

MUNICIPIO

Osservazioni del Municipio al rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio sulla mozione no. 3624 del 17 febbraio 2011, degli On.li Michele Bertini , Giovanni Bolzani, Tiziano Mauri e Roberto Badaracco (PLR), dal titolo "Evoluzione demografica: penso al futuro, agisco nel presente!"

All'Onorando
Consiglio Comunale
Lugano

Lugano, 4 giugno 2014

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

1. CONTENUTO DELLA MOZIONE

La mozione s'inserisce nel filone degli atti parlamentari concernenti il tema dell'alloggio, in questo caso a favore degli anziani, e dello sviluppo della Città, chiedendo:

- di identificare alcune aree adatte alla realizzazione di strutture abitative per persone anziane e successivamente adottare le necessarie varianti di PR;
- di licenziare un Messaggio per la concessione di un credito di progettazione per la realizzazione di una prima serie di appartamenti protetti per anziani così come definiti nella mozione.

I mozionanti identificano già alcuni fondi da destinare all'edificazione di appartamenti protetti, sui seguenti sedimi:

- mappale no.498 RFD di Lugano in Via Lambertenghi, oggetto della Moz. No. 3675 e attribuito alla Zona R7, di proprietà della Città;
- mappale no. 1077 RFD di Lugano, in Via Adamini e attribuito a Posteggi, di proprietà della Città;
- mappali no. 88 e 1112 RFD di Viganello, e attribuito ad AP-EP per l'edificazione del DSU, di proprietà della Città;
- mappale no. 1462 RFD di Lugano, in Via Gemmo e attribuito ad AP-EP per le AIL, di proprietà delle AIL;
- mappale no. 2005 RFD di Lugano, in Via Marco da Carona e attribuito alla Zona R7, di proprietà della Cassa Pensioni della Città di Lugano.

Il petitum della mozione è quindi il seguente:

1. La Mozione no. 3536 è accolta.
2. Il Municipio è incaricato di identificare delle aree adatte alla realizzazione di strutture abitative per persone anziane e di licenziare i relativi messaggi per l'adozione delle necessarie varianti di PR.
3. Il Municipio è incaricato di licenziare il messaggio per la concessione di un credito di progettazione per la realizzazione di una struttura abitativa per anziani.

2. RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA PIANIFICAZIONE

La Commissione della Pianificazione del Territorio ha ascoltato i mozionanti ed ha esaminato la mozione del 17 febbraio 2011, rilasciando il suo rapporto favorevole in data 19 febbraio 2013.

La Commissione ha ritenuto il tema affrontato dalla mozione importante e le richieste fatte dai mozionanti certamente condivisibili e quindi da accogliere.

I membri della Commissione formulano alcune ulteriori considerazioni:

- Il tema dell'invecchiamento della popolazione nel Cantone è un tema importante, ritenute le cifre previste per i prossimi decenni (tra 20 anni la popolazione con età superiore ai 65 anni sarà del 30%). Questo 30% di popolazione sarà composto da un sempre maggior numero di persone che avranno 80 e più anni (a livello cantonale oltre 4'000 in più dal 2000 al 2010; crescita che sarà ancora più marcata tra il 2010 e il 2020). In tal senso è considerato importante tenere conto delle diverse esigenze della popolazione di anziani (terza età e quarta età).
- La politica degli affitti da adottare dovrebbe seguire le disposizioni delle pigioni moderate indicate dai servizi competenti.
- Nel contempo è pure fondamentale il tema edile. Dettagli come la disposizione dei locali e il colore degli ambienti, l'illuminazione, le maniglie, l'organizzazione ergonomica delle sale da bagno e delle cucine, gli spazi comuni interni e esterni, ecc. devono essere adeguatamente considerati. Pertanto è indispensabile fare capo a architetti e specialisti competenti in questo campo, e coinvolgere associazioni quali ATTE e Pro Senectute.
- È contemporaneamente necessario pianificare in modo accurato l'offerta di assistenza che si intende mettere a disposizione, quale servizio infermieristico, ecc..
- In alternativa alla realizzazione di nuovi edifici potrebbe essere interessante intraprendere collaborazioni con privati interessati a rinnovare edifici esistenti. La trasformazione di edifici esistenti con sussidi mirati permetterebbe di realizzare gli alloggi in tempi più brevi.

3. PARERE DEL MUNICIPIO SULLA MOZIONE

Il Municipio si allinea in parte alle tesi della Commissione.

