



MUNICIPIO

Lugano, 19 giugno 2017 trs
centro inf.: 1000.0
ris. mun.: 14/06/2017

Onorevoli Signore e Signori
Karin Valenzano Rossi e cofirmatari
Consiglieri Comunali
Rispettivi indirizzi

Oggetto: interrogazione no. 895- "Servizi della pubblica amministrazione (Comunale e Cantonale) a Cornaredo e rischi per il centro Città"

Onorevoli Signore e Signori,

in riferimento alla Vostra interrogazione in oggetto, del 29 maggio 2017, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste.

1. Nella decisione di trasferire buona parte dei servizi comunali e nel propiziare l'insediamento di Palazzo di Giustizia a Cornaredo, il Municipio ha considerato i rischi e gli inconvenienti per la vitalità sociale ed economica del Centro Città?

Per quanto attiene a questo primo specifico punto dell'interrogazione è corretto rimarcare alcune considerazioni di carattere più generale.

Va innanzitutto rilevato che le due questioni (centralizzazione dell'amministrazione e "vitalità" del centro cittadino) si sviluppano su livelli e sulla base di logiche differenti.

Da un lato abbiamo la centralizzazione dell'amministrazione, che si esprime su un livello puramente istituzionale e che deve perseguire obiettivi economici, di efficacia, efficienza e di scelte di tipo qualitativo nell'ambito delle prestazioni e dei servizi erogati a favore della popolazione. In quest'ottica, la creazione di un polo amministrativo unico consentirà all'amministrazione di rivedere i processi di lavoro, supportando e incoraggiando l'introduzione di elementi innovativi, che miglioreranno i servizi offerti all'utente-cittadino.

Sul lato opposto, si pone invece la futura destinazione degli spazi che si libereranno a seguito del trasferimento dei servizi nel nuovo stabile amministrativo di Cornaredo.

Nell'interrogazione si associa la "partenza" dell'amministrazione allo spopolamento del centro cittadino. In realtà, però, gli spazi liberati non rimarranno certamente vuoti. E questo proprio in virtù del fatto che la zona di cui stiamo parlando è il centro della Città: un'area attrattiva, di forte richiamo e con un importante potenziale di mercato.

La vitalità sociale ed economica del centro è e rimarrà un punto di attenzione per il Municipio. I prospettati progetti di riqualifica del centro (il Lungolago, la rivalutazione delle tre piazze centrali, il nuovo arredo urbano e le nuove pavimentazioni con materiali pregiati) ne sono una semplice constatazione, sottolineata e rafforzata dalla fitta agenda di eventi che viene allestita tutti gli anni e dalle strette relazioni con le associazioni dei commercianti.

Inoltre, l'orizzonte temporale, sul quale si possono sviluppare scelte fondamentali come quella oggetto della presente interrogazione, è estremamente a lungo termine e diametralmente opposto ai ritmi del mercato privato.

In altre parole, un cambiamento dell'amministrazione pubblica come quello di cui si sta discutendo può verificarsi verosimilmente una sola volta nel corso di un secolo mentre l'avvicendamento degli "inquilini" negli stabili del centro cittadino è all'ordine del giorno, dettato da domanda e offerta dell'economia privata e del mercato immobiliare, che hanno tempi di risposta veloci e serrati.

2. *Quanti posti di lavoro (Amministrazione comunale e cantonale) verrebbero trasferiti a Cornaredo?*

Da una prima analisi si ritiene che potranno essere centralizzati a Cornaredo ca. 400-450 posti di lavoro dell'Amministrazione Comunale. Si tratta di circa 1/4 del totale dei posti di lavoro, considerando che Scuole, Case per Anziani, Squadre Collinari, ecc., resteranno nelle loro attuali sedi, assicurando una importante presenza del personale della Città su tutto il comprensorio.

Di questi 400-450 posti, solo ca.150 sono ubicati nella zona del centro (Via della Posta e Palazzo Civico). Tuttavia, sarà solo nel corso dei prossimi mesi che verranno effettuati gli approfondimenti necessari per determinare in maniera esatta superfici e necessità. Saranno coinvolti in questa fase tutti i servizi dell'amministrazione e verranno definiti esattamente i contenuti del nuovo stabile.

