

Maddalena Ermotti-Lepori a nome del gruppo

PPD e Generazione Giovani

Lugano, 12 marzo 2012

Lodevole Ufficio Presidenziale del

Consiglio Comunale

Palazzo civico

6901 Lugano

MOZIONE: utilizzare il terreno comunale di via Lambertenghi 3 per costruire alloggi a pigione moderata, con a pianterreno piccole attività artigianali

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri Comunali:

In tutta la Svizzera la crescita demografica degli ultimi anni e l'aumento costante della superficie abitativa hanno portato a una penuria di alloggi e a un considerevole aumento dei canoni di locazione e dei prezzi di terreni e immobili.

Come noto, Lugano possiede circa 300 appartamenti a pigione moderata (beni amministrativi, con la specifica finalità di venire incontro alle persone e alle famiglie con redditi bassi o medio-bassi). Ne possedeva 300 quando aveva 20'000 abitanti, e ne possiede ancora 300 ora che gli abitanti sono diventati 60'000. Con lungimiranza, gli immobili "popolari" furono costruiti proprio per offrire appartamenti, semplici e però dignitosi, a persone o famiglie in difficoltà a reperire un alloggio a prezzi di mercato.

Inoltre, l'esistenza di alloggi a pigione moderata permette di limitare la speculazione, e di calmierare i prezzi degli affitti in città, mettendo sul mercato appartamenti a condizioni favorevoli.

La questione è diventata urgente negli ultimi anni, in cui a Lugano sono stati sì costruiti molti appartamenti, ma in parte si tratta di appartamenti di lusso, in parte di appartamenti in vendita: se ciò ha permesso a famiglie della classe media di diventare proprietarie del proprio alloggio, non di meno rimangono molte famiglie e persone sole in difficoltà a trovare un appartamento in affitto che sia alla portata del proprio reddito. Come noto, i redditi sono cresciuti meno degli affitti.

Nel frattempo è stato allestito un regolamento per l'assegnazione degli appartamenti sociali di proprietà della Città, che dovrebbe far sì che gli appartamenti a pigione moderata rimangano a disposizione delle persone e delle famiglie con redditi modesti.

Però 300 appartamenti sono pochi.

Inoltre, in Città diventa sempre più difficile lavorare per i piccoli artigiani, in quanto affittare spazi da adibire a laboratori o botteghe per l'artigianato diventa sempre più proibitivo.

Eppure, la Città non dovrebbe avere difficoltà a costruire qualche palazzo, in particolare su terreni già di sua proprietà, per venire incontro ai suoi concittadini: il prezzo dell'investimento iniziale sarebbe in gran parte pagato con gli affitti, per cui l'operazione potrebbe oltretutto essere fortemente autonoma da un profilo finanziario e non aggravare la gestione corrente della Città.

(MOZ. 3675)

Un'edificazione di edifici di utilità pubblica permetterebbe di ricorrere ai fondi per la promozione dell'alloggio della Confederazione (vedi: www.bwo.admin.ch), ad esempio ottenendo mutui a tassi di interesse favorevoli

Guardando alle proprietà della Città, vediamo un interessante terreno in via Lambertenghi 3: si tratta della particella No 498 RFD Lugano, in faccia all'ingresso alle scuole del Lambertenghi, che è in mano alla città dall'anno 2000, data della cessione da parte del precedente proprietario, le AIL. Si tratta di 1558 metri quadrati, in zona R7, in una posizione tranquilla e molto interessante, perché in faccia alle scuole elementari e dell'infanzia con i loro grandi spazi verdi, e a due passi dal piccolo parco gioco di via Curti, oltre che vicino al Parco Ciani, all'Università, ecc. Il terreno è occupato da piccole costruzioni, i vecchi magazzini AIL, e per i rimanenti 1'314 mq è non edificato (rivestimento in duro). A PR vi è una destinazione a abitazione primaria per il 60 % della SUL. Il terreno sarebbe dunque immediatamente a disposizione se il Consiglio Comunale deciderà di dare seguito alla presente mozione.

Interessante è anche il fatto di edificare appartamenti a pigione moderata in una zona pregiata centrale, proprio per favorire la mescolanza delle persone, evitando che le persone di condizioni economiche modeste siano tutte concentrate nei quartieri periferici, e che il centro sia abitato solo da persone molto benestanti o, peggio, sia vuotato di abitanti per lasciare il posto a uffici o a residenze secondarie.

La costruzione di appartamenti in via Lambertenghi contribuirebbe dunque a contrastare la segregazione residenziale etnica o socio-economica, che avviene quando gruppi di abitanti di diversa provenienza o di diversi profili socioeconomici si localizzano in zone urbane differenziate.

Inoltre sarebbe interessante mettere a disposizione il pian terreno (tutto o in parte) a favore di piccoli artigiani, ovviamente quelli che svolgono attività non moleste, compatibili con la residenza, che possano così continuare a lavorare in città.

Diversi consiglieri comunali hanno già a più riprese sollevato il tema dell'alloggio: questa mozione vuole, sulla scia degli atti parlamentari pendenti, offrire una soluzione puntuale e concreta, di facile e (quasi) immediata attuazione, indipendentemente da quanto il Consiglio Comunale vorrà poi decidere sul tema generale dell'alloggio.

Sulla scorta di quanto precede, la sottoscritta consigliera comunale, avvalendosi delle facoltà concesse dall'art. 67 LOC e dall'art. 40 del Regolamento Comunale, postula mediante la presente mozione:

1. La mozione è accolta
2. Il Comune si impegna a edificare alloggi a pigione moderata sulla particella RFD 498 in via Lambertenghi.
3. A Piano terra si darà inoltre la possibilità di installare attività artigianali non moleste, compatibili con la residenza.
4. Entro 6 mesi dalla approvazione della mozione, il Municipio dunque licenzierà un Messaggio per la concessione di un credito di progettazione per la realizzazione sulla part. 498 RFD Lugano di alloggi a pigione moderata con spazi a piano terreno per attività artigianali non moleste, compatibili con la residenza.

Con ogni ossequio

Maddalena Ermotti-Lepori a nome del gruppo PPD e Generazione Giovani

(MOZ. 3675)