Il tema degli alloggi a pigione moderata, anche per gli anziani, è importante; ed in quanto tale è stato analizzato da numerosi studi, anche nell'ambito dell'esame e della trattazione dell'Iniziativa popolare "Per abitazioni accessibili a tutti", è stata riesaminata nel dettaglio ed a largo spettro la tematica degli alloggi a pigione moderata e, più in generale, gli indirizzi della politica comunale dell'alloggio.

Al fine di conoscere la situazione della Città, il Municipio ha provveduto all'allestimento di uno studio sull'alloggio a livello comunale, mediante il quale si dispone oggi di una fotografia attuale e precisa dello stato e delle tendenze evolutive del mercato dell'alloggio nella Nuova Lugano, con particolare riferimento al settore degli alloggi a pigione moderata o sostenibile.

Sulla base dei risultati dello studio sull'alloggio e di altri recenti studi sul tema dell'alloggio a livello federale, cantonale e comunale - nonché degli studi concernenti le tematiche degli alloggi per anziani - il Municipio ha riconosciuto una necessità di intervento politico sul mercato dell'alloggio, volta a contrastare una tendenza in atto, potenzialmente problematica per lo sviluppo socioeconomico e per l'equilibrio sociale della Nuova Lugano.

L'esecutivo ha quindi definito dei precisi obiettivi politici in materia, sulla base delle condizioni quadro e delle intenzioni, delineando diverse misure idonee per la Città di Lugano, nell'attuale momento storico e congiunturale.

Il Municipio ha deliberato circa l'iniziativa popolare nella sua seduta del 28 maggio 2014 licenziando, all'indirizzo del Consiglio Comunale, un Messaggio Municipale e il relativo controprogetto all'iniziativa.

Si rimanda al relativo Messaggio Municipale per i contenuti ed i dettagli.

Per quanto concerne nello specifico la richiesta dei mozionanti di mettere a disposizione i fondi succitati a favore dell'edificazione di stabili per anziani, tale richiesta è da ritenersi prematura.

Sarà nell'ambito dei lavori per il PR unitario della Città che si dovranno identificare con maggior chiarezza i sedimi più idonei, e quindi promuovere le relative procedure di PR.

Tuttavia si ritiene che vi siano comparti già oggi idonei per la promozione del mix generazionale e sociale (così come propugnato dall'ARE - Ufficio federale per lo sviluppo territoriale), a pigione moderata.

Infatti il Municipio ha già espresso la volontà di promuovere, attraverso specifici progetti (ad esempio nel quadro dei progetti modello promossi dall'ARE, a beneficio di sussidi), la ricerca di un'ulteriore possibilità di costruzione di alloggi a pigione moderata nel comprensorio cittadino.

Una proposta concreta per la partecipazione ad un progetto modello è già stata trasmessa all'ARE dal Municipio lo scorso mese di marzo, per il comparto di Via Trevano (case del '48 e case dei pompieri).

In conclusione si ritiene che il Municipio debba invitare il Legislativo a voler accogliere parzialmente la mozione del 17 febbraio 2011 - contrariamente a quanto postulato dalla mozione - e che il Municipio si adoperi non per licenziare un Messaggio per la concessione di un credito di progettazione e per la realizzazione di alloggi a favore degli anziani, bensì per la messa a disposizione in diritto di superficie a terzi per analoghi scopi, con modalità da definirsi, su quei terreni che dovessero risultare idonei nell'ambito delle analisi per il PR unitario.

In questo modo, si ritiene che possa essere data una risposta concreta e possibilmente rapida alla domanda di appartamenti protetti per anziani, senza impegnare in modo eccessivo le finanze comunali, che si trovano in una fase assai delicata.

Di conseguenza, esaminate la mozione ed il rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio, sulla base delle considerazioni esposte sopra e degli indirizzi delineati nel Messaggio Municipale (controprogetto) all'iniziativa popolare "Per abitazioni accessibili a tutti", si propone l'accoglimento parziale della mozione no. 3624 del 17 febbraio 2011, invitando il Legislativo a voler

risolvere:

1. La mozione no. 3624 è parzialmente accolta.
2. Il Municipio è incaricato di identificare delle aree adatte alla realizzazione di strutture abitative per persone anziane e a pigione moderata al fine di garantire un mix generazionale e sociale nell'ambito degli studi per il PR unitario.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. M. Borradori

lic. jur. M. Delorenzi

Ris. mun. 28.05.2014