

Maddalena Ermotti-Lepori e Simonetta Perucchi Borsa

Lugano, 25 ottobre 2010

Lodevole
Municipio di Lugano
C/o Cancelleria Comunale

6900 Lugano

INTERROGAZIONE: le villette e gli immobili di pregio di proprietà del Comune, sono affittate davvero a prezzi di mercato?

Introduzione

La città di Lugano è anche un proprietario immobiliare: dispone infatti di quasi 350 appartamenti. La maggior parte sono alloggi a pigione moderata (beni amministrativi, con la specifica finalità di venire incontro alle persone e alle famiglie con redditi bassi o medio-bassi), ma altri, una cinquantina tra appartamenti e villette unifamiliari, sono di standing alto o medio-alto, sia per la posizione (via Ciseri, via Discepoli, strada di Gandria...), sia per la qualità degli immobili stessi. Si tratta in questo caso di beni classificati come beni patrimoniali.

Le interroganti sono convinte che, mentre i primi devono essere riservati a persone o famiglie di situazione economica modesta, e offrire affitti contenuti, i secondi (alloggi di standing medio- alto o alto) potrebbero essere destinati a chiunque ma con canoni corretti.

Chi scrive ritiene importante, per gli alloggi a pigione moderata, che la loro assegnazione avvenga in modo trasparente, e che essi vengano assegnati a persone e famiglie con redditi modesti: con questi intenti il gruppo PPD nel 2007 inoltrò una mozione, che chiedeva l'introduzione di un Regolamento per l'assegnazione degli immobili di proprietà del Comune, sia i beni amministrativi (gli alloggi sociali) sia i beni patrimoniali.

La mozione è stata recentemente approvata dal Consiglio Comunale: ora il sistema di attribuzione è più trasparente.

Nel merito:

La presente interrogazione riguarda gli alloggi "pregiati", quelli che non sono destinati a inquilini di condizioni economiche modeste o medie.

Grazie all'approvazione della mozione PPD, finalmente la locazione di questi alloggi pregiati avverrà per pubblico concorso: ciò non risolve però il problema, perché come si può ben immaginare, ben difficilmente gli inquilini di tali alloggi decidono di cambiare casa. Dunque pochi appartamenti saranno a disposizione della città-proprietaria per nuove locazioni.

Resta il fatto che non sappiamo quali siano gli affitti di queste palazzine e soprattutto non sappiamo se essi rispecchino i canoni di mercato. Da 2 anni la Commissione della Gestione ha chiesto al Municipio di avere l'elenco di tali immobili, una breve descrizione, e l'elenco delle pigioni percepite, ma non ha ancora ottenuto risposta. La risposta serve alla commissione anche per poter esaminare due mozioni sull'alloggio (mozione Ermotti-Lepori, del 2008, e mozione Ghisletta, del 2009).

Anche la risposta a un'interpellanza inoltrata il 28 settembre 2007, non ci soddisfece: in tale interpellanza citammo alcuni canoni di affitto, chiedendo spiegazioni, ma il Municipio rispose che le pigioni citate nell'interpellanza non tenevano conto delle spese accessorie (!), che questi oggetti "devono essere contestualizzati rispetto all'ubicazione, ma anche rispetto alla vetustà dell'immobile, rispetto alle dimensioni e rispetto alle ... manutenzioni avvenute o meno nei singoli appartamenti".

Ci si disse anche che gli affitti erano bassi perché le persone vi abitavano da decenni (appunto!).

Opinione delle interroganti è che gli appartamenti "di alto standing" debbano portare un reddito al Comune (con il quale, ad esempio, investire per gli alloggi sociali). Importante, per il cittadino che paga le imposte, è che essi siano locati alle usuali condizioni di mercato: non sarebbe logico, per il cittadino, sovvenzionare con le proprie imposte il canone d'affitto a chi è benestante!

AVVALENDOCI DELLE FACOLTA' CONCESSECI DALLA LOC, CHIEDIAMO DUNQUE AL LODEVOL MUNICIPIO

- a) Quanti sono gli alloggi sociali del Comune?
- b) Quanti gli alloggi di altro tipo?
- c) Per ogni appartamento di questa seconda tipologia (beni patrimoniali), vorremmo conoscere (se necessario, ricorrendo a perizie) il valore venale, e il canone di locazione annuo percepito dal Comune.
- d) In base a questi dati, il Municipio ritiene che tali beni patrimoniali siano locati alle usuali condizioni di mercato?
- e) In caso negativo: cosa intende fare il Municipio per porre fine a questa anomala situazione?

Con ogni ossequio

Maddalena Ermotti-Lepori e Simonetta Perucchi Borsa