



MUNICIPIO

Lugano, 17 gennaio 2019 trs
centro inf.: 1000.0
ris. mun.: 17/01/2019

Onorevoli Signora e Signor
. Sara Beretta-Piccoli
. Demis Fumasoli
Consiglieri Comunali
Rispettivi indirizzi

Oggetto: interrogazione no. 947 - "Alloggi a pigione moderata persi?"

Onorevole Signora Beretta-Piccoli,
Onorevole Signor Fumasoli,

in riferimento alla Vostra interrogazione in oggetto, del 16 marzo 2018, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste.

1. *Corrisponde al vero che dal 1.7.2018 la pigione base per un appartamento di 4.5 locali in Via Industria a Pregassona passerà da fr. 1'378.-- a fr. 1'703.-- (in seguito fr. 1'903.--)?*

Si, l'aumento di pigione da fr. 1'378.-- a fr. 1'703.-- ha interessato quegli inquilini che ancora beneficiavano dei sussidi, ovvero 60 su un totale di 124.

La pigione indicata di fr. 1'903.-- è la cosiddetta pigione base prevista dall'Ufficio Federale dell'Abitazione (UFAB) ma la Cassa Pensioni di Lugano / Gestione Immobiliare per Istituzionali SA non l'ha applicata integralmente. La differenza, nel caso in esempio di fr. 200.--, è stata messa in riserva per il futuro, come previsto dalla prassi in materia di locazione.

2. *Con quanto anticipo sono stati avvisati i locatari?*

Tutti gli inquilini erano a conoscenza dall'inizio della locazione che i sussidi sarebbero terminati dopo 25 anni, ovvero con effetto 1° luglio 2018. La comunicazione agli inquilini interessati è stata data con formulario ufficiale nel rispetto dei termini di legge.

3. *Per quale motivo la Città, per mezzo della sua Cassa pensioni, non ha prolungato la richiesta di sussidiamento di questa importante tipologia di appartamenti?*

Il Municipio non ha l'autorità di intervenire sugli investimenti della Cassa Pensioni di Lugano, la quale per legge è autonoma. La Cassa Pensioni di Lugano, per poter garantire le prestazioni ai propri assicurati e pensionati, deve ottimizzare gli investimenti, compresi quelli immobiliari.

Si rileva inoltre che il sistema di sussidiamento della Confederazione WEG non prevede possibilità di prolungo.

4. *Quanti e quali appartamenti resteranno a pigione moderata a Lugano? Fino a quando?*

Attualmente sono ancora sussidiati l'immobile di Via Taddei 10 a Viganello, di proprietà della Città di Lugano (scadenza sussidio 31 dicembre 2020) e l'immobile di Via Beltramina 18-20, di proprietà della CPdL (scadenza sussidio 30 settembre 2020).

5. *Vi sono altri appartamenti sussidiati per cui il periodo di sussidiamento terminerà a breve? Se sì, quanti e dove?*

Vedi risposta precedente.

6. *Quante persone a seguito di questi aumenti d'affitto, saranno costretti a cambiare il domicilio?*


Per l'immobile in oggetto sono pervenute 6 disdette. Di regola negli immobili dove termina il sussidio le partenze sono attorno al 5-6%.

Vi è inoltre da rilevare che durante i 25 anni di erogazione dei sussidi sono previsti aumenti scalari che rendono sempre meno attrattivi gli appartamenti ancora sussidiati, soprattutto verso la fine del periodo. Di conseguenza numerosi appartamenti vengono affittati a inquilini che non sono beneficiari dei sussidi. Per questo motivo l'aumento finale non interessa tutti gli occupanti dell'immobile ma solo una parte.

Ci è gradita l'occasione per porgerVi, Onorevole Signora Beretta-Piccoli e Onorevole Signor Fumasoli, 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
- . Divisione Gestione e Manutenzione