

## TESTO DELL'INTERROGAZIONE

### **Accordi strani tra lo sportello LAPS e l'immobiliare Ticova SA**

Come Associazione Inquilini siamo stati contattati da diversi inquilini, la maggior parte anziani, che si sono lasciati abbindolare dalle promesse e dalla presunta disponibilità di questa immobiliare, che molte volte non ha spiegato esattamente le condizioni di un suo intervento mettendo poi in difficoltà finanziarie il cliente.

Si dichiara disponibile per esempio a cercare un subentrante che prenda in conduzione l'ente locato del cliente senza spiegare a quest'ultimo, con chiarezza, che ogni anno di locazione sottoscritto dal nuovo inquilino comporta un costo a suo carico pari ad un canone di locazione. È capitato quindi che un anziano abbia ricevuto una richiesta di 5 pigioni, pari a fr. 6'000.-, perché il nuovo inquilino aveva sottoscritto un contratto di 5 anni.

Questa immobiliare per esempio fa sottoscrivere a chi è alla ricerca di un nuovo appartamento, e ne visita uno in loro gestione, una "Proposta di Locazione" dove sono già stabilite le modalità di pagamento che riguardano il canone e il deposito di garanzia (fr. 900.- + 2'400.-).

Se per caso chi ha sottoscritto questa "proposta" decide, anche il giorno dopo, di non firmare il contratto di locazione questi soldi vengono tenuti dall'immobiliare Ticova SA a titolo di un non si sa quale risarcimento danni.

L'immobiliare Ticova sembra gestisca a Paradiso uno stabile fatiscente, formato nella sua maggior parte da decadenti monolocali (consegnati sporchi, pareti da tinteggiare e presenza di scarafaggi, segni di grande usura), di proprietà della Mirantina SA.

Questi monolocali vengono affittati anche a fr. 900.- al mese + le spese accessorie pur non avendo la cucina arredata e non avendo avuto negli ultimi anni nessun intervento di manutenzione. Chi gestisce questa struttura tenuta in una situazione da "terzo mondo" si sente in tutti i casi un benefattore perché la mette a disposizione di tutti anche di chi si trova in difficoltà.

Peccato che questa disponibilità non sia fatta per beneficenza, ma sia ben redditizia: non ci sono costi di manutenzione e i canoni di locazione sono alti; inoltre i casi sociali sono coperti dalla assistenza pubblica.

Su come l'assistenza interviene bisognerebbe fare una riflessione perché sembra ci sia un accordo tra lo sportello LAPS e questa immobiliare in modo da sistemare chi si trova in difficoltà senza fare domande e versando quanto la Ticova SA chiede.

Per esempio, se il possibile inquilino inviato dallo sportello LAPS alla Ticova SA non firma il contratto è poi quest'ultima che intasca quanto ha anticipato l'ufficio cantonale USSI su segnalazione dello sportello LAPS, tutto finisce con i soldi pubblici dati a chi specula sui più deboli.

Chiedo quindi al CdS:

- non ritiene di dover aprire un'indagine sull'attività dello sportello LAPS di Paradiso che sembra avere un accordo con l'immobiliare Ticova SA?

- C'è un controllo su dove vengono sistemate le persone in difficoltà in modo che non si trovino emarginate in ghetti fatiscenti e ad alto costo per le finanze pubbliche?
- Abitare in stabili decenti non porterebbe queste persone a vivere una vita dignitosa e a trovare la voglia per reagire alle difficoltà?
- C'è un controllo sul reddito di chi gestisce questi stabili (vi ricordo che la legge stabilisce che un canone non è abusivo quando il locatore ha un reddito di mezzo punto in più del tasso ipotecario sul capitale proprio investito)?
- Quale è la strategia cantonale per evitare che persone senza scrupoli gestiscano queste situazioni difficili?
- Come pensa di risolvere il problema delle persone che per vari motivi sono alla ricerca di appartamenti e hanno bisogno dell'aiuto dello Stato?
- Non è una pazzia non intervenire subito, quando delle persone sono in difficoltà e non pagano il canone e ricevono quindi lo sfratto, per poi, in un secondo tempo, doverle sistemare da un'altra parte pagando una pigione maggiore?
- Facendo come si fa attualmente, non risulta un palese spreco di risorse finanziarie pubbliche?

GIUSEPPE (BILL) ARIGONI