Per il momento non siamo ancora a conoscenza dei dati relativi alle necessità del Cantone.

3. *Il Municipio comprende e ritiene giustificata la preoccupazione espressa con la presente interrogazione?*

Il Municipio comprende la preoccupazione espressa dall'interrogazione. Tuttavia, considera altrettanto importanti i benefici che questa iniziativa porterà al cittadino-utente, all'Amministrazione e ai quartieri coinvolti.

4. *Nel caso si avverasse un massiccio spostamento dell'amministrazione pubblica verso Cornaredo, il Municipio ha già individuato dei nuovi contenuti per il Centro Città, che potrebbero compensare queste partenze?*

Partendo dalle premesse esposte alla risposta 2), a questo proposito va rilevato che, tra gli immobili coinvolti dall'operazione, diversi potrebbero non solo compensare le partenze ma addirittura attivare un'inversione di tendenza. Infatti, questi edifici potranno accogliere dei nuovi contenuti capaci di dare ancor più linfa vitale al centro, riducendo lo spopolamento serale favorito dagli uffici. Si pensi, ad esempio, a destinazioni quali la residenza o il commercio che potrebbero rivitalizzare la zona, favorendo l'arrivo di una nuova utenza, maggiormente diversificata, che potrebbe usufruire delle attività del centro e dei suoi esercizi pubblici.

In questa fase del progetto, prima di aver effettuato tutti i necessari approfondimenti, sarebbe però prematuro dare risposte certe. Bisognerà, in primo luogo, avere maggiori garanzie, scadenze, tempistiche e dati concreti di riferimento in funzione dello sviluppo del progetto dello stabile amministrativo a Cornaredo.

5. *Come potrebbe facilitare questi nuovi contenuti?*
Cfr. risposte 4) e 11).

6. *È stato fatto uno studio circa i vantaggi operativi e finanziari nel riunire buona parte dei servizi comunali sotto lo stesso tetto?*

Prima di affrontare la decisione di riunire i servizi amministrativi cittadini in un unico luogo, è stato affidato il compito di analizzare, in via preliminare, la situazione attuale e i diversi scenari futuri a un'azienda di consulenza, professionista del settore immobiliare.

I risultati, presentati ad aprile 2017, esaminano il contesto attuale in relazione a due scenari differenti: il permanere dell'assetto odierno o la possibilità di riunire l'amministrazione in un unico stabile.

Lo studio ha evidenziato diverse lacune della situazione attuale, poiché gli standard degli stabili della Città non rispondono più alle necessità odierne (e ancor meno del futuro), né sono in grado di sostenere gli obiettivi di ottimizzazione, miglioramento qualitativo e di performance dell'amministrazione. Inoltre, il permanere dello *status quo* presuppone alti costi di investimento per la manutenzione straordinaria/ripristino/adeguamento delle strutture, poiché, sulla base del normale ciclo di vita degli edifici, per tutte saranno necessari degli interventi a corto/medio termine.

Come dimostrato dall'esperienza concreta di altre importanti amministrazioni pubbliche, lo scenario di centralizzazione consentirà di concentrare la maggior parte dei servizi dell'amministrazione all'interno di un solo stabile, supportando e favorendo il processo di riforma dell'amministrazione e il suo percorso di rinnovamento, implementando l'organizzazione e sviluppando le sinergie interne, come già definito e delineato dal processo introdotto con il PNA.

Per l'esame dei diversi scenari e l'allestimento delle valutazioni definitive, sia a livello operativo/logistico che finanziario, il Municipio ha istituito uno speciale gruppo di lavoro che, dopo aver sentito tutti i servizi dell'amministrazione, dovrà proporre quali coinvolgere nel progetto del nuovo stabile e con che modalità (cfr. risposta 2).

