

Alloggi con affitti moderati, si parte da via Lambertenghi

PRIME MISURE / In arrivo a Lugano il bando per la realizzazione di uno stabile con appartamenti, attività commerciali e artigianali. Poi verrà approfondito il potenziale di altri terreni: ex PPT a Viganello, ex Spohr a Pregassona, via al Chioso e via Torricelli

Giuliano Gasperi

Ormai è risaputo: prendere in affitto un appartamento a Lugano costicchia. Anche se negli ultimi tre anni i prezzi sono diminuiti, il canone medio di 220 franchi al metro quadro all'anno rimane superiore alla media svizzera, del 16%. È la mano invisibile del mercato e non si può farci un granché. O meglio: qualcosa potrebbe farlo la Città e lo sta facendo, anche se i tempi della politica sono quelli che sono e nemmeno su questo si può fare un granché. Sta di fatto che dopo anni di riflessioni e discussioni il primo progetto di alloggi a pigione moderata sul terreno comunale un tempo occupato dalle AIL in via Lambertenghi è pronto a partire. È in arrivo il concorso per la concessione di un diritto di superficie a enti di utilità pubblica – le SA sono state lasciate fuori dalla porta su decisione del Consiglio comunale – disposti a lanciarsi in questo investimento, che prevede anche l'inserimento al piano terra di attività commerciali e artigianali. Il periodo di pubblicazione del bando sarà di circa nove mesi, da novembre all'estate dell'anno prossimo.

Quattro carte da giocare

Sempre a breve termine, come spiegato ieri dal sindaco Marco Borradori e dalla municipale responsabile del Dicastero Immobili Cristiana Zanini Barzaghi, nell'amministrazione verrà creato un centro di competenza che dovrà coordinare e gestire le varie tematiche legate all'alloggio e che, probabilmente, permetterà di accelerare i tempi. «Finora abbiamo accumulato parecchio ritardo – ammette Zanini Barzaghi – magli anni trascorsi sono stati necessari per compiere diversi passi: ad esempio definire le linee di sviluppo della città, che ovviamente comprendono il tema dell'al-



Il terreno di via Lambertenghi accoglierà il primo progetto luganese di alloggi a pigione moderata.

© CDT/ARCHIVO

Undici milioni

verranno spesi per la manutenzione e la ristrutturazione di una quindicina di stabili

loggio, nonché effettuare alcune analisi statistiche tra cui uno studio sulla povertà, i cui risultati saranno disponibili per l'inizio dell'anno prossimo». A questi due passi ne seguiranno altri due. Uno, in attesa che il Consiglio comunale stanzi il relativo credito di 11 milioni, sarà promuovere una serie d'interventi di manutenzione e ristrutturazione di una quindicina di stabili di proprietà pubblica, in modo da renderli più efficienti e mantenendo affitti accessibili. Il secondo passo, che potrebbe far crescere non di poco il patrimonio immobiliare utilizzabile dalla Città per la politica dell'alloggio, sarà quello di valutare il potenziale di sviluppo di quattro comparti, ossia

il terreno ex PTT in via La Santa a Viganello, la proprietà ex Spohr di via Industria a Pregassona, il complesso tra via Torricelli e via Trevano a Cornaredo e gli stabili di via al Chioso a Cassarate. I fondi per gli studi necessari sono già stati messi a disposizione quando il Legislativo, tre anni fa, ha concesso un credito di 10 milioni per la politica dell'alloggio.

Le nuove regole

È invece recente, sempre in Consiglio comunale, l'approvazione del nuovo regolamento sull'assegnazione delle abitazioni di proprietà comunale. Il documento, lo ricordiamo, fissa una serie di condizioni per poter ottenere un allog-

gio, tra le quali un reddito che non può essere più di quattro volte superiore all'importo della pigione annua. Un principio, quello di evitare che gli appartamenti vengano affittati a persone con reddito elevato attraverso regole e controlli, che era stato invocato già tre anni fa dal PLR. La Lega invece ci teneva che fosse messa nero su bianco la precedenza ai cittadini svizzeri. Tutte e due le richieste sono state accolte durante la seduta. Per quanto riguarda la prima verranno effettuati dei controlli biennali, mentre per la seconda verrà data precedenza ai cittadini elvetici che risiedono in Ticino da almeno tre anni e poi agli stranieri nel nostro cantone da cinque.

Mozione

Il tema tiene banco anche a Massagno

La richiesta del PPD

A Massagno la situazione non è molto diversa rispetto a Lugano. «È difficile trovare un appartamento di quattro locali a meno di 2.000 franchi al mese», scrive il consigliere comunale del PPD Renato Ricciardi, che in una mozione chiede al Municipio di promuovere, collaborando con privati ma senza finalità di lucro, l'edificazione di abitazioni con un affitto sostenibile.

QM / 19 OTT. /
VINO E
PASSIONE /



ORE 12.00-18.30
ASSAGGI DI VINI
maghetti.ch

IN COLLABORAZIONE CON:

SPIRITO
di VINO



QUARTIERE
MAGHETTI/LUGANO