

Rapporto

numero	data	Dipartimento
7757 R	12 maggio 2020	TERRITORIO / ISTITUZIONI
Concerne		

**della Commissione gestione e finanze
sul messaggio 20 novembre 2019 concernente la richiesta di un credito complessivo di 4'400'000 franchi per l'acquisto di parte della particella n. 885 RFD di Lugano - Cadro, la sistemazione del sedime acquisito e dei parcheggi a disposizione delle Strutture carcerarie cantonali, i compensi per la procedura di dissodamento di area boschiva, la realizzazione di una garitta provvisoria e l'estinzione della demanialità dei fondi n. 267 e 270 RFD Canobbio con approvazione della convenzione tra la Repubblica e Cantone Ticino e la Città di Lugano del 15 maggio 2019**

1. PREMESSA

Il messaggio concerne la richiesta di un credito di franchi 4'400'000.-- per:

- l'acquisto di una porzione di 7'232 mq della particella n. 885 RFD di Lugano-Cadro;
- la sistemazione del sedime acquisito;
- il ricollocamento dei parcheggi destinati all'utenza delle Strutture carcerarie, così da permettere la realizzazione delle opere legate all'estensione della linea urbana S presso il Piano della Stampa e l'edificazione della nuova sede della Divisione Spazi Urbani della Città di Lugano;
- lo stanziamento dei compensi previsti nell'ambito dell'approvazione del Piano regolatore intercomunale del Piano della Stampa relativi alla procedura coordinata di dissodamento di una superficie boschiva sui fondi del Penitenziario cantonale (zona CP3), dei quali il sedime oggetto della compravendita farà parte;
- la realizzazione di una garitta provvisoria per migliorare la sicurezza in entrata e uscita dalle Strutture carcerarie;
- l'estinzione della demanialità e trasferimento nei beni patrimoniali dei fondi 267 e 270 RFD Canobbio

Il messaggio in oggetto concerne l'acquisizione di una porzione del sedime part. n. 885 RFD di Lugano - Cadro, fino ad oggi di proprietà della Città di Lugano, ubicato a confine con il perimetro delle Strutture carcerarie cantonali (fondo part. no. 889 RFD Lugano - Cadro) e la cessione in uso e, in prospettiva, in proprietà alla Città dei fondi a Canobbio. Questa acquisizione è la conclusione di un processo che ha permesso di risolvere una serie di necessità attuali e future del Cantone e del Comune tramite un riassetto fondiario.

Le trattative sono state avviate a seguito dell'iniziativa della Città di Lugano di realizzare la nuova sede della Divisione Spazi Urbani (in seguito DSU) a valle del Penitenziario cantonale, nelle adiacenze della delimitazione invalicabile del carcere.

Contemporaneamente, il Dipartimento del territorio ha intrapreso l'esame preliminare del nuovo Piano Regolatore Intercomunale del Piano della Stampa (in seguito PRIPS) richiedendo un preavviso ai servizi cantonali potenzialmente interessati da queste modifiche.

Parallelamente, il Dipartimento delle istituzioni ha svolto gli approfondimenti per la definizione delle potenzialità di sviluppo del comparto carcerario, che hanno anch'essi contribuito a tracciare i parametri dell'intesa tra le parti.

Per i terreni del Maglio, fondi part. n. 267 e n. 270 RFD, di Canobbio, il Comune di Lugano si è attivato per l'acquisizione di un diritto d'uso e di un diritto di compera allo scopo di ubicarvi il Centro sportivo. Gli accordi tra il Cantone e la Città di Lugano, formalizzati nella convenzione, rispecchiano un'equilibrata ponderazione dei reciproci interessi e tutelano adeguatamente le parti.

Per quanto riguarda la cronistoria completa si rinvia direttamente al Messaggio.

2. SITUAZIONE E PROSPETTIVE

In questo messaggio sono toccati vari aspetti che comprendono le strutture carcerarie, i fondi part. 267 e 270 RFD di Canobbio, le modifiche pianificatorie integrate nel Piano regolatore intercomunale del Piano della Stampa, l'estensione del servizio pubblico sul Piano della Stampa, la nuova sede della Divisione Spazi Urbani della città di Lugano e la sistemazione del sedime 885 RFD Lugano-Cadro e la procedura di dissodamento coordinata con il PRIS.

Questi interventi rientrano nell'importante lavoro di riqualifica della zona del Piano della Stampa dove è prevista anche l'estensione del servizio pubblico con la linea urbana S (Lugano Centro – P+R Cornaredo – Piano della Stampa) che sarà oggetto di alcuni interventi infrastrutturali tra i quali il prolungamento della tratta fino al Piano della Stampa, la realizzazione di una fermata e di un'area di giro per la movimentazione dei bus di linea in prossimità delle strutture carcerarie. Nel frattempo il Municipio di Lugano ha licenziato il messaggio per il finanziamento della rotonda presso la nuova sede del Dicastero servizi urbani per la nuova linea di trasporto pubblico.

