


**Municipio**


---

**Il Municipio**


---

 ns. rif.: a30mozioni – GR/dg  
 RM 26.11.2012

Paradiso, 11 marzo 2013

**ESAME MOZIONE**

Titolo:	<b>mozione affitti sostenibili</b>
Presentata il:	26 marzo 2012
Mozionanti:	On. Angelo Ferrari, On. Giorgio Petoud

**Preavviso municipale**

(applicazione art. 33 Regolamento comunale)

Il Municipio nella seduta del 26.11.2012 ha deciso di	<input type="checkbox"/> esprimere preavviso favorevole
	<input checked="" type="checkbox"/> esprimere preavviso negativo
	<input type="checkbox"/> non esprimere preavviso
	<input type="checkbox"/> evaderla quale interpellanza

Lo sviluppo edilizio degli ultimi anni nel Comune di Paradiso è stato indubbiamente di carattere eccezionale, ricordando per certi versi il trend espansionistico degli anni '70, se non che lo standard qualitativo degli edifici recentemente edificati tiene maggiormente conto delle caratteristiche e del pregio del nostro territorio.

Forzatamente i prezzi di vendita, e di riflesso di locazione, di questi nuovi stabili, che appartengono ad una gamma medio-alta nel grado di rifinitura e di qualità costruttiva, vanno di pari passo ai costi di costruzione e di acquisto del terreno.

Il mercato immobiliare in tutto il Canton Ticino ha vissuto nell'ultimo decennio un incremento dei prezzi di vendita, al pari con i costi di costruzione, sempre e comunque nel rispetto del principio di libero mercato fra domanda e offerta.

Non per questo, infatti, i nuovi edifici sono rimasti invenduti o sfitti, ma anzi hanno permesso l'afflusso di nuovi cittadini che risiedono a Paradiso, incrementando anche il numero di domiciliati.

Significa semplicemente che a Paradiso, anche grazie alle recenti promozioni immobiliari, si sono insediati nuovi cittadini, molti dei quali buoni contribuenti, di cui non possiamo altro che prenderne atto con soddisfazione.

Il trend immobiliare come pure i canoni di locazione nel nostro Comune riflettono né più né meno quanto sta accadendo nell'intera cintura del luganese in cui vi sono zone con immobili più vetusti ed attrattivi in relazione alle pigioni, ed altre aree in cui si assiste ad un graduale rinnovamento del parco immobiliare con conseguenze anche importanti sui canoni di locazione.

In linea di principio, anche sulla scorta di statistiche cantonali, i canoni di locazione dei vecchi stabili sono stati semplicemente aggiornati pressappoco al rincaro, secondo l'indice nazionale dei prezzi al consumo, tenuto altresì conto della diminuzione dei tassi d'interesse ipotecari di riferimento, che hanno senz'altro controbilanciato l'andamento delle pigioni a fronte del fermento edilizio che abbiamo descritto.

Non vi sono quindi le premesse per parlare di esplosione dei costi di locazione, premessa alla base delle richieste dei mozionanti che non si basano su dati oggettivi.

L'avvio di una mozione appare quindi prematura agli occhi del Municipio, ritenuto che non si intravedono discrepanze fra domanda ed offerta nel settore immobiliare, tant'è vero che la percentuale di immobili locativi sfitti è praticamente stabile e si attesta ad un paio di punti percentuali, più che altro dettati da fattori esterni inerenti alla volontà dei proprietari di non porre in locazione l'immobile.

Non intravediamo quindi la necessità di intervenire, come autorità pubblica, nel libero mercato. Il Municipio, valutato l'effettivo bisogno, si riserva di considerare altre strade alternative all'edificazione di case popolari.

Conclusioni:

**Per tutti questi motivi, il Municipio preavvisa negativamente la mozione.**

**Preavviso municipale sul rapporto commissionale**  
(applicazione art. 33 cpv. 8 del Regolamento comunale)

Il Municipio nella seduta del 26.11.2012, tenuto conto del preavviso rilasciato dalle competenti commissioni ha deciso di

- esprimere preavviso favorevole  
 esprimere preavviso negativo  
 non esprimere preavviso

Con le seguenti motivazioni:

- si ripropongono le medesime osservazioni espresse con preavviso del 4 settembre 2012.

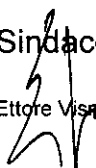
Conclusioni:

**Il Municipio riconferma il preavviso rilasciato in data 4 settembre 2012 sostenuto anche dalle considerazioni aggiuntive espresse nel rapporto di maggioranza del 17 ottobre 2012 dalle Commissioni Gestione e Opere Pubbliche. Nel contempo prende atto del rapporto di minoranza del 10 febbraio 2013.**

Per il Municipio

Il Sindaco

Avv. Ettore Vismara



Il Segretario

Waldo Pfund

