

**Mozione 1.1.2019****Per la creazione dell'Ente Lugano abitazioni a prezzi accessibili (ELA)**

Con la presente mozione, per concretizzare finalmente il controprogetto all'iniziativa popolare "Per abitazioni accessibili a tutti" (2012), chiediamo la creazione di un Ente autonomo di diritto comunale, denominato Lugano abitazioni a prezzi accessibili (ELA), conformemente all'articolo 100 ter capoverso 4 lettera b del Regolamento comunale di Lugano.

Chiediamo che l'Ente riceva in dotazione il capitale di 10 milioni di franchi stanziato il 16.11.2015 dal Consiglio comunale per avviare una politica concreta di accrescimento delle abitazioni a prezzi accessibili a Lugano a favore dei ceti medio-bassi della popolazione.

Il Consiglio comunale aveva stabilito un termine di 2 anni, ormai scaduto, per l'adozione del programma, degli strumenti e delle misure per l'avvio della politica dell'alloggio a pigioni contenute.

Chiediamo pure che l'Ente, con un mandato di prestazione, assuma la gestione dei circa 300 alloggi di proprietà comunale da gestire sulla base della Carta statutaria dei committenti di abitazioni di utilità pubblica in Svizzera: http://www.cassi.ch/assets/files/Charta_2013-i.pdf

Ricordiamo il dispositivo votato dal CC il 16.11.2015:

- I. *Il Regolamento comunale della Città di Lugano è completato con il seguente articolo:*

Politica dell'alloggio e dei locali di attività a pigioni contenute

1. Il Comune promuove il mantenimento e lo sviluppo di abitazioni a pigioni accessibili alla maggioranza della popolazione (redditi medi e bassi), con particolare attenzione ai bisogni delle famiglie e delle persone anziane, come pure alla qualità ecologica delle abitazioni e alla loro distribuzione adeguata nel territorio della Città.

2. Esso promuove pure la disponibilità di locali di attività a pigioni contenute, compatibili con il contesto residenziale.

3. Il Municipio elabora un programma coerente con gli obiettivi dei cpv. 1 e 2 e riferisce annualmente al Consiglio comunale sulla realizzazione del programma.

4. Per attuare questa politica, il Comune:

a) Promuove le necessarie misure pianificatorie volte a favorire il mantenimento e lo sviluppo di abitazioni a pigione moderata. Cura inoltre la consulenza di enti, privati e cittadini per l'attuazione degli obiettivi in materia di alloggio a pigione moderata. A questo scopo designa un servizio all'interno dell'amministrazione comunale o delega a terzi questo compito.

b) Costituisce e/o partecipa a una o più Organizzazioni di utilità pubblica riconosciute ai sensi dell'art. 4, cpv. 2 e 3 della Legge sulla promozione dell'alloggio (LPrA) del 21.03.2013, per attuare il programma di cui ai capoversi precedenti, segnatamente tramite acquisti, ristrutturazioni e nuove costruzioni.

c) Può acquistare terreni da destinare alla costruzione di abitazioni e locali di attività a pigione moderata e può metterne a disposizione di Organizzazioni di utilità pubblica riconosciute.

d) Può sostenere iniziative di altri enti che offrono abitazioni o locali di attività a pigioni moderate.

e) Può sostenere anche iniziative della Cassa pensioni di Lugano se compatibili con gli obiettivi dei cpv. 1 e 2.

- II. *Per l'attuazione della politica dell'alloggio e dei locali di attività a pigioni contenute È autorizzato, nell'arco di un decennio, un impegno quantificabile in complessivi 10 milioni di franchi da destinare alla costituzione e/o alla partecipazione alle Organizzazioni di utilità pubblica di cui al cpv.4, lett. b) e alle misure previste al cpv.4, lett. c), d), e) del nuovo articolo del Regolamento comunale.*

- III. *Tempi di attuazione*

Il programma, gli strumenti e le misure per l'avvio della promozione di alloggi e locali di attività a pigione moderata sono adottati al più tardi entro due anni dall'adozione dell'apposito articolo del Regolamento Comunale.

(MOZ. 3980)

Ricordiamo che in tante Città svizzere la politica dell'alloggio a prezzi accessibili è gestita da enti di pubblica utilità ai sensi dell'art. 4 della Legge federale sulla promozione dell'alloggio del 2003. A livello ticinese esiste Alloggi Ticino SA. La partecipazione della Città di Lugano ad Alloggi Ticino SA non si può tuttavia concretizzare. Non rimane quindi per Lugano che la soluzione di costituire un Ente in proprio per rilanciare finalmente una vera politica dell'alloggio a prezzi accessibili a favore dei ceti medio-bassi della popolazione, come deciso unanimemente dal Consiglio comunale.