Per quanto riguarda la nuova sede della Divisione Spazi Urbani (DSU) della città di Lugano, si ricorda che il 26 aprile 2018 il Municipio di Lugano ha approvato la pubblicazione del concorso di architettura per l'edificazione della nuova sede destinata alla Divisione Spazi Urbani (DSU) in zona La Stampa. In seguito alla scelta del progetto vincitore, ratificata il 15 novembre 2018 ha poi licenziato il relativo messaggio municipale per il credito di progettazione, poi concesso dal Consiglio comunale il 4 febbraio 2019.

Questa realizzazione permetterà di raggruppare le attività della DSU sul fondo 879 RFD Lugano - Cadro che, in parte, è attualmente utilizzato dalle Strutture carcerarie quale parcheggio. Considerato che la DSU svolge parte delle attività sul sedime che il Cantone intende acquisire, che il trasferimento delle stesse potrà avvenire una volta realizzati i nuovi spazi della DSU e che per consentire l'avvio dei lavori, pianificati dalla Città nel corso della primavera 2021, è necessario liberare la superficie adiacente all'attuale strada di accesso, è imperativo predisporre alcuni parcheggi provvisori al fine di garantire il normale esercizio delle Strutture carcerarie.

Per quanto riguarda gli interventi di dissodamento previsti che rientrano nella sistemazione provvisoria del sedime 885 RFD Lugano – Cadro sono stati richiesti degli approfondimenti. La superficie boschiva sul mappale 885 ammonta a circa 250 m² e corrisponde alla scarpata

sinistra del riale. Nello specifico, il costo complessivo del compenso al dissodamento ammonta a fr. 37'380.-, questo importo è stato suddiviso in fr. 30'000.- per la rinaturazione del corso d'acqua e la rimanenza di fr. 7'380.- da versare per altri progetti a favore della natura e del paesaggio, così da assicurare l'equivalenza finanziaria del compenso proposto. Si evidenzia che l'importo complessivo del compenso concerne non solamente la particella oggetto dell'acquisto (885 RFD Lugano Cadro) ma anche, e in ragione maggiore, il fondo 889 RFD Lugano Cadro già di Proprietà del Cantone e sede delle Strutture carcerarie.

3. CONVENZIONE TRA LO STATO E LA CITTÀ DI LUGANO

Qui di seguito sono riassunti i principali aspetti che riguardando la convenzione approvata dalla Città di Lugano il 15 maggio 2019 e dal Consiglio di Stato il 5 giugno 2019 per la permuta di parte del fondo part. 885 RFD Lugano - Cadro di proprietà del Comune con i fondi part. 267 e 270 RFD Canobbio di proprietà del Cantone.

L'accordo prevede in particolare: l'impegno della Città a cedere al Cantone la porzione del fondo part. 885 RFD di Lugano - Cadro per le necessità delle Strutture carcerarie in cambio della concessione - da parte del Cantone - di un diritto di compera della durata di 10 anni a favore del Comune per l'acquisizione dei fondi part. 267 e 270 RFD Canobbio, interessati dalle opere sportive previste dal PRIPS.

A partire dalla sottoscrizione del diritto di compera e fino al suo esercizio o alla sua scadenza, il Cantone concede in uso i fondi alla Città la quale subentra nelle autorizzazioni d'uso in essere. Tale uso viene remunerato dalla Città con un importo di franchi 300'000.-- all'anno che sarà parzialmente restituito al momento dell'esercizio del diritto di compera oppure acquisito nell'ipotesi, remota, di non esercizio. Questo accordo consente alle parti di non perdere nulla in entrambe le ipotesi. Viene evidenziato che la validità ed ogni effetto della convenzione sono subordinati all'approvazione dei rispettivi organi legislativi (cifra 4 della convenzione tra lo Stato e la Città di Lugano).

4. RIPERCUSSIONI FINANZIARIE

Costo di acquisizione di parte del sedime 885 RFD Lugano - Cadro

L'investimento per l'acquisizione del sedime corrisponde a franchi 3'159'225.-- così calcolati:

- fr. 2'357'225.-- per l'acquisto del sedime;
- fr. 787'000.-- quale rifusione delle spese di progetto sostenute dalla Città per la progettazione della sede DSU prevista in origine a ridosso del Penitenziario;
- fr. 15'000.-- per le spese notarili e di mappatura dei fondi.

Costo per la sistemazione provvisoria del sedime 885 RFD Lugano - Cadro

L'investimento per la sistemazione provvisoria del sedime ammonta a complessivi franchi 997'380.--, così ripartiti:

- demolizioni manufatti fr. 125'000.--;
- sistemazione del fondo ad uso parcheggio fr. 735'000.--;
- delimitazioni, garitta e zona controllo accesso fr. 100'000.--;
- interventi di compenso per dissodamento fr. 37'380.--.

