

Centro cantonale di competenza alloggio (CCAll) presso la Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI): quanti contributi e quali risultati?

Risposta del 13 dicembre 2021 all'interpellanza presentata il 1° dicembre 2021 da Raoul Ghisletta e cofirmatari

L'interpellante si rimette al testo.

DE ROSA R., DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ -
Rispondo come segue alle domande formulate nell'interpellanza.

1. Quanti contributi il Cantone ha versato al Centro cantonale di competenza alloggio (CCAll) presso la SUPSI?

Come è stato definito nella risoluzione governativa n. 1641 del 3 aprile 2019, è stato stanziato dal Consiglio di Stato un credito complessivo pari a fr. 315'000.- per il finanziamento della prima fase esercizio del CCAll presso la Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI). Tale fase, della durata di 18 mesi, si è conclusa durante l'estate del 2021 e i servizi cantonali hanno ricevuto una prima versione del rapporto che si trova attualmente in fase di esame. L'analisi di questo documento permetterà di valutare un suo eventuale consolidamento.

2. Quali prestazioni e risultati il Cantone ha ottenuto in contropartita sinora?

Uno degli obiettivi principali della prima fase di esercizio del Centro di competenza cantonale sull'alloggio è quello di poter disporre di una stima del fabbisogno di alloggi a pigione sostenibile a livello cantonale sulla base di dati e di informazioni costantemente aggiornate e strutturate in una precisa sistematica di monitoraggio. Nello specifico si chiedeva di aggiornare le risultanze di un primo progetto di Piano cantonale dell'alloggio (quello del 2015) commissionato dal Consiglio di Stato in ragione di una mutata situazione del mercato immobiliare e del nuovo contesto socioeconomico e demografico. In risposta a questa esigenza è stato necessario definire un flusso di attività coerente con la raccolta dei dati, la gestione e la restituzione dei dati, le informazioni e le indicazioni caratterizzanti il mercato dell'alloggio a pigione sostenibile nel nostro Cantone. È stata quindi presentata un'analisi dell'attuale fabbisogno dell'alloggi a pigione sostenibile nel Canton Ticino sulla base di una metodologia e di un processo dedicato di acquisizione, di trattamento e di restituzione di queste informazioni. Successivamente a un'analisi preliminare che ha permesso di caratterizzare la situazione attuale dell'alloggio in Ticino declinata nei suoi aspetti principali, come quelli demografici, socioeconomici e tecnici, si è passati a evidenziare le criticità del mercato locativo nei confronti della domanda delle economie domestiche più bisognose. Inoltre, grazie a un'analisi delle politiche e delle misure sul piano federale negli altri Cantoni, è stato possibile definire una proposta di struttura organizzativa del Centro di competenza, i ruoli, le attività e le modalità di lavoro con il relativo coinvolgimento dei diversi portatori di interesse.

3. Fino a quando il Cantone prevede di versare contributi al CCAll?

Con la risoluzione governativa menzionata (n. 1641/03.04.2019) il Consiglio di Stato ha stanziato oltre 300 mila franchi per finanziare la prima fase di esercizio del Centro di

competenza. Come detto in entrata, in funzione delle risultanze di questa prima fase, conclusasi durante l'estate scorsa, sarà valutata poi dal Consiglio di Stato l'opportunità di un suo consolidamento per il tramite di un messaggio governativo attraverso il quale si potrà poi eventualmente chiedere uno specifico finanziamento e tornare in Parlamento con questo tema.

4. Entro quando il Cantone prevede di arrivare a risultati concreti (tempistiche di intervento – misure concrete a sostegno del mercato dell'alloggio a pigione sostenibile)?

Come indicato il prossimo passo riguarda la valutazione dell'eventuale consolidamento del Centro di competenza, la definizione della sua struttura, la sua modalità di finanziamento tramite un messaggio governativo. Particolare attenzione sarà rivolta alla messa in esercizio della banca dati ideata nella prima fase di attività che dovrà essere valorizzata e ampliata avvalendosi di un opportuno strumento di monitoraggio che sia ancora interattivo, facilmente consultabile via piattaforma online. Lo scopo è poter mettere a disposizione al più presto dati e indicatori costantemente aggiornati. Eventuali misure concrete a sostegno del settore andranno poi sviluppate sulla base delle risultanze scaturite da questo monitoraggio fornito dal Centro di competenza e dalla relativa banca dati di concerto con gli attori pubblici e privati presenti sul territorio – penso in particolare anche al ruolo molto importante dei Comuni.

Mi preme inoltre ricordare che il Cantone, in particolare attraverso Alloggi Ticino SA (in seguito Alloggi Ticino) di cui detiene la maggioranza relativa del capitale azionario, può intervenire seppure indirettamente sul mercato delle pigioni sostenibili. Ad esempio nel 2019 attraverso Alloggi Ticino è stato possibile acquisire sei stabili abitativi per complessivi 98 appartamenti e venti unità commerciali. Alloggi Ticino detiene attualmente circa 1'100 appartamenti in 31 stabili distribuiti in diversi distretti del Cantone. Questo investimento effettuato nel 2019 è stato di oltre 45 milioni di franchi. Dal 2021 il Consiglio di Stato ha inoltre designato un secondo rappresentante in seno al Consiglio di amministrazione di Alloggi Ticino, ciò che permette di rafforzare ulteriormente la propria partecipazione nei processi decisionali in questo settore. La politica dell'alloggio è uno dei temi rilevanti per la qualità di vita dei cittadini e più in generale per tutta la società. Particolarmente sensibile al tema, il Consiglio di Stato ha quindi da tempo deciso di adottare queste due linee distinte di intervento. La prima riguarda un approccio indiretto tramite la propria partecipata, che permette al Governo di adottare in maniera rapida ed efficace provvedimenti in favore delle abitazioni a pigione moderata. Dei sei stabili che sono stati acquisiti la maggior parte si situa proprio nel Luganese. L'investimento del 2019 è appunto uno degli esempi concreti nei quali il Cantone è intervenuto indirettamente in favore di questo settore. La seconda linea di intervento riguarda la possibilità di operare eventuali ulteriori misure settoriali in modo strutturato e sulla base di una valutazione oggettiva del fabbisogno, che non può però prescindere da una raccolta sistematica delle informazioni settoriali e dall'aver a disposizione dati aggiornati in particolare alla luce dell'evoluzione, in questi ultimi anni, del mercato immobiliare. A tale proposito il Governo ha dato mandato alla SUPSI per il Centro di competenza e la valutazione della prima fase di attività è in corso.

GHISLETTA R. - Prendo atto delle risposte. Non sono molto soddisfatto ma ne parleremo più tardi.

Insoddisfatto l'interpellante, l'atto parlamentare è dichiarato evaso.