

Al Lodevole
Municipio della Città di Lugano
Palazzo civico
Piazza della Riforma
6900 LUGNAO

Lugano 04.05.2026

INTERROGAZIONE

Privilegi locativi su immobili comunali a Castagnola e trasparenza amministrativa: il Municipio intende finalmente fare chiarezza?

**Onorevole Signor Sindaco,
Onorevoli Signori Municipali,**

da molti anni l'opinione pubblica luganese viene periodicamente a conoscenza dell'esistenza di alcuni immobili di proprietà della Città ubicati in posizioni particolarmente pregiate nel quartiere di Castagnola, segnatamente in **Via dei Discepoli 4**, **Via dei Discepoli 6** e **Salita degli Ulivi 11**, concessi in locazione da lungo tempo a nuclei familiari legati, almeno originariamente, a persone che hanno prestato servizio alle dipendenze dell'amministrazione pubblica cittadina.

Sul tema sono già stati presentati in passato atti parlamentari da parte di esponenti di differenti schieramenti politici, senza che siano mai state fornite risposte complete e realmente chiarificatrici. Anche nella risposta municipale all'interpellanza n. 4175, il Municipio ha ritenuto di non comunicare elementi essenziali, richiamando genericamente la normativa sulla protezione dei dati personali.

Tale impostazione suscita tuttavia più di una perplessità sotto il profilo della **trasparenza amministrativa**, della **parità di trattamento**, della **buona gestione del patrimonio comunale** e del rispetto dei principi sanciti dalla **Legge organica comunale (LOC)**, oltre che dei principi costituzionali di legalità, uguaglianza e divieto dell'arbitrio.

Infatti, quando si tratta di beni patrimoniali pubblici concessi a privati per decenni in condizioni che appaiono potenzialmente privilegiate, l'interesse pubblico alla conoscenza dei criteri adottati, della correttezza delle procedure seguite e della congruità economica dei canoni locativi appare prevalente rispetto a un generico richiamo alla riservatezza.

Non si chiede necessariamente la divulgazione di dati sensibili personali, bensì informazioni oggettive concernenti l'uso di beni comunali, i criteri di assegnazione, la durata dei rapporti locativi, la conformità ai regolamenti vigenti e la tutela degli interessi finanziari della collettività.

Alla luce di quanto sopra, si chiede al lodevole Municipio:

Domande

1. Conferma il Municipio che i tre immobili siti in **Via dei Discepoli 4, Via dei Discepoli 6 e Salita degli Ulivi 11** sono tuttora di proprietà della Città di Lugano?
2. Da quale data decorrono i rispettivi rapporti di locazione attualmente in essere per ciascun immobile?
3. Quali erano i criteri giuridici, amministrativi o regolamentari che hanno portato originariamente all'assegnazione di tali immobili ai rispettivi conduttori?
4. Esisteva una base legale specifica che consentisse l'assegnazione preferenziale di case o appartamenti comunali a dipendenti o ex dipendenti dell'amministrazione comunale o a loro familiari? In caso affermativo, quale?
5. Gli immobili in questione rientravano o rientrano nel patrimonio amministrativo oppure nel patrimonio finanziario del Comune? Quali conseguenze ne derivano quanto alla gestione e alla determinazione delle pigioni?
6. Il Municipio ritiene conforme ai principi di economicità e buona amministrazione mantenere per decenni i medesimi conduttori in immobili comunali ubicati in zone di particolare pregio paesaggistico e residenziale?
7. Quali sono stati, negli ultimi vent'anni, i canoni annui di locazione fatturati per ciascun immobile? Si chiede di indicare almeno gli importi in forma anonimizzata, senza nominativi.
8. Qual è la stima attuale del valore locativo di mercato di ciascuno dei tre immobili, tenuto conto dell'ubicazione privilegiata, della vista lago, degli spazi esterni e del contesto residenziale?
9. Quale perdita economica potenziale ha subito o sta subendo il Comune, qualora i canoni praticati risultassero inferiori ai valori di mercato?

10. Il Municipio ritiene realmente che la normativa sulla protezione dei dati impedisca di comunicare al Consiglio comunale importi di pigione, durata dei contratti, criteri di assegnazione e condizioni contrattuali in forma anonimizzata?
11. È stato chiesto un parere formale all'Incaricato cantonale della protezione dei dati? In caso affermativo, con quale contenuto?
12. Gli immobili in questione sono mai stati messi a concorso pubblico o resi accessibili ad altri cittadini interessati? Se no, per quali motivi?
13. I lavori di manutenzione o miglioria eseguiti dai conduttori sono documentati contabilmente? A quanto ammontano e con quali autorizzazioni sono stati eseguiti?
14. Il Municipio ritiene che eventuali lavori di manutenzione possano giustificare il mantenimento di rapporti locativi privilegiati protratti per diversi decenni?
15. Intende il Municipio sottoporre tutti gli immobili locativi di proprietà comunale a una revisione generale, verificando congruità delle pigioni, durata dei contratti, criteri di assegnazione e opportunità di procedure pubbliche trasparenti?
16. Il Municipio non ritiene che la persistente mancanza di chiarezza su questa vicenda rischi di compromettere la fiducia dei cittadini nelle istituzioni comunali?

Conclusione

Gli interroganti auspicano che il Municipio voglia finalmente fornire risposte complete e documentate, nel rispetto non solo della riservatezza laddove realmente necessaria, ma soprattutto dei superiori principi di trasparenza, uguaglianza di trattamento e corretta gestione del patrimonio pubblico.

Con ossequio.

Gian Maria Bianchetti, Consigliere comunale (LEGA) – primo firmatario

Mauro Gaggini, Consigliere comunale (LEGA)

Christian Tresoldi, Consigliere comunale (LEGA)

Luisa Aliprandi, Consigliere comunale (LEGA)

Omar Wicht, Consigliere comunale (LEGA)