

#### On. Presidente:

Non essendoci altri interventi, passa all'approvazione del PR intercomunale. Rende attenti i presenti sulla procedura di votazione: prima si vota l'approvazione dei singoli piani, rispettivamente le norme di attuazione articolo per articolo, quindi la convenzione articolo per articolo e infine la risoluzione della Pianificazione del Territorio punto per punto.

#### Votazione dei singoli Piani:

##### 1A Piano delle Zone

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

##### 2A Piano del Traffico

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

##### 2B Piano del Traffico: tavola dei calibri stradali e delle tipologie d'intervento

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

##### 2C Piano del Traffico: tavola della rete dei percorsi pedonali e ciclabili

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

3A Piano del Paesaggio  
*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

3B Piano del Paesaggio  
*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

3C Piano del Paesaggio  
*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

3D Piano del Paesaggio  
*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

4A Piano delle attrezzature e degli edifici d'interesse pubblico  
*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Votazione sulle norme di attuazione (NAPR):

## **Titolo 1 Disposizioni generali e gestione del PR-NQC**

### **Capo I Disposizioni introduttive**

**Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione**  
*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 2 Competenza per l'applicazione del PR-NQC**  
*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 3 Base Legale**  
*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 4 Scopo, effetto**  
*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 5 Componenti**  
*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Capo II Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi**

**Art. 6 Condizioni per l'edificazione di un fondo**  
*38 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 7 Corretto inserimento nel paesaggio e principi di organizzazione spaziale**  
*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 8 Piani di quartiere, deroghe e bonus**

**8.1 Piani di quartiere**  
*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

## **8.2 Deroghe e bonus**

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

### **Art. 9 Ricomposizione particellare obbligatoria e rettifica dei confini comunali**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Art. 10 Riqualificazione e alberatura della viabilità e dell'area pubblica**

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

## **Capo III Parametri Urbanistici e regole generali per l'edificazione**

### **Art. 11 Definizioni – Indici urbanistici e loro attuazione**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Art. 12 Indice di mobilità**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

### **Art. 13 Raggruppamenti funzionali delle destinazioni d'uso**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

#### **13.1 Residenza (Re)**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

#### **13.2 Attività terziarie/amministrative (At)**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

#### **13.3 Attività commerciale di vendita (Ac)**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

#### **13.4 Attività di produzione artigianale/logistica/commercio all'ingrosso (Ap)**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

#### **13.5 Attività espositive/fieristiche (Ae)**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

#### **13.6 Attività alberghiere/congressuali e di ristorazione (Aa)**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

#### **13.7 Attività per lo sport e il tempo libero (As)**

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Art. 14 Linea di arretramento, linea di costruzione, fronte porticato, connessioni pedonali**

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Art. 15 Distanze**

*42 voti favorevoli, 1 voto contrario, 0 astenuti*

### **Art. 16 Muri di sostegno, scarpate e terrapieni**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 17 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 18 Modi di misurare le altezze degli edifici**

*39 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 19 Attici, mansarde, supplemento per corpi tecnici**

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

**Art. 20 Costruzioni accessorie**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 21 Costruzioni sotterranee**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 22 Aree verdi e aree di svago**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

## **Titolo 2 Le Componenti pianificatorie**

### **Capo IV Contenuto dei Piani**

#### **Sezione A Piano delle Zone**

**Art. 23 Zona di Nucleo Storico**

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 24 Zone B**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

**Art. 25 Zone C**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 26 Zone D**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

**Art. 27 Polo integrato Stadio/Fiera**

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

#### **Sezione B Piano del Traffico**

**Art. 28 Aree di circolazione veicolare e pedonale**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 29 Piazze di giro e piazzole di scambio**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 30 Accessi**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

**Art. 31 Posteggi ad uso pubblico**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 32 Nodo intermodale**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

**Art. 33 Posteggi ad uso particolare**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 34 Posteggi ad uso multiplo**

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 35 Posteggi privati con vincolo d'uso pubblico**

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 36 Posteggi privati residenziali e non residenziali**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 37 Registro dei posteggi**

*40 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 38 Tassa di stazionamento**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

**Art. 39 Perizia di mobilità**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Sezione C Piano del Paesaggio**

**Art. 40 Perimetro delle zone edificabili**

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 41 Zone di protezione della natura**

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 42 Zone di protezione del pozzo di captazione**

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 43 Zona di protezione del paesaggio**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 44 Zone agricole**

*39 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 45 Area forestale**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 46 Tutela dei beni culturali e zona di interesse archeologico**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Art. 47 Cannocchiale prospettico**

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuti*

**Art. 48 Gradi di sensibilità al rumore**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

## **Sezione D Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico**

### **Art. 49 Zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 1 astenuto*

## **Capo V Disposizioni finali**

### **Art. 50 Misure di sicurezza**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Art. 51 Misure a favore degli invalidi**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **Art. 52 Manutenzione dei fondi e manutenzione esterna**