Il gruppo dovrà inoltre approfondire la forma di finanziamento dell'operazione immobiliare (PPP). In questo ambito, verranno considerati, oltre ai costi legati prettamente all'edificio, anche gli effetti positivi indotti da una miglior organizzazione del personale e delle postazioni di lavoro.

Infine, è in fase di allestimento un Messaggio Municipale per la richiesta del credito di progettazione relativo al PSE, che verrà presentato nel prossimo autunno e conterrà anche tutti i dati relativi allo stabile amministrativo, elaborati nella fase di analisi ancora in corso. Il Legislativo cittadino sarà quindi chiamato ad esprimersi sull'importante progetto strategico di sviluppo del Polo Sportivo e degli Eventi, a cui verrà abbinato anche lo stabile amministrativo.

7. *È possibile avere qualche ragguaglio circa le trattative con il Cantone in ambito trasferimento Palazzo di Giustizia?*

Le trattative con il Cantone sono ancora in fase iniziale, pertanto, al momento, non è possibile dare ulteriori ragguagli in merito.

8. *In una nuova Città in cui si vuole dare importanza ai quartieri (cfr. linee guida pubblicate dal Municipio) si ritiene corretto, in nome dell'efficienza, accentrare tutti i servizi in un solo luogo?*

Vi sono diversi modi per riconoscere la dovuta importanza ai quartieri, indipendentemente dall'ubicazione dei servizi dell'amministrazione. Inoltre, gli attuali Punti Città rimarranno distribuiti come ora, così come quei servizi che, per la natura della loro attività, non possono che essere dislocati sul territorio (cfr. risposta 2).

Siamo comunque dell'avviso che la politica dei quartieri vada promossa e perseguita soprattutto tramite altri canali e strumenti.

9. *Come valuta l'Esecutivo il modello di Partenariato Pubblico Privato proposto per il PSE dove l'ente pubblico avrebbe comunque un ruolo determinante quale conduttore istituzionale?*

Si ritiene che il modello sia un'ottima soluzione per realizzare il progetto perseguendo allo stesso tempo lo scopo di non gravare sugli investimenti promossi direttamente dalla Città. Il modello attualmente in fase di valutazione è comunque una delle possibili varianti che il "PPP" permette di strutturare. Quello definitivo sarà frutto di una elaborazione, peraltro in atto, che dovrà tenere conto dell'evoluzione progettuale dei contenuti "mantello" e delle condizioni quadro che scaturiranno anche da una fase di coinvolgimento del partner privato che, lo ricordiamo, deve poter condividere un percorso di sviluppo e di realizzazione.

10. *Come valuta l'Esecutivo il modello di Partenariato Pubblico Privato proposto per il PSE dove l'ente pubblico avrebbe comunque un ruolo determinante quale conduttore istituzionale?*

Cfr. risposta 4).

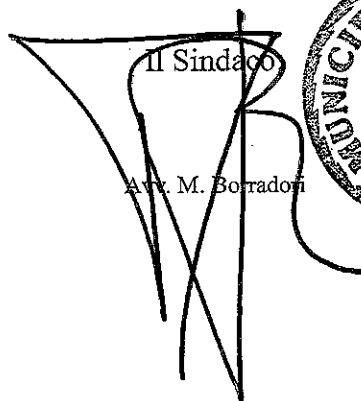
11. *È ipotizzabile la loro alienazione?*

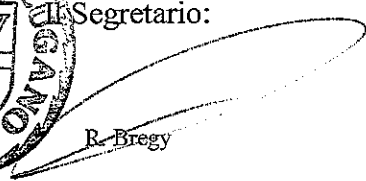
È sicuramente ipotizzabile, riservati tutti gli approfondimenti del caso, le decisioni di competenza del Consiglio Comunale e le necessarie procedure pianificatorie.

A titolo informativo si segnala che l'evasione della presente interrogazione ha comportato un onere lavorativo di 2 ore.

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

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  

Il Segretario:  R. Bregy

Avv. M. Borradoni

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Divisione Cancelleria Comunale
- . Divisione Risorse Umane