

Aurelio Sargenti

Via Arbostra 21g

6963 Pregassona

076 6798679

Sezione degli enti locali

Ufficio amministrativo e del contenzioso

Via Salvioni 14

6501 Bellinzona

Pregassona, 4 gennaio 2022

Istanza d'intervento

In merito alle risposte date al Municipio di Lugano alla mia interrogazione no. 1240 e alla mia interpellanza no 4185 (vedi allegati A e B) sulla destinazione della Villa Heleneum, Lugano.

Gentili signore, Egregi signori,

Con la presente formulo rispettosa istanza affinché questa Sezione - al di là dei compiti, attribuzioni e obblighi di legge, che potrebbero imporre un'azione ex officio da parte di quest'ultima - verifichi se siano pienamente conformi a la LOC sia l'agire del Municipio di Lugano nella questione dell'attribuzione a Bally di Villa Heleneum sia le risposte dell'Esecutivo ai due atti parlamentari (inoltrati dal Gruppo PS) che riguardano lo stesso tema.

Si chiede che la qui invocata analisi non si limiti a quanto esposto nella presente richiesta ma includa ogni aspetto e ogni risvolto della vicenda, con particolare ma non esclusivo riferimento alla specifica competenza decisionale, alla gestione dei rapporti con il Consiglio comunale e alle modalità di informazione scelte dal Municipio nei riguardi del Consiglio comunale in relazione agli elementi rilevanti della questione.

1. Premessa

La Villa Heleneum è stata costruita in stile Liberty nel 1931, insieme al suo bel parco, sulle sponde del lago di Lugano nel quartiere di Castagnola. Dal 1989 al 2015 fu sede del Museo delle culture della Città di Lugano, ora trasferitosi nella sede di Villa Malpensata.

Il fondo in cui è inserita è attualmente attribuito dal Piano Regolatore alla zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico AP-EP, con destinazione svago e tempo libero. La storica dimora, inoltre, è inserita nell'Inventario dei beni culturali ed è tutelata come bene culturale di interesse locale. Gli arredi interni (dipinti, stucchi, specchi e scale) sono originali e risalgono al periodo di

edificazione. Per un eventuale cambio di destinazione della villa, si dovrà considerare la necessità di una procedura di variante di Piano Regolare secondo le disposizioni legali applicabili.

2. A Villa Heleneum arriva l'azienda Bally

Il Municipio di Lugano ha deciso di mettere a disposizione di terzi gli spazi pregiati della Villa Heleneum. Fra le tre proposte arrivate sul tavolo per il futuro della residenza affacciata sul Ceresio, l'esecutivo di Lugano ha scelto il progetto dell'azienda di Caslano, che produce scarpe, borse, capi d'abbigliamento e accessori. L'azienda Bally porterà a Villa Heleneum i contenuti del suo museo di Schönenwerd (SO), che risulta talmente frequentato da essere da tempo ... chiuso.

Importante notare come gli spazi prettamente museali destinati al "museo della scarpa" sembra non rappresenteranno che una parte nettamente minoritaria della villa, che sarà invece occupata da uffici vista lago, sale di rappresentanza per attività estranee al museo, oltre a un archivio la cui pubblica agibilità non consente certo di considerarlo... pubblico o comunque di autentico pubblico interesse.

La scelta caduta su Bally ha escluso le altre due proposte, in particolare quella che proponeva la realizzazione di un centro di studi d'arte orientale con il relativo museo. Un progetto che sembra di grande valenza culturale e dovrebbe offrire l'opportunità di accogliere una delle più grandi collezioni d'arte giapponese al mondo, quella di Jeffrey Montgomery, residente a Lugano,; un progetto sostenuto da un centinaio di personalità della Svizzera italiana.

Il Municipio, oltre ad affermare la propria esclusiva competenza sul tema, ha rifiutato di fornire al Legislativo comunale elementi che permettessero a quest'ultimo di paragonare le offerte. Tra le altre cose, ci si è appellati a clausole di riservatezza contenute in documenti contrattuali; come se il Municipio possa accettare l'inserimento di simili clausole, e di simili vincoli, in una trattativa che concerne un bene pubblico di grande importanza e di intuibile interesse pubblico. Se ciò fosse avvenuto, si tratterebbe di un errore non veniale.