Forniamo di seguito, a titolo esemplificativo, una bozza di Statuto Ente autonomo di diritto comunale **“Lugano abitazioni a prezzi accessibili”**

Capitolo I – Generalità

Art. 1 Ente Comunale

1. Il Comune di Lugano costituisce un ente autonomo di diritto comunale, secondo i dispositivi degli artt. 193c e segg. della Legge organica comunale (LOC), denominato Ente Lugano abitazioni a prezzi accessibili (ELA), in seguito detto Ente.
2. L'Ente ha propria personalità giuridica, indipendente dall'amministrazione comunale, con sede a Lugano.
3. Il Comune di Lugano (in seguito Comune) ne garantisce gli impegni.
4. All'Ente possono partecipare anche altri enti pubblici e/o privati, secondo modalità da definire.

Art. 2 Scopo e compiti

1. L'Ente ha i seguenti compiti:
 - acquisto, ristrutturazioni e nuove costruzioni di immobili nel Comune di Lugano per accrescere il numero di alloggi e locali di attività a prezzi accessibili;
 - acquisto di terreni per lo scopo precedentemente indicato;
 - gestione di immobili del Comune, secondo i principi della Carta statutaria dei committenti di abitazioni di utilità pubblica in Svizzera.
2. Per definire i compiti dell'Ente e i rapporti tra questo e il Comune, viene allestito un Mandato di prestazione, la cui durata può essere stabilita da 1 a 4 anni. Competente per la sua approvazione è il Consiglio Comunale.
3. Resta al Comune la proprietà degli stabili e delle infrastrutture in essi contenute che sono dati in gestione all'Ente, come pure la competenza per decidere gli investimenti; modalità e criteri vengono definiti tra le parti di comune accordo.
4. Eventuali compiti supplementari potranno essere attribuiti all'Ente con apposito Mandato di prestazione comunale, approvato dal Consiglio Comunale.
5. L'Ente può costituire delle entità ad esso vincolate con lo scopo di ottemperare alle disposizioni vincolanti dalle autorità federali e cantonali o dei firmatari terzi di contratti assicurativi previa informazione al Consiglio Comunale.

(MOZ. 3980)

Art. 3 Mezzi finanziari

1. Per adempiere ai suoi compiti l'Ente dispone:
 - dei mezzi finanziari stabiliti dai mandati di prestazione sottoscritti dall'Ente con il Comune;
 - di entrate proprie, in particolare dei mezzi che lo stesso Ente ricava dalle sue attività (entrate, locazione, erogazione servizi, ecc.);
 - di eventuali contributi di altri enti pubblici e da privati;
 - della copertura dell'eventuale disavanzo restante da parte del Comune.
2. Il Comune concede all'Ente un capitale di dotazione iniziale di CHF 10'000'000.
3. L'Ente allestisce un piano finanziario della durata del Mandato di prestazione di cui all'art. 2 cpv. 2 e lo aggiorna annualmente sulla base dell'ultimo consuntivo e dell'ultimo preventivo. Il piano finanziario viene allegato al Mandato di prestazione e ne è parte integrante.

Art. 4 Ripartizione delle eccedenze di esercizio

Eventuali eccedenze disponibili derivanti dalle attività dell'Ente devono essere utilizzate per la costituzione di riserve, il cui impiego è volto alla copertura dei rischi e/o a progetti e iniziative riferiti allo scopo dell'Ente.

Art. 5 Gestione contabile e amministrazione dell'Ente

1. La tenuta della contabilità è effettuata conformemente alla LOC.
2. L'esercizio dell'Ente si chiude il 31 dicembre di ogni anno. Il conto di esercizio deve essere strutturato in modo da evidenziare il risultato delle singole tipologie dell'attività aziendale.
3. Entro due mesi il conto d'esercizio e il bilancio devono essere approvati dal Consiglio d'amministrazione e sottoposto all'Ufficio di revisione.
4. Entro quattro mesi il conto d'esercizio deve essere sottoposto per approvazione al Consiglio Comunale per il tramite del Municipio.

Art. 6 Vigilanza comunale

1. Il Consiglio comunale esercita l'alta vigilanza sull'Ente.
2. Il Municipio è preposto alla vigilanza dell'Ente, al controllo operativo-procedurale sulla gestione contabile e amministrativa. L'Ente trasmette la relativa documentazione finanziaria così come ogni altro documento su richiesta del Municipio. Le analisi comprendono pure la verifica del raggiungimento degli obiettivi definiti nelle convenzioni in essere.
3. Nell'ambito della trasmissione dei dati di preventivo e consuntivo, l'Ente deve trasmettere al Municipio il rapporto di revisione e il rapporto d'esercizio accompagnato dalla documentazione finanziaria necessaria.
4. La Commissione della gestione del Consiglio Comunale riceve, per il tramite del Municipio, i preventivi e i consuntivi dell'Ente e l'esito delle verifiche sulla sua attività degli organi cantonali e federali.

Art. 7 Esenzione fiscale

L'Ente, riservata la decisione del Cantone, è esente da imposte cantonali e comunali.

