

INTERPELLANZA
ART. 66 LOC; 14 RALOC; REGOLAMENTO COMUNALE

Gentili Signore/i On. Municipali,

avvalendoci della facoltà concessa dalla Legge Organica Comunale e dal Regolamento Comunale, in particolare delle sopracitate disposizioni di legge, i sottoscritti Consiglieri Comunali interpellano l'Esecutivo cittadino in merito alla presente questione:

Con **Messaggio Municipale No. 9238** l'Onorando Municipio di Lugano chiedeva al Consiglio Comunale l'autorizzazione alla vendita di ca. 100 mq della particella No. 544 RFD di Lugano- Castagnola, vendita non a qualsiasi interessato, bensì direttamente alla proprietaria del vicino fondo no. 542 RFD Lugano Castagnola in virtù **dell'eccezione prevista al cpv. 3 dell'art. 180 LOC.**

Per meglio spiegare ed inquadrare la fattispecie, si evidenzia che l'art. 180 LOC è la disposizione di legge che regola l'alienazione e locazione di beni immobili appartenenti al Comune (beni pubblici) per i quali è previsto il **Pubblico concorso**, che deve essere annunciato all'Albo comunale almeno sette giorni prima della scadenza ed aperto ad ogni interessato (**art. 180 LOC cpv.1 e 2**).

In casi eccezionali (ma solo eccezionali) e quando al Comune non ne può derivare danno, il Municipio può procedere per licitazione privata, oppure per trattative dirette (**art. 180 cpv. 3 LOC**).

Per l'Esecutivo, suddetta eccezione, era, nel caso di specie giustificata, poiché, a suo dire, vi era la possibilità di riunire la proprietà originaria visto che la tipologia dell'edificio induceva a ritenere che il fondo No. 542 RFD di Lugano-Castagnola fosse il risultato di un frazionamento, probabilmente per ragioni ereditarie. Suddetti presupposti che giustificavano secondo l'Esecutivo la vendita a licitazione privata e/o diretta alla titolare della vicina part. 542 RFD di Castagnola, si sono però rilevati totalmente infondati tant'è che la Commissione della Gestione, dopo essersi chinata ad analizzare con attenzione il Messaggio No. 9238, nel proprio Rapporto allestito il 16 gennaio 2016 e firmato dal suo

relatore On. Marco Jermini e da tutti i Commissari della gestione ** (tranne una), ha evidenziato quanto segue:

1. Che una alienazione diretta alla Proprietaria dello stabile adiacente No. 542 RD di Lugano Castagnola (part. 544 RFD di Lugano Castagnola), vendita non esente da critiche come evidenziato nel proprio rapporto della Commissione stessa, **non era pertanto opportuna;**

e

2. Che il Municipio cittadino non è riuscito a dimostrare o a portare sufficienti argomenti per giustificare l'applicazione dell'art. 180 cpv. 3 LOC al caso di specie e quindi la vendita della part. 544 RFD Lugano Castagnola alla diretta interessata.

La Commissione della gestione ha quindi deciso che l'unica via da seguire era quella della **vendita all'asta di tutto il sedime** (part. 544 RFD di Lugano-Castagnola) e meglio della casa e del magazzino antistante, considerate le sue potenzialità di ristrutturazione ciò che avrebbe comunque concesso alla vicina interessata, titolare della parcella No. 542 RFD di Lugano-Castagnola, di acquistare l'immobile partecipando anch'essa all'asta pubblica e ciò nel pieno rispetto dell'art. 180 LOC, disposizione questa che come già detto prevede il principio secondo cui i beni pubblici devono di regola essere alienati mediante Pubblico Concorso.

La Commissione della Gestione concludeva quindi per una vendita all'asta del sedime in questione (Part. No. 544 RFD di Lugano Castagnola) segnatamente della porzione di mappale su cui sorge l'immobile di due piani e dell'antistante magazzino di proprietà Comunale, cercando di raggiungere il **maggior introito / ricavo possibile a beneficio del Comune stesso**. La Commissione della gestione suggeriva quindi di pubblicizzare preventivamente tale vendita all'asta mediante **pubblicazioni sia sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino che sui principali quotidiani ticinesi (CdT, GdP, La Regione)**.

