



M E S S A G G I O N o 1 0 / 2 0 0 9

Approvazione del regolamento per gli alloggi sociali e per le case di proprietà del Comune di Muralto

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Introduzione

Il Comune di Muralto è proprietario di 65 appartamenti, suddivisi in 4 case plurifamigliari (Casa Sant'Andrea, Casa San Vittore, Casa Vicolo dell'Asilo 1 e Casa ex Brunetti), una monofamigliare (casa Vicolo Gutta), ristrutturata nel 1998, e una casa con due appartamenti a ridosso di Piazza Stazione (casa ex Bertolli).

Il credito di 1,7 milioni di franchi per la costruzione delle case Sant'Andrea e San Vittore venne approvato nel 1963. Con queste prime costruzioni, gli amministratori di allora diedero il via ad un progetto avente un duplice scopo sociale:

- quello di incentivare l'affluenza dei bambini e dei giovani nel nostro Comune, mettendo a disposizione delle famiglie degli alloggi confacenti e a prezzo abbordabile;
- quello di fornire, in generale alle persone in difficoltà, agli anziani ed ai ceti meno abbienti, degli alloggi a pigione moderata, considerati i nuovi insediamenti (nuove costruzioni) che stavano sorgendo a Muralto ed il cui canone locativo non era alla portata delle classi meno abbienti.

Negli anni 70, le sole case Sant'Andrea e San Vittore erano abitate da numerose famiglie ed i bambini in età scolastica erano più di 30, tanto che il quartiere era diventato un vero e proprio centro di ritrovo dei ragazzi che, ricordano alcune persone con una certa nostalgia, si riunivano ogni giorno per giocare a nascondino o a pallone.

Oggi, le due case contano 9 ragazzi in età scolastica o di apprendistato, ripartiti su 5 famiglie.

Le case di Vicolo dell'asilo 1 e ex Brunetti, costruite negli anni 90 hanno completato l'offerta comunale iniziata nel lontano 1963.

La situazione degli alloggi comunali - oggi

Oggi, le case plurifamigliari di Muralto sono interamente occupate. Se per la casa ex Brunetti, l'ultima ristrutturata, la tipologia di occupazione è conforme a quanto previsto e prospettato dagli obiettivi che ne hanno caratterizzato la costruzione (famiglie, persone in difficoltà ed anziani), ciò non è il caso per la casa di Vicolo dell'Asilo e, soprattutto, per le abitazioni Sant'Andrea e San Vittore.

Le problematiche, acuitesi con il passare degli anni, sono essenzialmente di duplice natura: il cambiamento di stato del nucleo familiare e, talvolta, l'aumentato reddito dell'inquilino, rispetto al momento in cui è stato assegnato l'appartamento.



Di fronte a questi due fattori, il Municipio non dispone di nessun mezzo legale e formale per poter mantenere fede agli obiettivi fissati al momento della costruzione degli stabili.

A titolo esemplificativo, citiamo un solo dato, emblematico della situazione che si è venuta a creare nel corso degli anni. Attualmente, nelle case Sant'Andrea e San Vittore, su un totale di 33 appartamenti, suddivisi in 3 locali e 1/2 di 4 locali e 1/2, 12 sono occupati da persone sole, per la maggior parte anziani e 8 da coppie, anch'esse per lo più anziani. Le famiglie con figli in età scolastica o di apprendistato sono solamente 5.

Proposta di Regolamento

Quanto sopra enunciato dovrebbe far capire che, dotandosi di uno strumento legale minimo che funge da guida e che informa, nel contempo, in modo chiaro e preciso i nuovi inquilini circa le modalità di occupazione, è diventata una necessità.

Il regolamento che il Municipio intende sottoporre per approvazione al Consiglio Comunale, di cui si era già discusso in passato, si prefigge pertanto i seguenti obiettivi:

- fornire alle autorità uno strumento che permetta il conseguimento di quelli che erano gli obiettivi iniziali, ritenuti oggi più che mai attuali, vale a dire: favorire la presenza di famiglie incrementando il numero di bambini nel nostro Comune, aiutare le persone in difficoltà, gli anziani ed i ceti meno abbienti;
- stabilire, anche per il futuro, chiare regole generali riguardanti l'attribuzione degli spazi, in un'ottica di trasparenza dell'informazione;
- disporre di un documento comprendente alcuni requisiti oggettivi minimi per poter richiedere ed ottenere un alloggio comunale, verificabili nel corso degli anni.

In particolare, nella sezione 2 e 3 del regolamento allegato, sono riassunti quei principi che permettono all'esecutivo di dotarsi di uno strumento efficace e moderno, al fine di tener fede agli obiettivi sociali prefissati.

Sezione 2: assegnazione:

I principi generali di assegnazione tengono conto dei criteri base (lista di attesa ecc.), dei vani assegnabili ai vari nuclei (appartamenti più grandi destinati alle famiglie) e della situazione di reddito massima per la quale è possibile richiedere ed ottenere un alloggio comunale.

Sezione 3:

In questa sezione vengono enunciati quei principi che permettono all'esecutivo di analizzare un'eventuale mutamento della situazione familiare o di reddito degli inquilini per poter intervenire, proponendo una soluzione alternativa o, nel caso più estremo, disdire il contratto di locazione.



MUNICIPIO DI MURALTO

6600 MURALTO

Muralto, 29 settembre 2009

Conclusioni

La maggior parte del Comuni Ticinesi proprietari di case a pigione moderata, dispone oggi di regolamenti, simili a quello che vi viene oggi presentato.

Ricordiamo che tutti gli stabili principali (Casa Sant'Andrea, San Vittore, Vicolo dell'Asilo e ex Brunetti) hanno goduto di sussidi federali e cantonali, in quanto destinate a famiglie o a persone meno abbienti

Il documento che vi proponiamo di approvare non risulta, a nostro modo di vedere, troppo dettagliato e vincolante, ma fissa quei parametri oggettivi minimi, che permettono al Municipio di raggiungere gli obiettivi sociali che l'autorità si era prefissata al momento della costruzione (o della riattazione) degli stabili a pigione moderata.

Il Municipio rimane ovviamente volentieri a disposizione per ogni ulteriore ragguaglio e vi chiede di voler

RISOLVERE :

1. È ratificato, articolo per articolo e nel suo complesso, il Regolamento allegato per gli alloggi sociali e per le case di proprietà del Comune di Muralto
2. Resta riservata la ratificata dipartimentale di cui all'art. 193a cpv. 3 e art. 188 LOC.

Con la massima stima.

IL MUNICIPIO DI MURALTO

Allegati:

- *Copia Regolamento*

VA PER PREAVVISO ALLA COMMISSIONE **DELLE PETIZIONI**