Capitolo II - Organizzazione**Art. 8 Organi**

Gli organi dell'Ente sono:

- a) il Consiglio d'amministrazione (in seguito anche detto "Consiglio");
- b) la Direzione;
- c) l'Ufficio di revisione.

a) Il Consiglio d'amministrazione

Art. 9 Composizione, designazione e durata della carica

1. Il Consiglio si compone di 7 (sette) membri designati dal Consiglio Comunale, su proposta del Municipio. I membri devono disporre delle necessarie competenze tecniche (edilizie, finanziarie e sociali).
2. Almeno un membro deve essere il Municipale capodicastero immobili, che assume la carica di Presidente.
3. I dipendenti dell'Ente non sono eleggibili nel Consiglio.
4. Riservato il primo mandato, i membri stanno in carica 4 anni e sono sempre rieleggibili. Il mandato scade 6 mesi dopo il rinnovo dei poteri comunali. Resta riservata la facoltà del Consiglio Comunale di revocare anticipatamente singoli membri del Consiglio, qualora lo ritenesse opportuno.

Art. 10 Convocazione e sedute

1. Il Consiglio si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni qualvolta gli affari lo richiedano, ma in ogni caso almeno 4 volte all'anno.
2. Il Consiglio deve pure essere convocato quando un membro dello stesso o il Direttore lo richiedono.
3. Il Consiglio può validamente deliberare se sono presenti almeno 4 (quattro) membri; esso decide a maggioranza dei presenti.
4. In caso di parità di voto decide il Presidente: il voto del Presidente è decisivo.
5. Le deliberazioni del Consiglio sono consegnate in un verbale firmato dal Presidente e dal Direttore.
6. Le decisioni prese per via circolare (anche elettronica) sono consentite a condizione che la maggioranza dei membri sia d'accordo con questa modalità.

Art. 11 Compiti e attributi

1. Il Consiglio sovrintende alla Direzione dell'Ente ed esercita la vigilanza generale sugli affari dell'amministrazione.
2. Esso, riservate le competenze decisionali degli organi comunali e eventuali puntuali deleghe attribuite alla Direzione, esercita in particolare le seguenti funzioni:
 - a) approva i regolamenti e le disposizioni interne;
 - b) negozia, approva e attua mandati di prestazione e convenzioni;
 - c) nomina il Direttore e il personale;
 - d) designa le persone che, con firma collettiva, vincolano l'Ente verso terzi;
 - e) propone i conti preventivi, il rapporto di gestione, i conti annuali e il bilancio.
3. Contro le decisioni di carattere amministrativo è data facoltà di ricorso ai sensi dell'art. 208 e segg. LOC.

Art. 12 Dimissioni

Le dimissioni dei membri del Consiglio sono presentate all'Ente e al Consiglio Comunale.

b) Direzione

Art. 13 Competenze

1. La Direzione gestisce gli affari correnti dell'Ente secondo le istruzioni e le decisioni del Consiglio. Essa rappresenta l'Ente e istruisce le pratiche di competenza del Consiglio, formulando il suo preavviso.
2. La Direzione esegue le decisioni degli organi superiori.

Art. 14 Personale

1. I rapporti di lavoro dell'Ente con i propri dipendenti sono retti da un Contratto collettivo di lavoro.
2. La Cassa Pensioni è quella della Città di Lugano.
3. I dipendenti dell'Ente eleggono una Commissione del personale composta da 3 membri. I membri devono rappresentare i vari settori professionali; i quadri non sono eleggibili. I compiti e le modalità di funzionamento della Commissione sono definiti da un regolamento interno emanato dal Consiglio d'amministrazione dell'Ente e devono essere analoghi a quelli stabiliti per la Commissione del personale dal Regolamento Organico dei Dipendenti del Comune di Lugano.

Art. 15 Ufficio di revisione

La revisione dei conti viene affidata a un ufficio di revisione indipendente.

Capitolo III - Disposizioni finali**Art. 16 Scioglimento**

1. L'Ente può essere sciolto con preavviso di un anno dal Consiglio Comunale.
2. La decisione deve essere ratificata dal Consiglio di Stato.
3. In caso di scioglimento il Comune subentra nelle attività dell'Ente e nei suoi obblighi contrattuali.
4. Eventuali residui patrimoniali spettano al Comune di Lugano.

Art. 17 Entrata in vigore

Il Municipio stabilisce l'entrata in vigore del presente Statuto, riservata l'approvazione dell'Autorità superiore.

Invitiamo pertanto il lodevole Consiglio comunale a risolvere:

1. La mozione è accolta.
2. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura, in particolare della presentazione al Consiglio comunale di un messaggio con lo Statuto dell'Ente Lugano abitazioni a prezzi accessibili e il Mandato di prestazione.

Con ossequio.

Raoul Ghisletta, Nicola Schoenenberger, Danilo Baratti, Antonio Bassi, Simona Buri, Edoardo Cappelletti, Nina Pusterla e Carlo Zoppi