

Lugano, 27 settembre 2007

Lodevole
**UFFICIO PRESIDENZIALE DEL
CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE
DI LUGANO**
Palazzo Civico

6901 Lugano

MOZIONE

Regolamento sugli alloggi (beni amministrativi e beni patrimoniali) di proprietà del Comune

Premessa e cronistoria:

- Nel 1990 il Partito Popolare Democratico presentò una mozione con la quale chiedeva lo studio di una regolamentazione della locazione di tutti i beni immobili del Comune, mozione accolta.
- Nel 1993 un'altra mozione PPD, firmata da Maddalena Ermotti-Lepori e Fausto Leidi, chiedeva un nuovo regolamento per l'aiuto soggettivo all'alloggio, in sostituzione del regolamento allora vigente, la cui applicazione era limitata alle persone al beneficio di rendite AVS/AI e PC
- Il 9 dicembre 1993 il Municipio rispose con un Messaggio (n. 4454 concernente il Regolamento degli alloggi sociali e l'elenco degli alloggi sociali) con il quale veniva data parzialmente risposta alle mozioni. L'Esecutivo, in effetti, non entrava nel merito della locazione di quei beni immobili considerati beni patrimoniali (al contrario di quelli sociali che venivano catalogati con beni amministrativi).
- Il 5 settembre 1996, la Commissione delle Petizioni sottoscriveva il rapporto, redatto da Simonetta Perucchi Borsa e Marco Baudino, con il quale si invitava il Consiglio Comunale ad accettare il Regolamento degli alloggi sociali proposto dal Municipio con alcune importanti proposte di emendamento.
Il primo concerneva le modalità di assegnazione degli alloggi divenuti liberi (pubblicazione all'albo comunale e non unicamente lista d'attesa).
Il secondo emendamento richiedeva la codificazione della relazione tra numero di persone che occupano l'appartamento e numero dei locali dello stesso.
Il terzo importante emendamento richiedeva l'introduzione di una norma che fissasse i limiti di reddito e sostanza degli inquilini.

- Il Consiglio Comunale venne di conseguenza convocato per discutere e votare sul MMN 4494, ma il Municipio - ad inizio seduta - ritirò il messaggio adducendo che era ormai vecchio e superato.
- In realtà, approfondendo oggi il MMN 7444 relativo alla ristrutturazione dell'immobile di proprietà della Città in Viale Stefano Franscini 11 a Lugano, ci accorgiamo che molto non è cambiato da allora e che, quindi, la necessità di regolamentare la locazione degli alloggi di proprietà del Comune, è ancora attuale.

La situazione oggi

Il Comune di Lugano è attualmente proprietario di 333 alloggi, di cui 83 sono sussidiati, altri sono i cosiddetti "alloggi sociali" e i restanti sono appartamenti o villette di pregio.

Questi immobili sono da suddividere tra beni amministrativi (gli alloggi sociali o a pigione moderata) e beni patrimoniali (gli altri alloggi).

Non solo i primi, però, sono locati con affitti contenuti, ma anche i secondi sono tutt'ora dati in locazione a condizioni estranee alla logica di mercato.

Mentre i primi devono essere riservati a persone o famiglie di situazione economica modesta, i secondi potrebbero essere destinati a chiunque ma con canoni corretti.

Il Regolamento sulle prestazioni comunali in ambito sociale, entrato in vigore il 12 febbraio 2007, stabilisce all'art. 3 la possibilità per il Comune di erogare prestazioni, tra l'altro, quale garanzia per la locazione di alloggi. Esso non contiene invece alcuna norma in relazione alla locazione dei beni comunali.

Con la presente mozione il gruppo PPD chiede che venga introdotto un Regolamento unico sulla locazione degli immobili di proprietà del Comune, sia i beni amministrativi (gli alloggi sociali che devono figurare su un apposito elenco, quelli sussidiati e gli alloggi a pigione moderata ma non sussidiati) sia i beni patrimoniali.

Il Regolamento potrà riprendere quello già proposto nel 1993 dal Municipio con gli emendamenti suggeriti dalla Commissione delle Petizioni di allora per quanto concerne gli alloggi sociali. Esso dovrà pure fare riferimento al regolamento sulle prestazioni sociali citato sopra.

In particolare il PPD ritiene che la locazione deve avvenire per pubblico concorso così come previsto dalla LOC per i beni amministrativi (art. 180), con affissione all'albo comunale, così come già auspicato nel 1996 dalla Commissione delle Petizioni.

Pure ancorate nel Regolamento devono essere le condizioni di affitto: limite di reddito e sostanza, relazione tra numero di occupanti e numero dei locali affittati, con la possibilità per il Municipio di offrire altri appartamenti a coloro che non adempiono più ai requisiti.

Infine si chiede che, a parità di requisiti, vengano favoriti i cittadini residenti a Lugano e le famiglie con figli.

Per quanto attiene gli alloggi non a pigione moderata si chiede che gli affitti vengano regolati secondo i canoni di mercato.

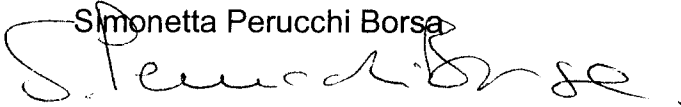
1) La mozione è accolta.

2) Pertanto il Municipio è invitato a studiare un Regolamento sugli alloggi (beni amministrativi e beni patrimoniali) di proprietà del Comune.

Con ogni ossequio.

Per il Partito Popolare Democratico
Nuova Lugano Azzurra

Simonetta Perucchi Borsa



Maddalena Ermotti-Lepori