



MUNICIPIO

Lugano, 12 dicembre 2016 vg
centro inf.: 1000. / 3010.0
ris. mun.: 07/12/2016

Onorevoli Signore e Signor
. Karin Valenzano Rossi
. Giovanna Viscardi
. Mario Antonini
Consiglieri Comunali
Rispettivi indirizzi

Oggetto: interrogazione no. 805 - "Immobili di proprietà della Città di Lugano"

Onorevoli Signore e Signor,

in riferimento alla Vostra interrogazione in oggetto, del 14 settembre 2016, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste, formulando dapprima la seguente premessa.

Il Municipio, con risoluzione municipale del 10 novembre 2016, ha avallato la strategia di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà della Città di Lugano proposta dal Dicastero Immobili, che ha come scopo principale la valorizzazione qualitativa del parco immobiliare, grazie ad una gestione economica del patrimonio che verterà a razionalizzarne l'assetto attuale, coerentemente con gli indirizzi di sviluppo della Città, individuando i beni strategici per il core-business dell'amministrazione e quelli che, per ubicazione, destinazione, caratteristiche o stato manutentivo non risultino più fondamentali, in correlazione anche con la CPCL, gli sviluppi della politica dell'alloggio ed energetica.

Sulla base di valutazioni puntuali che scaturiranno a seguito dall'attività in corso, il Municipio potrà definire una procedura concreta di valorizzazione che comprenderà altresì un disimpegno per taluni altri oggetti tramite locazione, concessione in diritto di superficie o alienazione. Il Consiglio Comunale, dal canto suo, sarà chiamato a contribuire fattivamente al sostegno della strategia adottata, per quanto attiene alle decisioni di propria competenza.

Grazie al piano di valorizzazione sarà possibile identificare le risorse per nuovi investimenti per la riqualifica degli stabili mantenuti e riversare la parte eccedente per il rimborso del debito, in linea con il piano di rientro finanziario. Ciò significa che la razionalizzazione del parco immobiliare potrà restituire, sul medio/lungo termine, edifici qualitativamente migliori, per i quali si intende adottare standard manutentivi e costruttivi, focalizzati sul ciclo di vita, con l'obiettivo di ridurre i costi nella fase di esercizio, implementando e razionalizzando la modalità di gestione.

Rispondendo alle domande specifiche presentate con l'interrogazione no. 805, si precisa, innanzitutto, che i dati forniti riguardano esclusivamente gli stabili di proprietà della Città di Lugano, distribuiti sul territorio comunale, nei ventuno quartieri di cui è composto il Comune, compresa l'aggregazione del 2013.

Sono esclusi i terreni e i beni situati in altri Comuni. I dati relativi a questi ultimi sono già stati censiti ma sono ancora in fase di elaborazione, pertanto potranno essere presentati solo in una seconda fase.

In totale, si tratta di 421 edifici, per i quali è impossibile rendere in formato leggibile tutti i dati richiesti, poiché al momento non si dispone di un software adeguato. In questo senso, si segnala che il primo obiettivo della strategia di gestione del patrimonio immobiliare è proprio quello di individuare uno strumento informatico appropriato, nel quale riversare tutti i dati, cosicché possano essere elaborati, interrogati e presentati.

Nella risposta alle domande poste, sono inseriti solo i totali e la suddivisione per macro categorie (tipologia) nonché distribuzione.

Ritornando nel merito delle puntuali domande formulate nell'interrogazione, rispondiamo come segue:

1. Quanti, quali e con quale destinazione (elenco arrecante una breve descrizione di ogni oggetto e la sua attuale destinazione) sono i beni immobili amministrativi di proprietà della Città?