Nella sua seduta del 1° febbraio 2016 il Consiglio Comunale riunito in seduta ordinaria **approvava il Rapporto della Commissione della gestione al MMN 9238** e pertanto risolveva per la vendita ai pubblici incanti (Asta) del mappale No. 544 RFD di Lugano di complessivi 100 mq previo scorporo della parte non edificata di questo mappale, che

rimaneva invece di proprietà del Comune di Lugano ed integrata nella particella no. 98 RFD di Lugano Castagnola (Via Dolfuss) ed attribuita ai beni amministrativi.

Nella sua seduta di **Giovedì 23 giugno 2016**, l'Esecutivo cittadino ha deciso di fissare la data dell'asta pubblica per la vendita del mappale No. 544 RFD di Lugano-Castagnola optando per il giorno di:

VENERDI, 29 LUGLIO 2016

Benché il Legislativo abbia risolto per la vendita del citato sedime prediligendo l'asta pubblica e conformandosi così al dispositivo e ai suggerimenti scaturiti dal Rapporto della Commissione della Gestione del 18 gennaio 2016, **l'Esecutivo ha fissato una data che non appare assolutamente indicata** ed in misura da poter garantire una folta/ampia partecipazione degli eventuali interessati.

Venerdì 29 luglio 2016 è infatti data che cade nel bel mezzo dell'estate e delle ferie estive, ciò che non consentirà, evidentemente, una larga partecipazione all'asta di persone interessate all'acquisto. Scopo dell'asta pubblica è proprio quello di permettere **ad ogni interessato** (art. 180 cpv.2 LOC) di partecipare agli incanti e di fare la propria offerta.

Non si comprende quindi per quale motivo l'Esecutivo non abbia fissato la data dell'incanto alla fine dell'estate (come ad es. nel corso o addirittura alla fine di **Settembre 2016**), periodo questo sicuramente più favorevole per una vendita agli incanti, stante la ripresa delle attività lavorative ed il rientro dalle ferie di tutti quanti.

Scopo dell'asta pubblica è anche quello di cercare di raggiungere e realizzare il maggior ricavo possibile e ciò a beneficio della Città e del Comune stesso e delle sue finanze, già molto toccate ed in forte sofferenza in questo periodo. Si sa che il prezzo salirà più velocemente se il numero dei partecipanti all'asta sarà maggiore. L'Esecutivo deve inoltre tener conto del rischio che un'asta fissata in piena estate, stante il periodo poco favorevole (estate) possa pure andar deserta, così come già recentemente successo per altro immobile sito nel Comune di Aranno (lascito Bernasconi).

Alla luce di quanto sopra, i firmatari della presente interpellanza chiedono:

1. Per quali ragioni l'Esecutivo ha deciso di fissare l'asta per la vendita della part. No. 544 RFD di Lugano- Castagnola alla fine del mese di Luglio corrente anno? Spieghi in dettaglio motivi e ragioni giustificanti tale scelta.
2. Non intende l'Esecutivo modificare la data dell'incanto spostandola alla fine di Settembre 2016, onde consentire una maggior partecipazione e quindi il raggiungimento di un maggior ricavo dalla vendita all'asta? In caso di risposta negativa spieghi il perché.
3. Quali pubblicazioni intende fare l'Esecutivo in merito a questa vendita all'asta pubblica per pubblicizzarla preventivamente ad ogni interessato?
4. Seguirà l'Esecutivo cittadino il suggerimento della Commissione della gestione che nel proprio rapporto al MMN 9238 auspicava la pubblicazione dell'incanto sul Foglio Ufficiale Cantonale e sui principali quotidiani ticinesi (CdT, GdP, La Regione) ?

Ringraziandovi per l'attenzione, porgiamo i migliori saluti,

On. Gian Maria Bianchetti

On. Marco Jermini

On. Norman Luraschi

On. Daniele Casalini

On. Ferruccio Unternährer

On. Fausto Beretta Piccoli

On. Enea Petrini

**** Commissari della gestione che hanno firmato il Rapporto 18.01.2016 al MMN 9238**

On. Marco Jermini (**relatore**)

On. Roberto Badaracco

On. Fausto Beretta Piccoli

On. Lukas Bernasconi

On. Gian Maria Bianchetti

On. Attilio Bignasca

On. Lorenzo Jelmini

On. Deborah Moccetti Bernasconi

On Roberto Ritter

On. Martino Rossi

On. Michel Tricarico

On. Ferruccio Unternährer