

## MUNICIPIO

Lugano, 28 aprile 2014/trs  
centro inf.: 101.0 / 260.0

ris. mun.: 17/04/2014

### **Posta A**

Onorevoli Signore e Signori

. Raoul Ghisletta

. Martino Rossi

. Marco Jermini

. Simona Buri

. Demis Fumasoli

. Raffaella Martinelli Peter

. Antonio Bassi

. Edoardo Cappelletti

. Gianrico Corti

**rispettivi indirizzi**

Oggetto: interrogazione no. 588 - "In via Canevascini un nuovo caso di speculazione immobiliare contro gli inquilini: cosa farà il Municipio di Lugano?"

Onorevoli Signore e Signori,

in riferimento alla Vostra interpellanza no. 3789, tramutata nell'interrogazione in oggetto il 31 marzo scorso, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste, formulando dapprima la seguente premessa.

Il Municipio sta valutando tutta una serie di proposte scaturite dallo studio sull'alloggio e dal Gruppo di lavoro interno all'Amministrazione, che ha rilasciato al Municipio un primo rapporto sull'iniziativa popolare "Per abitazioni accessibili a tutti".

Sulla base di tale rapporto vi sono tutta una serie di misure che il Municipio sta valutando in vista dell'elaborazione del Messaggio municipale di risposta all'iniziativa.

È quindi prematuro esprimersi sull'interpellanza senza che prima il Municipio abbia potuto prendere una decisione definitiva sull'iniziativa popolare.

Tra alcune delle proposte postulate dal PS a livello cantonale ve ne sono alcune anche al vaglio del Municipio e quindi, a maggior ragione, appare inopportuno allo stato attuale che il Municipio si faccia promotore a livello cantonale (presso il Consiglio di Stato e il Gran Consiglio) di una politica dell'alloggio cantonale, se prima non ha identificato e deciso la propria strategia a livello comunale.

Fatta questa premessa, rispondiamo alle puntuali domande poste nell'interrogazione.

1. *Cosa intende fare per sostenere gli inquilini sfrattati in massa da un immobile ed in particolare cosa intende fare il Dicastero attività sociali?*

Gli inquilini sfrattati che rientrano nelle soglie di reddito e di sostanza definite dal Regolamento sociale comunale, possono chiedere un aiuto finanziario per affrontare i costi connessi con lo sfratto (trasloco e deposito di garanzia), secondo i massimali previsti.

Per la ricerca di un nuovo appartamento a pigione moderata possono fare capo all'osservatorio sociale, che gestisce una piattaforma digitale con gli oggetti immobiliari

che rientrano in questa tipologia disponibili sul mercato.

2. *Intende sostenere gli inquilini nell'anticipo spese per adire la giustizia, allo scopo di annullare, rispettivamente per prorogare la disdetta?*

In linea generale vale la risposta alla domanda precedente.

3. *Intende potenziare il sostegno finanziario all'Associazione inquilini, i cui mezzi sono modesti, per far meglio fronte a tali emergenze?*

4. *Intende interpellare e coordinarsi con il Cantone per introdurre o far introdurre delle misure pianificatorie a tutela degli inquilini vittime di disdette-ristrutturazione. Ad esempio sollecitando il varo di una legge cantonale sulla trasformazione e sulla ristrutturazione degli alloggi, come proposto dalla mozione n. 794 del 24 gennaio 2011, dormiente nei cassetti del Governo. Segnaliamo che in passato il governo aveva fatto un decreto contro le disdette-ristrutturazione, nel frattempo decaduto.*

5. *Allo scopo di sostenere la richiesta al punto 4 intende raccogliere dei dati sulle disdette-ristrutturazione avvenute negli ultimi 3 anni a Lugano e i loro effetti?*

