

## **A Lugano le autorità comunali segregano i propri inquilini?**

Risposta del 17 febbraio 2020 all'interpellanza presentata il 14 gennaio 2020 da Simona Arigoni Zürcher e cofirmatari per l'MPS-POP-Indipendenti

ARIGONI ZÜRCHER S. - Assistiamo ormai da tempo a un generale peggioramento delle condizioni degli edifici in Ticino. L'invecchiamento degli stabili è inversamente proporzionale alla cura e al mantenimento degli stessi. Preoccupa constatare che non solo amministratori e proprietari privati si muovono in questa direzione e non si degnano d'investire nel ripristino di questi stabili, ma sempre più spesso anche investitori pubblici, che dovrebbero avere un punto di vista diverso, vanno nello stesso senso. Ci riferiamo in particolar modo alla Cassa pensione della città di Lugano, la quale si permette di lasciare anziani e diversamente abili, e residenti in generale, senza la possibilità di usufruire dell'ascensore (per un centinaio di inquilini in un palazzo di sei piani) o senza potersi riscaldare adeguatamente. Tale situazione chiama in causa non solo le Autorità comunali di Lugano, proprietarie di questi appartamenti, ma anche quella cantonale, responsabile dell'applicazione della Legge sulla promozione della salute e il coordinamento sanitario [LSan; RL 801.100] volta a garantire salubrità e abitabilità. Riscaldamento, ascensori e altri aspetti che sono sovente oggetto di trascuratezza da parte dell'Amministrazione e dei proprietari pubblici e privati sono vere e proprie necessità e non lussi o prestazioni speciali reclamate da inquilini viziati. Tali esigenze non sono per nulla garantite, in questo caso in modo palese, ma anche in molte altre situazioni che non vengono alla luce. Siamo attoniti nel constatare tale degrado da Chiasso ad Airolo e chiediamo pertanto all'Autorità cantonale se non sente il dovere, anzitutto morale, ma anche istituzionale, d'intervenire.

## **DE ROSA R., DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ -**

L'interpellanza riguarda la presunta carenza di manutenzione degli ascensori di uno stabile a Pregassona con un centinaio di appartamenti e la cui proprietà è attribuita alla Cassa pensione di Lugano. Gli ascensori sarebbero in panne dalla scorsa estate creando gravi disagi, in particolare ai residenti anziani, e non solo, con problemi di mobilità. Secondo gli interpellanti tale situazione chiamerebbe in causa anche l'Autorità cantonale responsabile dell'applicazione della LSan. Si segnala che sul tema sono state depositate due interpellanze a livello comunale, una presentata il 13 gennaio<sup>1</sup> e l'altra il 30 gennaio<sup>2</sup> scorsi. Il Municipio di Lugano ha dato risposta ai due atti nella seduta del Consiglio comunale dello scorso 10 febbraio.

In merito alle tre domande di questa interpellanza, rispondiamo così.

1. *Per quale ragione i proprietari degli stabili di via Industria 20 a Pregassona non hanno provveduto a ristabilire delle condizioni abitative salubri e dunque garantire un ottimale funzionamento degli ascensori?*

La risposta esula dalle competenze del Consiglio di Stato e deve semmai essere posta alla proprietà degli stabili, che da quanto ci risulta già dal 2018 non è più la Cassa pensione della città di Lugano.

---

<sup>1</sup> [Interpellanza](#) comunale Lugano n. 4046: *Disagi e problemi negli stabili gestiti dalla Gipl SA: cosa facciamo?*, Boris Bignasca, Rodolfo Pulino, Andrea Sanvido, 13.01.2020.

<sup>2</sup> [Interpellanza](#) comunale Lugano n. 4055: *Dipendenza e degrado, quali soluzioni*, Sara Beretta Piccoli, Giovanni Albertini, 30.01.2020.

2. *Negli scorsi anni sono stati fatti i regolari controlli di manutenzione e verifica degli ascensori? Come è possibile che non si sia potuto prevenire queste panne dei nove ascensori?*

Come la risposta precedente la domanda deve essere posta alla proprietà dello stabile.

3. *Questa vicenda di Lugano interviene negli stessi giorni nei quali è ritornata d'attualità la vicenda degli inquilini di palazzo Carpano a Chiasso. Non vi sono dubbi che il Cantone, di fronte a queste vicende che tendono a moltiplicarsi, ha degli obblighi di vigilanza e intervento che gli derivano dalla Legge sanitaria. Cosa intende intraprendere per fare in modo che la legge venga rispettata?*

L'eliminazione dei difetti che si manifestano in un immobile datato in locazione è una questione di diritto privato derivante dal contratto tra il locatore e il conduttore ed è disciplinata dal Codice delle obbligazioni. L'interpellanza fa tuttavia riferimento al concetto di salubrità dell'ambiente abitativo, codificato all'art. 38 della Legge sanitaria, che attribuisce in prima istanza ai Comuni la vigilanza della salubrità dell'ambiente di vita abitativo, di studio, di svago o di lavoro. A prescindere dalla competenza, semmai solo sussidiaria del Cantone, il mancato funzionamento degli ascensori criticato nel caso concreto non rappresenta un problema di salubrità, come indicato nel messaggio<sup>3</sup> n. 4544 del 26 giugno 1996 sulla Legge sanitaria con cui è stata introdotta la norma citata (norma che esemplifica con problemi igienici, derattizzazione o disinfestazione di insetti o parassiti). Il riferimento a questa legge appare quindi fuorviante e inopportuno.

ARIGONI ZÜRCHER S. - Anche nei mesi precedenti abbiamo assistito a casi di grave incuria in alcuni palazzi di Lugano. È una questione di salute pubblica se un anziano o una persona sulla sedia a rotelle non riesce a spostarsi dalla propria abitazione e dovrebbe concernere anche le istituzioni.

DE ROSA R., DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ - Prendo atto della situazione ed esprimo la mia massima solidarietà e attenzione, ma come detto è una questione di diritto privato e di CO tra locatore e locatario.

*Insoddisfatta l'interpellante, l'atto parlamentare è dichiarato evaso.*

---

<sup>3</sup> [Messaggio n. 4544](#): Modifica della Legge sulla promozione della salute e il coordinamento sanitario (Legge sanitaria) del 18 aprile 1989, 26.06.1996.