3. Le risposte del Municipio alla interrogazione no. 1240 e alla interpellanza no. 4185 (vedi allegati A e B).

Si precisa che l'interpellanza no. 418 deriva dalle risposte insoddisfacenti date dal Municipio alla interrogazione no. 1240.

Alla domanda no. 2 dell'interrogazione no. 1240 («Quali sono stati i criteri che hanno portato il Municipio a scegliere la proposta della ditta Bally? È possibile prendere visione della documentazione presentata dai promotori dei tre progetti?»), il Municipio si è limitato a dire che «sono state fornite [dalle Divisioni Cultura e Gestione e Manutenzione] riflessioni dettagliate su ciascuna proposta al fine di garantire elementi utili al conseguimento di una decisione a riguardo della destinazione dell'Heleneum» e che «l'Esecutivo ha in particolare preso una decisione sulla scorta di analisi qualitative e quantitative che hanno permesso di valutare gli impatti economici, sociali e tecnologici dei progetti presentati, oltre che definirne punti di forza e debolezza, oltre che le opportunità e le minacce per la Città» (allegato A).

Una risposta assolutamente generica (che significa "analisi qualitative e quantitative"? Quali sono i "punti di forza e debolezza"? e "le minacce per la Città"?), che non evidenzia la differenza tra la proposta ritenuta migliore e le altre due.

Per quanto riguarda poi la conclusione della risposta dell'esecutivo (cioè « In merito all'opportunità di divulgare il contenuto dei tre progetti, questi sono stati indirizzati al Municipio, che ne ha assicurato la totale confidenzialità, la non distribuzione e/o cessione a terzi») e in forza dell'art. 65 della LOC (che prevede infatti una disposizione specifica, in virtù della quale «il Municipio nelle risposte alle interrogazioni si attiene a una *comunicazione trasparente: esso informa in modo proporzionato, oggettivo e completo*, distinguendo chiaramente fra dati e valutazioni, indicando le fonti, senza tralasciare elementi essenziali o tacere aspetti negativi. Qualora una disposizione di legge o un interesse pubblico superiore gli impediscano di rispondere a determinate domande, il Municipio indica espressamente l'esistenza e l'esatta portata di tale impedimento»), i consiglieri comunali, che hanno sottoscritto l'interrogazione, hanno ritenuto che vi fossero i presupposti per giudicare la risposta:

- a) incompleta, dal momento che oggettivamente essa non fornisce elementi utili per sciogliere i molti dubbi sollevati nell'atto; e
- b) sproporzionata, nella misura in cui non contempla un'alternativa meno incisiva alla completa omissione delle informazioni relative agli offerenti, quando (anche senza entrare nei dettagli) sarebbe stato possibile delineare almeno i contorni generali dei tre progetti.

E ciò a fronte del fatto che (riprendendo i termini della LOC) i contenuti dei progetti alternativi a quello selezionato dal Municipio costituiscano un elemento essenziale rispetto alle finalità dell'interrogazione, e questo anche al netto del fatto che si sarebbe potuto formulare la risposta all'atto parlamentare in maniera più specifica.

In estrema sintesi: non solo non si è voluto far conoscere il progetto della Bally, cui viene affittato un bene amministrativo (Heleneum), forse il più pregiato della città, ma non si sono nemmeno esposti a grandi linee i tre progetti ricevuti con le relative valutazioni fatte dall'Amministrazione e dal Municipio della città.

Per cui il Gruppo PS in CC si è visto costretto a inoltrare una nuova interpellanza (interpellanza no. 4185), alla quale il Municipio ha dato nel corso del Consiglio comunale del 29 novembre 2021, delle risposte che non hanno per nulla soddisfatto gli interpellanti (e non "mozionanti": cfr. allegato B).