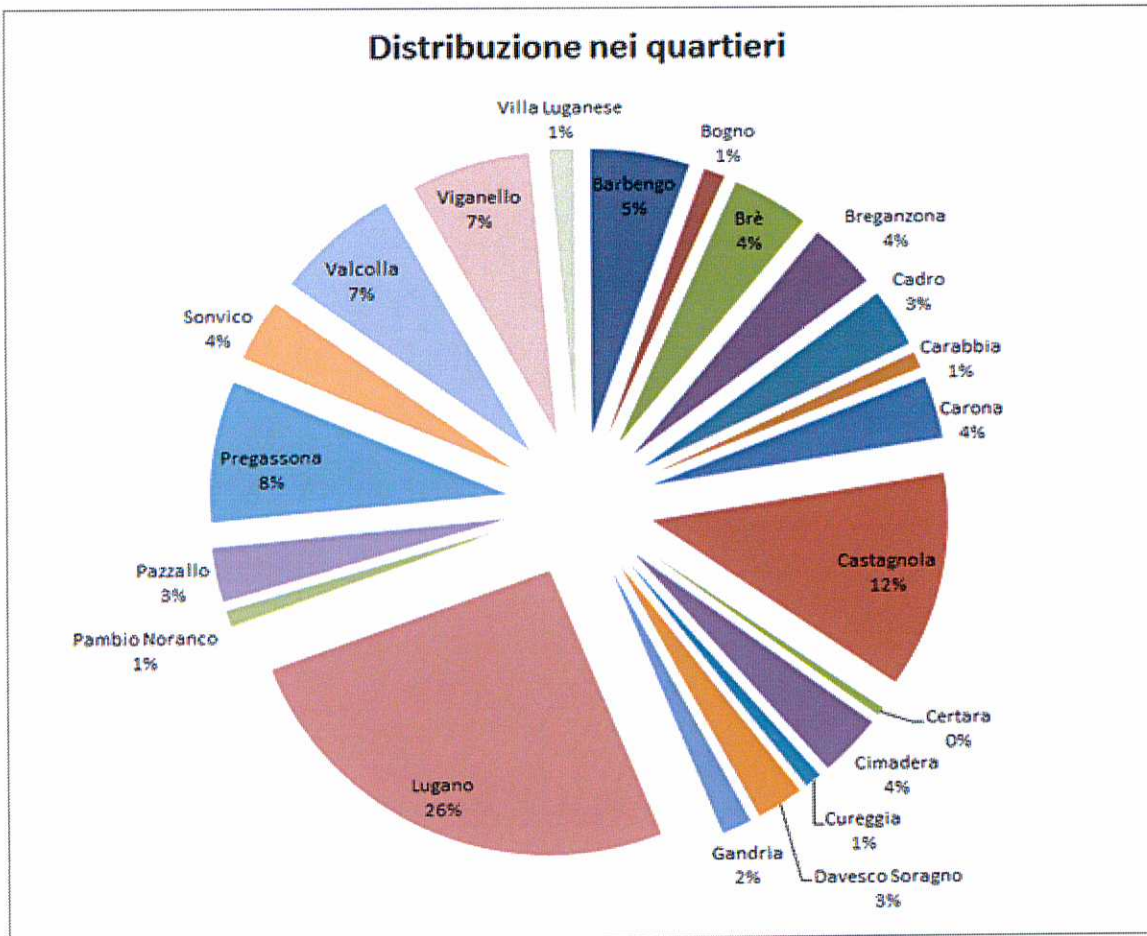
Beni immobili amministrativi, 374 stabili suddivisi nelle seguenti categorie:

- strutture amministrative	27 edifici
- strutture scolastiche	47 edifici
- strutture sociali (case per anziani, nidi d'infanzia, centri giovanili, mense scolastiche, ...)	16 edifici
- infrastrutture sportive (palestre, bagni pubblici, piscine, stadio, ...)	32 edifici
- magazzini	43 edifici
- posteggi coperti (autosili)	10 edifici
- cimiteri	21 strutture
- ecocentri	4 strutture
- lavatoi	14 strutture
- wc pubblici	26 strutture
- edifici diversi (es. chiesa, campanile, debarcaderi, pontili ...)	58 strutture
- AIL (cabine, cisterne, camere, ... di competenza di AIL ma di proprietà della Città di Lugano)	66 strutture

2. *Quanti, quali e con quale destinazione (elenco arrecante una breve descrizione di ogni oggetto e la sua attuale destinazione) sono i beni immobili patrimoniali di proprietà della Città?*

Beni immobili patrimoniali (di tre oggetti sono beni sia patrimoniali che amministrativi), 47 stabili suddivisi nelle seguenti categorie:

- beni amministrativi/patrimoniali 3 edifici
- stabili prettamente o parzialmente abitativi 20 edifici
- stabili ad uso prettamente o parzialmente commerciale 4 edifici
- stabili diversi 20 strutture




Distribuzione degli stabili nei quartieri

A titolo informativo si segnala che l'evasione della presente interrogazione ha comportato un onere lavorativo di sei ore.

Ci è grata l'occasione per porgerVi, Onorevoli Signore e Signor, l'espressione dei nostri migliori saluti.

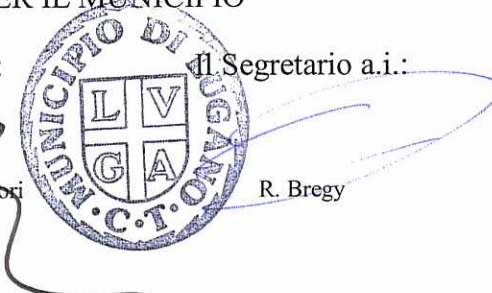
PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:



Avv. M. Borradori

Il Segretario a.i.:



R. Bregy

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Dicastero Immobili