Costo per la ricollocazione provvisoria dei parcheggi su sedime comunale

L'investimento complessivo per ricollocare i parcheggi destinati all'utenza delle Strutture carcerarie così da permettere la realizzazione delle opere citate ai capitoli 2.3 e 2.4 del Messaggio è stabilito in franchi 200'000.--.

Qui di seguito viene riportata la tabella con la richiesta del credito complessivo

Descrizione	Importo
Acquisizione di parte del sedime RFD 885 Lugano-Cadro	fr. 3'159'225.--
Sistemazione provvisoria di parte del sedime RFD 885 Lugano-Cadro	fr. 997'380.--
Ricollocazione dei parcheggi su sedime comunale	fr. 200'000.--
Totale parziale	fr. 4'356'605.--
Riserva per imprevisti	fr. 43'395.--
Totale complessivo	fr. 4'400'000.--

5. CORRISPONDENZA CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Le proposte avanzate in questo messaggio sono considerate nelle Linee direttive 2012-2015 - Sicurezza e coesione in evoluzione - Scheda n. 56 - Strutture carcerarie.

I crediti per l'acquisizione di parte della particella n. 885 RFD di Lugano - Cadro, per la realizzazione dei parcheggi provvisori, per la sistemazione del sedime, per la procedura di dissodamento e per la realizzazione della garrita sono inseriti nel PFI al settore 22 "Giustizia" posizione 221 144 1 ed è collegato all'elemento WBS 941 59 6068.

L'acquisizione del sedime non comporta conseguenze finanziarie sul personale. Per quanto riguarda invece le conseguenze per i Comuni, le relazioni con il Comune di Lugano sono illustrate nella Convenzione in allegato ratificata dal Consiglio di Stato con risoluzione n.2785 in data 5 giugno 2019. Mentre per quanto riguarda gli aspetti pianificatori, essi sono per contro già stati regolati mediante l'adozione del PRIPS.

6. CONCLUSIONI

La Commissione gestione e finanze condivide le scelte proposte e prende atto delle tempistiche dovute alla complessità delle trattative e degli aggiornamenti relativi ad approfondimenti di carattere formale e tecnico che ciò ha comportato determinando la lunga cronistoria iniziata nel 2011.

Per questa ragione, nel dare luce verde al progetto e al relativo piano di finanziamento la commissione confida che si possa, senza ulteriore perdita di tempo, proseguire nell'interesse del Cantone con la sistemazione prevista e parimenti consentire alla città di Lugano di procedere nell'intento di concretizzare gli importanti progetti e investimenti previsti sul comparto in oggetto.

L'acquisizione di parte del fondo in oggetto part. 885 RFD di Lugano - Cadro come pure la realizzazione degli interventi citati nel messaggio permetteranno di garantire la necessaria protezione all'unico stabilimento carcerario chiuso di proprietà dello Stato del Cantone Ticino. Il complesso carcerario cantonale della Stampa è infatti l'unica struttura presente sul territorio ticinese e pertanto è tenuta ad ospitare condannati e accusati di ogni e qualsiasi tipologia di reato. Per questo motivo ha assunto una notevole importanza anche a livello intercantonale e federale, ad esempio per il collocamento temporaneo durante i processi

presso il Tribunale penale federale di Bellinzona. L'interesse pubblico a salvaguardare la sicurezza e l'ordine, sia all'interno sia all'esterno della struttura carceraria, risulta quindi imperativo.

La possibilità di disporre di ulteriori superfici da destinare alle Strutture carcerarie permetterà di migliorare notevolmente le modalità di accesso al Penitenziario, di incrementare considerevolmente la sicurezza del comparto e di garantire i necessari margini di sviluppo di questo importante settore dell'Amministrazione cantonale.

I fondi part. 267 e 270 RFD di Canobbio, acquistati per le necessità del cantiere della galleria Vedeggio - Cassarate non rivestono più un interesse per il Cantone e di conseguenza possono essere alienati. La concessione di un diritto di compera a favore del Comune di Lugano è giustificata dalla necessità della Città di acquisire le aree interessate dalla realizzazione delle opere sportive previste dal PRIPS.

* * * * *

La Commissione gestione e finanze invita quindi il Gran Consiglio ad aderire al messaggio e ad approvare il Decreto legislativo ad esso allegato.

Per la Commissione gestione e finanze:

Alessandra Gianella, relatore
Bang - Bignasca B. - Biscossa - Bourgoin -
Caprara - Caverzasio - Dadò - Durisch -
Ferrara - Foletti - Pamini - Pini - Quadranti

Allegato:

Convenzione tra Repubblica e Cantone Ticino e Città di Lugano del 9 maggio 2019, ratificata dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 2785 in data 5 giugno 2019.