In particolare sorprende il fatto che il Municipio dica (vedi risposta alla domanda 1: allegato B) che non si tratta di «una locazione, ma di una concessione d'uso»; e ciò a fronte della sua risposta data alla domanda n. 8 dell'interrogazione no. 1240 (vedi allegato A): «l'azienda è pronta ... a prendersi carico dei costi fissi e riconoscere una tassa di concessione annua crescente: CHF 120'000 il primo anno, CHF 130'000 il secondo anno e CHF 150'000 dal terzo via» (leggasi 'affitto'). Al di là di questa considerazione, è palesemente assurdo e irricevibile che il Legislativo possa avere voce in capitolo in caso di locazione ma non in caso di comodato d'uso gratuito; la logica vorrebbe quanto meno l'opposto, a meno di ritenere meno incisivo regalare l'uso di bene pubblico rispetto a offrirlo contro remunerazione.

Altre risposte inaccettabili, in particolare (vedi allegato B):

- a) alla domanda 3: « il Municipio non deve informare nei minimi dettagli il Consiglio Comunale (CC)».

Commento: ma se non lo ha fatto nemmeno a grandi linee!

b) alla domanda 4: « Lei dice che il progetto Bally non [è] conosciuto, abbiamo fatto una conferenza stampa dove ne abbiamo parlato in lungo e in largo».

Commento: i consiglieri comunali non hanno (per un presunto rispetto della confidenzialità) il diritto di conoscere il progetto che ha convinto il Municipio a consegnare le chiavi della Villa all'azienda Bally, ma sono liberi di leggere «il comunicato stampa che spiega esattamente il progetto Bally e quindi ci sembra di aver spiegato compiutamente tale progetto»! D'altra parte, è curioso l'atteggiamento del Municipio che ritiene che il Legislativo comunale debba leggere sui giornali le decisioni dell'Esecutivo o, per conoscerle, partecipare alle conferenze stampa.

c) alla domanda 5: « la confidenzialità è un principio caposaldo erano progetti confidenziali e per i quali era stato richiesto di essere tenuti come confidenziali».

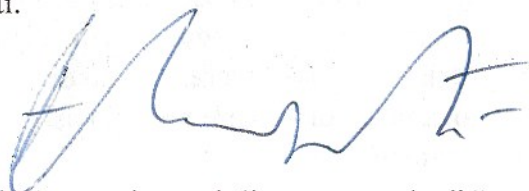
Commento: dubito della veridicità della risposta, in quanto il sottoscritto ha potuto facilmente avere il progetto (di 105 pagine) che comprende anche l'accoglienza di una delle più grandi collezioni d'arte giapponese al mondo: è bastato chiederlo ai proponenti! Inoltre: rendere conto di un progetto a un consigliere comunale, e non a un occasionale cliente del bar Olimpia, ritengo sia doveroso per più motivi: perché a sua volta il consigliere ha l'obbligo del rispetto della confidenzialità e perché lo prevede l'art. 65 della LOC.

4. Conclusioni

Con la presente istanza chiedo all'autorità di vigilanza di verificare se l'agire del Municipio di Lugano è conforme alle prescrizioni della LOC, come richiesto in ingresso; in particolare

- chiarendo se le risposte date agli atti parlamentari sopra citati soddisfino le esigenze di trasparenza sancite dagli art. 65 e 66 della LOC al fine di ottenere le necessarie informazioni di dettaglio in merito al contenuto dei progetti alternativi a quello selezionato e ai criteri che hanno portato il Municipio a scegliere la proposta della ditta Bally;
- qualora non lo fossero, chiedo di intervenire presso il Municipio di Lugano richiamandolo al rispetto delle leggi e dei regolamenti che governano il rapporto tra esecutivo e legislativo.
- verificando se l'agire del Municipio in tutta la fattispecie sia conforme alla LOC, con particolare ma non esclusivo riferimento alle trattative condotte con gli interessati, ai contratti stipulati, alla decisione in merito alla propria (esclusiva) competenza, all'informazione al Legislativo comunale, al rispetto della destinazione dell'edificio

Grato della cortese attenzione, porgo cordiali saluti.



Aurelio Sargenti, consigliere comunale di Lugano