

GRUPPO Consiglio Comunale
Partito Liberale Radicale Lugano

Lodevole
Municipio di Lugano
Palazzo Civico
Piazza della Riforma 1
6900 **Lugano**

Lugano, 25 marzo 2022

Onorevole signor Sindaco,
Onorevoli signore e signori Municipali,

il sottoscritto Gruppo dei CC PLR, avvalendosi della facoltà concessa dalla LOC e dal Regolamento Comunale, presenta la seguente

INTERROGAZIONE

Gestioni Immobiliari per Istituzionali, siamo allo sbando?

Il patrimonio immobiliare della Città è stato amministrato per oltre 20 anni dalla Cassa Pensioni di Lugano (CPdL). Nel 2017, in seguito alla riorganizzazione di quest'ultima, il Municipio ha affidato la gestione alla società Gipl SA. Il mandato, scaduto una prima volta il 31 dicembre 2020, è stato rinnovato per un ulteriore quadriennio dal 2021.

L'Esecutivo ha così affidato la gestione degli stabili a una società che, "si occupa degli immobili in modo efficiente e differenziato, secondo le singole esigenze di gestione. Gli oggetti comprendono edifici residenziali con circa 325 appartamenti, negozi, esercizi pubblici legati alla ristorazione, posteggi, posti barca, terreni e orti comunali. Per la maggioranza degli oggetti sarà fornita una gestione sia livello amministrativo sia tecnico. Tra questi rientrano soprattutto gli stabili residenziali, la cui pigione annuale ammonta a circa 7.5 milioni di franchi".

Nel contratto sottoscritto e valevole dal 1° luglio 2021 sono state inserite inoltre nuove procedure informative con particolare riferimento ai flussi di comunicazione e alla necessità di stilare rapporti informativi regolari da parte di Gipl SA al Municipio.

Negli ultimi mesi le segnalazioni da parte della cittadinanza riguardo a una gestione perlomeno lacunosa di diversi immobili di proprietà del Comune starebbero aumentando. La frequenza delle stesse e la loro natura, se confermate,

solleverebbero seri dubbi sulla serietà e sulla professionalità della società Gestioni Immobiliari per Istituzionali SA.

Considerato l'obbligo della società di fornire al Municipio rapporti regolari circa la propria attività, il Gruppo PLR chiede se le segnalazioni oggetto della presente interrogazione corrispondano a verità e se effettivamente, con la richiesta consuetudine, Gipl SA fornisce rapporti sulla propria attività al Municipio.

Diversamente, alla luce delle segnalazioni ricevute, sorgerebbero dubbi sulla veridicità degli eventuali rapporti o se circostanze molto gravi (come per esempio l'occupazione di appartamenti di proprietà del Comune da persone che non pagano la pigione) siano state sottaciute al Municipio.

Attraverso questa interrogazione si chiede a codesto Lodevole Municipio se non ritiene di dover chiedere un rapporto completo sullo stato degli immobili e della loro gestione, anche solo per fugare i dubbi già sollevati in passato e per chiarire una volta per tutte se Gipl SA è in grado di gestire immobili che rendono, solamente in pigioni, 7.5 mio di CHF all'anno.

Il gruppo PLR si chiede inoltre se il credito di CHF 10'990'000.—per le ristrutturazioni interne dei locali vetusti e per la realizzazione di una prima serie di interventi di manutenzione straordinaria sia stato utilizzato, se vi sia un effettivo controllo e se Gipl SA fornisca dei rapporti anche su questi lavori.

Il gruppo PLR, tramite la presente interrogazione, intende porre a questo Lodevole Municipio le seguenti domande:

1. Gipl SA, dopo la sottoscrizione del nuovo mandato del 1.7.2021, fornisce regolarmente rapporti sul suo operato? Con quale frequenza?
2. Nell'eventualità in cui questi rapporti vengano forniti, emergono criticità di sorta circa operato della Società? Se fosse il caso, sono state chieste delucidazioni?
3. Il Lodevole Municipio è comunque al corrente delle difficoltà riscontrate nella gestione degli immobili cittadini da parte di Gipl SA? Se sì come intende intervenire?
4. In particolare, è a conoscenza d'immobili in cui ci sono appartamenti o locali commerciali occupati per i quali non viene incassata alcuna pigione?
5. È al corrente d'immobili in cui lavori di manutenzione ordinaria non vengono effettuati e questo a fronte di giustificate richieste degli inquilini?

6. Nei rapporti forniti regolarmente da GIPI SA viene chiarito il destino del credito di CHF 10'990'000.— per le ristrutturazioni interne dei locali vetusti (per la loro rimessa in locazione) e per effettuare una prima serie di interventi di manutenzione straordinaria? Se sì, cosa emerge dai report? Il Municipio si può dire soddisfatto della realizzazione di questi interventi ordinari e straordinari?

Con ogni ossequio

Il Gruppo PLR in Consiglio Comunale.