



Mendrisio, 9 febbraio 2024  
Lodevole Municipio  
6850 Mendrisio

Egregio signor Sindaco, signora e signori Municipali,  
avvalendoci delle facoltà date dall'art. 65 LOC e 34 del Regolamento comunale, a nome dell'Alternativa – Verdi e Sinistra insieme, presentiamo la seguente

## **Interrogazione**

### **Alloggi sociali e cooperative d'abitazione: com'è la situazione a Mendrisio e quali sono i progetti per il futuro?**

Secondo l'Ufficio federale di statistica, in Svizzera circa 745'000 persone sono colpite dalla povertà e quasi altrettante posseggono appena il minimo vitale: in sostanza oltre 1,2 milioni di persone (1 su 7) dispone di mezzi insufficienti per vivere. Inoltre, uno studio sostenuto da Pro Senectute nel 2022 indica che il 13,9% degli oltre sessantacinquenni può contare solo su un reddito mensile al di sotto della soglia della cosiddetta povertà assoluta<sup>1</sup>, percentuale che in Ticino ascende al 29,5%. Anche il recente primo Rapporto sociale cantonale<sup>2</sup> promosso dal Dipartimento della sanità e della socialità (DSS), dal Dipartimento delle finanze (DFE) e dall'Ufficio di statistica (USTAT) concernente la situazione socioeconomica della popolazione ticinese negli anni 2015-2018 presenta un quadro abbastanza serio per una fascia progressivamente più ampia di persone, in particolare famiglie monoparentali, anziani e disabili.

Dati che devono fare riflettere e che non possono lasciare indifferenti neppure chi opera a livello locale. Tra le voci di spesa più incisive, accanto ai premi di cassa malati, figurano i costi dell'alloggio.

In un contesto congiunturale sempre più difficile, per numerose persone la ricerca di un alloggio adeguato e finanziariamente sostenibile è un'impresa vieppiù ardua, soprattutto a causa del costo delle pigioni: quattro famiglie povere su cinque spendono oltre il 30% del reddito lordo per pagare l'affitto.<sup>3</sup> Inoltre, potendo disporre solo di scarse risorse, queste persone non solo sono spesso costrette a ridurre le spese per altri bisogni come l'istruzione, le cure o l'alimentazione, ma anche a ripiegare su appartamenti inadeguati, di cattiva qualità e posti in ubicazioni

---

<sup>1</sup> Corrispondente a CHF 2'279.-

<sup>2</sup> [https://www4.ti.ch/dss/dasf/chi-siamo/in-primo-piano/dettaglio?tx\\_tichnews\\_news%5Baction%5D=show&tx\\_tichnews\\_news%5Bcontroller%5D=News&tx\\_tichnews\\_news%5Bnews%5D=211&cHash=ec45e1abb9bba64bb09b068dc3c0e3be](https://www4.ti.ch/dss/dasf/chi-siamo/in-primo-piano/dettaglio?tx_tichnews_news%5Baction%5D=show&tx_tichnews_news%5Bcontroller%5D=News&tx_tichnews_news%5Bnews%5D=211&cHash=ec45e1abb9bba64bb09b068dc3c0e3be)

<sup>3</sup> Dati del 2013: cfr. Ufficio federale delle abitazioni, <https://www.bwo.admin.ch/bwo/it/home/wie-wir-wohnen/wohnen-und-armut.html#:~:text=Il%20problema%20principale%20è%20il,le%20cure%20o%20l%27alimentazione>

sfavorevoli, con il rischio di accentuare l'esclusione sociale e la ghettizzazione, come purtroppo è già il caso nelle città più popolate.

Tra le possibilità per migliorare in maniera duratura l'accesso all'alloggio di persone con scarse risorse economiche, figurano l'adozione di misure finanziarie a favore dei nuclei familiari bisognosi (sussidi alla persona) come pure iniziative volte ad aumentare l'offerta di abitazioni a prezzi moderati (sussidi alla costruzione).

Secondo quanto indicato sul sito della Città, Mendrisio e la Fondazione Don Giorgio Bernasconi possiedono e mettono in locazione circa 80 appartamenti a pigione moderata (detti anche alloggi sociali); inoltre il Comune elargisce a determinate condizioni, un sussidio per alleviare le spese dell'affitto.<sup>4</sup> Accanto a queste lodevoli misure, la promozione di cooperative d'abitazione sarebbe un ulteriore, fondamentale elemento di politica sociale per garantire un alloggio dignitoso e adeguato anche a coloro che dispongono di redditi insufficienti.<sup>5</sup>

