

Onorevoli Consigliere e Consiglieri,

siamo l'Associazione XCarona, primi firmatari della petizione "CONTRO LA PRIVATIZZAZIONE DELLA PISCINA DI CARONA-LUGANO - La piscina deve rimanere un servizio a favore della collettività" sottoscritta da ben 2465 cittadini e consegnata alle autorità in ottobre 2021.

Nelle prossime sedute il Consiglio Comunale della città di Lugano dovrà pronunciarsi relativamente ai messaggi municipali 11468 e 11469 del 11 maggio 2023 concernenti rispettivamente la variante di piano regolatore e la costituzione di un diritto di superficie a favore del TCS nonché la richiesta di un credito di progettazione di fr. 1'110'000.- per il centro balneare di Carona.

La situazione venutasi a creare ci preoccupa, desideriamo pertanto informarvi e sensibilizzarvi in merito alle criticità sottoposte ma non tenute in considerazione dal Municipio. Criticità che riteniamo invece necessario vengano affrontate attraverso un vostro coinvolgimento diretto allo scopo di "correggere" il progetto del centro balneare di Carona, prima che sia troppo tardi.

Va sottolineato innanzitutto che XCarona ha sempre cercato di porsi in maniera propositiva, sostenendo l'ammodernamento della piscina e cercando di convincere il Municipio ad inserirlo all'interno del contesto storico-geografico-urbanistico del villaggio di Carona. Nonostante le difficoltà di dialogo e di confronto riscontrate, XCarona esprime parziale soddisfazione per il fatto è stato scelto il progetto meno invasivo tra quelli presentati ma soprattutto per il fatto che, dopo molti anni di attesa, è stata finalmente espressa la chiara volontà di intervenire per riammodernare la piscina di Carona e per realizzare gli spogliatoi per il campo di calcio.

I messaggi municipali 11468 e 11469 del 11 maggio 2023 contengono però alcuni preoccupanti elementi che intendiamo sottoporvi:

1. Il costo dell'operazione è passato dai 7 milioni di franchi preventivati inizialmente (6 a carico della collettività e 1 a carico del TCS) a ben 16,5 milioni di franchi (circa 10,5 a carico della collettività per la ristrutturazione delle infrastrutture e delle aree pubbliche e 6 a carico del TCS solo per la realizzazione del suo villaggio glamping, senza alcun contributo per la parte pubblica). Ci si chiede come sia possibile che lo studio d'ingegneria che si è aggiudicato il concorso (basato su un budget di 7 milioni), si sia aggiudicato lo stesso sfiorando il budget del 250%. Non riusciamo a comprenderne il motivo e riteniamo doveroso che il Municipio dia una spiegazione.
2. Il diritto di superficie permanente della durata di 40 anni avrà un canone annuo di fr. 68'000.-. Ciò significa che per 40 anni il TCS pagherà solamente 2,72 milioni di franchi (fr. 68'000.- x 40 anni) a fronte di un investimento di 10,5 milioni da parte della collettività che non riuscirà quindi ad ammortizzare l'investimento anche perché dopo 40 anni le strutture saranno ormai vecchie e quindi da riammodernare con un nuovo investimento. Il pubblico riceverebbe quindi solo un piccolo contributo a livello di affitto (fr. 68'000.- annui che corrispondono circa a fr. 5'600.- mensili) che è assolutamente sproporzionato per la grande metratura di terreno pubblico concesso ad uso esclusivo del privato). Non si riesce dunque a comprendere per quale motivo il Municipio sostenga che il TCS "è un treno che non passa più" e che "non ci si può permettere di perdere questa opportunità". Al contrario questa operazione ha un costo finanziario molto elevato per la collettività. L'affare lo fa il TCS divenendo oltretutto l'attore principale che influenzerà le decisioni generali per tutto il centro balneare.

3. Nell'introduzione del messaggio 11468 il municipio scrive che "si tratta di sviluppare una sinergia tra pubblico e privato che permetta da un lato di accrescere l'attrattività del comparto, offrendo nuove opportunità di svago e fruizione, migliorando l'offerta attuale... e garantire la sostenibilità economica del progetto di valorizzazione del centro balneare". Al punto 3.2 si legge inoltre che "si è optato per un maggior equilibrio tra pubblico e privato... , con l'obiettivo di ottenere un'unica zona con due attività che coesistono, tra le quali mantenere una certa permeabilità". Queste affermazioni sono fuorvianti e scorrette, non vi è alcun nesso tra la sinergia pubblico-privato e l'accrescimento dell'attrattività del centro balneare, anzi. E la permeabilità delle due zone è una contraddizione perché sarebbe a senso unico dato che gli utenti del centro balneare non potranno accedere al TCS mentre quelli del TCS potranno accedere al centro balneare. Si tratta dunque purtroppo di argomentazioni contorte che sembrano avere come unico scopo il voler giustificare a tutti i costi la collaborazione con un partner privato che invece non implica nessun interesse pubblico. Le collaborazioni pubblico-privato possono avere senso laddove il pubblico ha le finanze disastrose ma vi è una reale necessità di fare interventi urgenti. La collaborazione con il TCS non contribuisce a valorizzare il centro, anzi, dare in gestione gran parte del terreno per 40 anni a un ente privato significa togliere un servizio molto apprezzato alla cittadinanza.
4. La convenzione tra il Comune di Lugano e il TCS infatti, così come redatta, preoccupa molto poiché lascia aperta la possibilità al TCS di rafforzare il suo potere nei confronti del Comune e quindi degli interessi della collettività. Non definendo con precisione aspetti importanti quali le date e gli orari di apertura e chiusura del centro balneare, la capienza massima, i parametri di concessione di autorizzazioni per eventuali eventi, i potenziali desiderata del TCS come, ad esempio, nel consentire o meno alle scuole di usufruire del centro a causa di possibili schiamazzi dei bambini che potrebbero disturbare gli ospiti TCS, ecc.). Oltretutto mettendo nero su bianco da subito che il TCS avrà la possibilità di disciplinare altri spazi tramite contratti di locazione separati e di ripartire responsabilità e compiti dei costi in fase di progettazione, di costruzione e d'esercizio.

In questi quattro punti abbiamo cercato di riassumere alcune delle principali insidie che nasconde l'attuale progetto all'interno dei messaggi municipali.

XCarona resta a completa disposizione per qualsiasi confronto volto a fare maggiore chiarezza e, tramite la presente lettera aperta, ribadisce che, allo stato attuale, la collaborazione con il TCS non ha alcun senso di esistere e non può venir considerata un valore aggiunto perché non porta alcun beneficio di pubblico interesse. Il controverso partenariato con il TCS dovrebbe quindi venir abbandonato senza che il progetto di riammodernamento del centro balneare venga compromesso.

Il comitato XCarona