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Votazione sul complesso delle NAPR:

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Votazione del rapporto di pianificazione (indicativo):

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Votazione del programma di realizzazione (indicativo):

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Sul complesso del punto 1:

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

## **Convenzione intercomunale per il “Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo”**

### **1. Coordinamento nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico del comparto del PR-NQC**

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **2. Finanziamento delle opere pubbliche**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **3. Delega al Comune di Lugano per la realizzazione e gestione delle opere pubbliche**

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **4. Verifica e ripartizione del gettito fiscale del comparto**

*40 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Sul complesso del punto 2:

*41 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

**Al Municipio è richiesto di intraprendere attraverso gli organi di coordinamento del PR-NQC i passi necessari ad attivare le proposte di variante illustrate nel presente rapporto.**

Sul complesso del punto 3:

*43 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Votazione sul complesso del rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio relativo al MMN. 7597:

*42 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

### **E il Consiglio Comunale risolve:**

1. È adottato il nuovo Piano Regolatore intercomunale di Cornaredo (PR-NQC) comprensivo delle seguenti rappresentazioni grafiche:

1 A Piano delle Zone

1 B Piano delle Zone: tavola dei vincoli

1 C Piano delle Zone: tavole delle regole progettuali per le facilitazioni

2 A Piano del Traffico

2 B Piano del Traffico: tavola dei calibri stradali e delle tipologie d'intervento

2 C Piano del Traffico: tavole della rete dei percorsi pedonali e ciclabili

2 D Piano del Traffico: tavole della rete dei trasporti pubblici

3 A Piano del Paesaggio

4 A Piano delle attrezzature pubbliche e degli edifici d'interesse pubblico

e dalle seguenti componenti:

- le norme di attuazione (NAPR)
- il rapporto di pianificazione (indicativo)
- il programma di realizzazione (indicativo)

2. È approvata la Convenzione intercomunale per il “Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Nuovo Quartiere Cornaredo” ed è data facoltà al Municipio di sottoscriverla.

3. Al Municipio è richiesto di intraprendere attraverso gli organi di coordinamento del PR-NQC i passi necessari ad attivare le proposte di variante illustrate nel presente rapporto, riepilogate di seguito:

1. confermare gli attuali parametri edificatori del mappale n. 1021 RFD Lugano-Pregassona;
2. collocare il polo fieristico ed espositivo e il palazzetto dello sport fuori dall'area del campo sportivo di Cornaredo;
3. introdurre percentuali riservate alla residenza nelle zone B2b e B3 e loro aumento nelle zone B1a e C1;
4. modificare l'art. 19 per garantire un arredo qualitativo dei tetti (quinta facciata);
5. prescrivere standard energetici elevati (Minergie o simili) per tutti gli edifici pubblici e per quelli privati per i quali è chiesta la concessione di bonus;
6. introdurre il vincolo di piano di quartiere obbligatorio per i comparti B2a e B2b;

7. riesaminare la necessità della strada parzialmente interrata tra via Ciani e via Trevano sul sedime del P+R di Cornaredo, e nel contempo esaminare la possibilità di interrare la via Sonvico (da via Trevano all'altezza del ponte Gas) in corrispondenza del punto di attestamento del traffico pubblico;
8. proporre una formulazione più dettagliata e concreta dell'articolo 8.2 concernente i bonus edificatori;
9. verificare l'art. 15 con adattamento delle distanze in relazione con l'altezza degli edifici e definire agli art. 23-26 un'adeguata correlazione fra altezze minime e massime all'interno della medesima zona;
10. proporre una formulazione più dettagliata e concreta dei presupposti per esigere una perizia di mobilità (art. 39);
11. sollecitare il Cantone affinché, nell'ambito della revisione della LALPT, venga dato seguito concreto all'art. 5 della Legge federale sulla pianificazione del territorio per la compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione;
12. prevedere negli statuti del nuovo Ente disposizioni che permettano il controllo da parte dei legislativi dei tre comuni interessati, prevedere disposizioni che permettano la gestione sia degli interventi pubblici sia privati.

Votazione per la verbalizzazione della risoluzione:

*44 voti favorevoli, 0 voti contrari, 0 astenuti*

Successivamente propone di aggiornare la seduta a domani riprendendo i lavori con la richiesta di credito per il ripristino delle fontane a lago.

Non essendoci pareri contrari, sollecita un inizio puntuale della seduta alle ore 20.00, evitando riunioni di gruppo.

Quindi alle ore 23.39 dichiara tolta la seduta del Consiglio Comunale.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:

On. Angelo Jelmini

Il Segretario:

Mauro Delorenzi

**Gli scrutatori:**

On. Michele Kauz

On. Alessandra Nosedà Fontana