6. *Intende sollecitare il Cantone a varare il Piano cantonale dell'alloggio, la cui elaborazione è iniziata nel 2011 a seguito di alcuni atti parlamentari del Partito socialista e della petizione dell'Associazione degli inquilini per un parco alloggi a pigione moderata (2009), ma i cui risultati nel 2014 sono ancora da vedere, In Svizzera vi sono vari Cantoni e Città molto attivi nella politica dell'alloggio: Zurigo, Berna, Ginevra, Lucerna ad esempio. E ci sono le cooperative di inquilini che fanno molto per calmierare il mercato dell'alloggio. In Ticino purtroppo il Cantone ha fatto l'ultimo intervento concreto nel lontano 2005 con l'erogazione di 3,5 milioni di Fr. per l'acquisto di 8 immobili a prezzi sociali da parte della Logis Suisse (oggi Alloggi Ticino SA, società dove il Cantone ha un capitale del 38% e la Confederazione del 36%).*

Il Municipio è perfettamente cosciente che anche per la Città di Lugano, che non sfugge alle dinamiche socioeconomiche in atto, il tema dell'alloggio a pigione moderata risulta di stretta attualità. I fenomeni di aumento progressivo dei prezzi e delle pigioni, le demolizioni o le trasformazioni di stabili vecchi in appartamenti in proprietà per piani o a pigione (fortemente) maggiorata, sono riconoscibili anche da noi e fanno sì che la Città ed il suo agglomerato siano contraddistinti da un mercato dell'alloggio che presenta alcuni fenomeni indesiderati.

In questa dinamica di sviluppo è evidente che nascono da più parti interrogativi, preoccupazioni e proposte concrete volte alla tutela e alla promozione di un parco immobiliare adeguato a tutte le fasce della popolazione.

Come indicato, il Municipio è confrontato con un'iniziativa popolare, denominata "Per abitazioni accessibili tutti", mediante la quale si postula la creazione di un Ente autonomo dotato di un capitale proprio per la promozione dell'alloggio a pigione moderata.

Questa iniziativa, sulla quale il Municipio prenderà posizione a breve, costituisce l'occasione per una ridefinizione e precisazione della politica dell'alloggio a livello comunale.

Da questo punto di vista, prima di promuovere interventi concreti, che potrebbero risultare estemporanei o non congruenti con le politiche di sviluppo della Città, politica dell'alloggio compresa, occorre innanzitutto analizzare nel dettaglio il mercato

dell'alloggio e disporre di dati sufficientemente precisi ed attuali sul suo stato e sulla sua evoluzione.

Solo sulla base di un'analisi seria e della definizione di obiettivi e misure integrate nelle diverse politiche di sviluppo della Città è possibile fornire risposte concrete e non estemporanee alla questione dell'alloggio.

Nel frattempo, lo studio sull'alloggio, che costituisce uno dei riferimenti nell'impostazione della politica dell'alloggio della Città per i prossimi anni e per la risposta all'iniziativa popolare, è concluso, e sarà disponibile nel quadro della risposta all'Iniziativa.

Il Municipio non ritiene di poter formulare fino ad oggi le proprie osservazioni al di fuori di una risposta univoca e congruente nel contesto più generale della politica dell'alloggio, senza considerare nel dettaglio la situazione e le tendenze del mercato ed al di fuori di una seria analisi di fattibilità degli investimenti, alla luce della situazione finanziaria della Città.

Nell'attuale contingenza finanziaria della Città, Esecutivo e Legislativo devono in ogni caso imperativamente dar prova di grande oculatezza e cautela allorquando decidono nuovi investimenti.

Le soluzioni in materia di alloggio non sfuggono a questo imperativo e dovranno essere ricercate mediante misure e modalità possibilmente neutre o poco incisive sulle finanze comunali.

È pertanto prematuro per il Municipio prendere posizione presso il Governo Cantonale e il Parlamento Cantonale in materia di alloggio sino a quando non sarà stata presa una decisione in materia a livello comunale.

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

#### PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. M. Borradori

lic. jur. M. Delorenzi

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Segretario Generale
- . Dicastero Pianificazione ambiente e mobilità
- . Direzione Istituti Sociali Comunali