



## MUNICIPIO

Lugano, 15 novembre 2018 trs  
centro inf.: 1000.0  
ris. mun.: 15/11/2018

Onorevoli Signore e Signori

. Raoul Ghisletta  
. Antonio Bassi  
. Simona Buri  
. Demis Fumasoli  
. Michaela Lupi  
. Tessa Prati  
. Nina Pusterla  
. Nicola Schoenenberger  
. Carlo Zoppi

Consiglieri Comunali

**Rispettivi indirizzi**

Oggetto: interrogazione no. 994 - "Case popolari Tami in Via Trevano e gestione immobiliare della Cassa Pensioni"

Onorevoli Signore e Signori,

in riferimento alla Vostra interpellanza no. 3971, trasformata in interrogazione (no. 994) nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 12 novembre 2018, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste.

1. *Quale società gestisce i 6 immobili Tami di Via Trevano? Chi ne è il proprietario e chi l'amministratore? Quanto ha investito nel 2017 nella manutenzione degli immobili? È sufficiente la manutenzione effettuata sinora?*

I sei immobili denominati Case 1948, ubicati in via Trevano 103, 105, 107, 109, 111 e 113 (progetto Arch. R. Tami) erano amministrati dalla Cassa pensioni di Lugano fino ad aprile 2018, mentre dal 1° maggio di quest'anno l'amministrazione è stata trasferita alla Gestione Immobiliare per Istituzionali SA, società specializzata detenuta al 100% dalla Cassa pensioni di Lugano.

Le Case 1948 sono di proprietà della Città di Lugano come pure quelle adiacenti denominate Case Sociali (Via Torricelli 2, 4, 6) e Case 1964 (Via Trevano 115-121), nonché la Caserma pompieri (Via Trevano 123-125). L'amministrazione, come già indicato, è affidata alla Gestione Immobiliare per Istituzionali SA.

Nel 2017 i costi di manutenzione ammontavano a fr. 75'252.--. Negli scorsi anni, tramite messaggi, sono stati sostituiti, rispettivamente adeguati alle norme vigenti, le stufe a gas e gli scaldabagni. L'impianto elettrico è stato messo in sicurezza con il rilascio del rapporto RASI.

Vi è da rilevare che la manutenzione ordinaria è seguita direttamente dalla Gestione Immobiliare per Istituzionali SA, mentre quella straordinaria è affidata al Dicastero Immobili della Città di Lugano a partire dal 2019. È già in fase di elaborazione un messaggio inerente alcuni primi interventi di manutenzione straordinaria, tra cui la sostituzione delle vetuste persiane, che verrà sottoposto all'attenzione del Municipio entro la fine dell'anno in corso.

In considerazione della tipologia particolare di questi immobili, ovvero a carattere sociale con pigioni molto basse, si ritiene la manutenzione degli appartamenti sufficiente, infatti gli alloggi sono perfettamente idonei all'uso come previsto dal diritto di locazione. Evidentemente si tratta di edifici datati nei quali mancano certi confort. Vi è comunque da rilevare che non vi sono mai appartamenti sfitti poiché la richiesta di questi oggetti è molto alta.

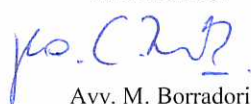
2. *Quando intende rispondere all'interrogazione del gruppo PS sull'esternalizzazione della gestione immobiliare da parte della Cassa pensioni della Città di Lugano, interrogazione inoltrata il 10 giugno 2017 e intitolata "Preoccupazione per la vendita di immobili della Cassa pensioni di Lugano"?*
3. *Segnaliamo in particolare l'importanza dell'ultima domanda: "Cosa intende fare il Municipio per fare in modo che i rappresentanti nella CPL si comportino in modo socialmente responsabile nella gestione dei propri immobili"?*

L'evasione della citata interrogazione - no. 899 del 10 giugno 2017 dal titolo "Preoccupazione per la vendita di immobili della Cassa pensioni di Lugano" - è stata oggetto di risoluzione municipale dell'8 novembre 2018. Per le relative risposte, si rimanda quindi alla risposta dell'Esecutivo trasmessa al Consiglio Comunale in data 9 novembre 2018.

Ci è grata l'occasione per porgerVi, Onorevoli Signore e Signori, l'espressione dei nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

  
Avv. M. Borradori

Il Segretario:

  
R. Bregy

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Divisione Finanze
- . Cassa Pensioni di Lugano
- . Gestione Immobiliare per Istituzionali SA