

Comunicato stampa del **Municipio**

Strategia sull'alloggio della Città di Lugano, prime misure

Il Municipio, dopo aver delineato la strategia sull'alloggio della Città di Lugano, ha deciso di attivare una serie di misure a favore dell'edificazione di alloggi a pigione accessibile. In particolare, è prevista l'apertura di un concorso in due fasi per la concessione di un diritto di superficie per la realizzazione di uno stabile con alloggi a pigione moderata in via Lambertenghi, la creazione di un centro di competenza e la valutazione del potenziale di sviluppo di alcune proprietà della Città.

Nelle sue Linee di sviluppo per il periodo 2018-2028 – nell'area d'intervento "Lugano città dei quartieri" - la Città ha indicato fra i suoi obiettivi la volontà di promuovere l'accesso all'alloggio in ottica di sostenibilità economica, sociale e ambientale, proponendo un primo progetto entro il 2020. Il documento "Strategia Alloggio Lugano" ha permesso di identificare alcune misure che rappresentano il primo risultato concreto della nuova politica dell'alloggio della Città.

La politica dell'alloggio è un compito che viene affrontato in modo coordinato da Confederazione, Cantone e comuni e, a ogni livello, è un importante tema trasversale. Pianificazione e sviluppo territoriale, politica dei trasporti e mobilità, politica fiscale e promozione economica, socialità: sono tutti settori che incidono sull'accesso all'alloggio. Per questa ragione, la Città ha affrontato il tema coinvolgendo nella riflessione le diverse politiche settoriali cittadine. Le prime misure presentate oggi dal Municipio sono il frutto degli approfondimenti di un gruppo di lavoro misto interno all'amministrazione.

Gli obiettivi identificati dalla Città – anche sulla base di due studi relativi all'analisi del parco immobiliare cittadino e del mercato residenziale di Lugano nel 2019 - sono i seguenti: favorire l'edificazione di alloggi a pigione moderata; agevolare la realizzazione di alloggi promossi da enti di utilità pubblica; promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti (per favorire una maggiore densità abitativa in determinati luoghi) e limitare il consumo di risorse; considerare i bisogni di gruppi specifici (es. anziani); salvaguardare le aree verdi; attivare il potenziale di sviluppo del patrimonio edilizio della Città; rafforzare la gestione e il coordinamento delle tematiche relative alla politica dell'alloggio.

Di seguito, le prime misure proposte.

- La Città organizzerà un **concorso** per la concessione di un diritto di superficie per sé stante e permanente a enti di utilità pubblica sul sedime di via Lambertenghi. Il bando di concorso persegue la realizzazione di uno stabile destinato ad alloggi a pigione moderata (ai piani superiori) e ad attività commerciali e artigianali (al piano terra). Per consentire l'allestimento delle candidature anche a enti di pubblica utilità neocostituiti, il periodo di pubblicazione del concorso sarà di almeno 9 mesi: da novembre 2019 a estate 2020.

- Lo scorso 7 ottobre il Consiglio comunale ha approvato la revisione totale del **Regolamento comunale sull'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale**, che rappresenta un nuovo strumento operativo utile per definire in maniera chiara e inequivocabile l'assegnazione degli appartamenti e favorisce i redditi medio-bassi. Il nuovo Regolamento fissa le condizioni (cumulative) per poter ottenere un alloggio, tra le quali il reddito determinante - appurato in base alla presentazione della notifica di tassazione di tutte le persone che occuperanno l'alloggio - che non può superare il limite di 4 volte l'importo della pigione annua complessiva al momento della conclusione del contratto, e di 6 volte il medesimo importo in corso di locazione. Nel caso di superamento di quest'ultimo limite il Municipio sottopone al conduttore al massimo due proposte sostitutive di alloggio; non è però tenuto a proporre soluzioni alternative se il reddito determinante supera i CHF 120'000.-. In quest'ultimo caso, come pure in quello di mancata accettazione delle proposte alternative, il contratto di locazione può essere disdetto secondo le modalità previste dalle relative norme del Codice delle obbligazioni.
- Sarà creato un **centro di competenza** interno all'Amministrazione per coordinare e gestire - in collaborazione con il citato gruppo di lavoro - le diverse tematiche legate all'alloggio e, al contempo, assicurare misure di comunicazione e divulgazione verso l'esterno, in particolare con Cantone e Confederazione.
- Il **potenziale di sviluppo** di alcune proprietà della Città sarà approfondito, in particolare sono stati identificati alcuni comparti di interesse prioritario: ex PTT/ex Swisscom a Viganello; ex Spohr a Pregassona, in via Industria; via Torricelli/via Trevano a Cornaredo; via al Chioso a Cassarate. I crediti per gli studi necessari verranno attivati con messaggi ad hoc, e considerati per la parte relativa all'alloggio nel credito di 10 milioni stanziato dal Consiglio comunale per la politica dell'alloggio.

Il Municipio è, inoltre, in attesa dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un credito di 10,99 milioni di franchi per gli **interventi di ristrutturazione** e di manutenzione straordinaria di una quindicina di edifici di reddito, volto a garantire una migliore efficienza d'utilizzo, mantenendo, nel contempo, affitti accessibili.

Proseguono anche i lavori relativi allo **studio sulla povertà**, realizzato su mandato della Città di Lugano, che sarà disponibile all'inizio del 2020 e permetterà di raccogliere dati importanti sulla struttura socioeconomica della popolazione residente. Secondo le ultime statistiche nazionali il fenomeno della povertà è in leggera crescita: il 7,5% della popolazione vive in situazione di povertà, dato in parte confermato da uno studio cantonale (9,4%). Il costo dell'alloggio e il suo mantenimento in termini temporali risulta, insieme all'occupazione, uno dei temi cardine per sconfiggere il fenomeno di povertà.

Per ulteriori informazioni:

Marco Borradori, Sindaco, M. +41 79 636 50 38

Cristina Zanini Barzagli, Municipale, Dicastero immobili, M. +41 79 423 78 29