Come noto la cooperativa d'abitazione è un committente di abitazioni senza scopo di lucro; essa è l'unione di almeno sette persone (soci) che si uniscono per coprire in maniera duratura, secondo il principio del mutuo soccorso e della corresponsabilità, il fabbisogno di spazi abitativi a condizioni finanziarie accettabili. Oltre a essere una struttura aperta, la cooperativa è caratterizzata da processi democratici (una persona = un voto).<sup>6</sup> Non solo, essa permette fra l'altro di garantire affitti equi e sicurezza dell'alloggio, elevata qualità abitativa e soluzioni edili sostenibili, consente di offrire spazi collettivi e di contribuire alla formazione di quartieri residenziali a misura d'uomo; grazie allo spirito di codecisione ed essendo aperta a tutti, essa favorisce il mix sociale e l'integrazione intergenerazionale e fra culture diverse, a tutto vantaggio del benessere della Città intera.

Fra gli strumenti a disposizione del Comune per promuovere le cooperative d'abitazione, oltre all'iniziativa diretta, la cessione di diritti di superficie di terreni/immobili a condizioni di favore (dalla gratuità alla rinuncia al pagamento durante i primi anni, alla richiesta di un importo simbolico). L'ente pubblico potrebbe eventualmente anche porre dei limiti o condizioni all'uso della proprietà, per esempio esigendo che vi siano spazi per anziani, famiglie numerose, disabili ecc. o prescrivendo l'affitto massimo.

Giova ricordare che la Città di Mendrisio dovrebbe già essere perlomeno sensibile al concetto di cooperativa d'abitazione, poiché nella sua risposta del 31 gennaio 2020 all'interrogazione dei consiglieri comunali Daniele Stanga e Marion Bernardi *Alloggi a pigione moderata: com'è la situazione a Mendrisio?* del 28 novembre 2019, il lodevole Municipio dichiarava testualmente: «La Città segue con interesse lo sviluppo di azioni gestite da anni dalle Cooperative d'abitazione svizzera – CASSI e, nel Ticino, dalla Cooperativa abitativa del Mendrisiotto – Cam'On!, con la quale mantiene contatti utili per poter valutare future collaborazioni».

Sulla base di queste considerazioni, i firmatari della presente interrogazione chiedono al lodevole Municipio della Città di Mendrisio:

1. Come viene concretamente esplicitata a Mendrisio la politica dell'alloggio a favore delle fasce più deboli della cittadinanza?
2. Qual è attualmente la situazione dell'offerta di alloggi sociali a Mendrisio? A quale livello si pone la richiesta di questo genere di abitazione da parte della popolazione?

---

<sup>4</sup> Cfr. Regolamento comunale per la concessione di sussidi diretti agli inquilini.

<sup>5</sup> Si ricorda che il diritto all'alloggio è sancito anche dalle Costituzioni federale (art. 41, cpv 1, lett. e: «ognuno possa trovare, per sé stesso e per la sua famiglia, un'abitazione adeguata e a condizioni sopportabili») e cantonale (art. 13, cpv 1: «Ogni persona nel bisogno ha diritto ad un alloggio, ai mezzi necessari per condurre un'esistenza conforme alle esigenze della dignità umana e alle cure mediche essenziali»).

<sup>6</sup> <https://www.cassi.ch/informazioni>

3. In riferimento a quanto scritto nella risposta alla citata interrogazione del 28 novembre 2019, come si sono sviluppati nel frattempo i contatti con CASSI e Cam'On!? Con quale esito? Sono già stati elaborati progetti concreti in questo particolare settore?
4. Indipendentemente dalla risposta alla domanda precedente, il lodevole Municipio non ritiene che lo sviluppo di cooperative d'abitazione sul territorio cittadino sia una soluzione appropriata per favorire il diritto all'alloggio soprattutto a fasce di popolazione particolari o fragili anche nell'ottica di una migliore coesione sociale per l'insieme della cittadinanza? Nel caso di una risposta negativa, per quali motivi?
5. Il lodevole Municipio di Mendrisio ritiene che sul territorio della Città vi siano terreni/immobili che potrebbero essere messi a disposizione di una futura cooperativa d'abitazione a condizioni di favore? Sono possibili alcuni esempi?
6. È intenzione del lodevole Municipio, perlomeno a medio termine, rinnovare e/o ristrutturare a fondo il patrimonio di alloggi sociali della Città, alcuni immobili dei quali sono stati costruiti ormai sessant'anni or sono? Se ciò non fosse il caso, per quali motivi?
7. Il lodevole Municipio dispone già o è a conoscenza di progetti specifici volti a rilanciare la realizzazione di alloggi sociali da intendersi anche come luoghi di aggregazione e di sviluppo dello spirito di comunità?

Con stima

Giampaolo Baragiola (primo firmatario)

Claudia Crivelli Barella

Claudio Lucini

Cristina Marazzi Savoldelli

Jacopo Scacchi

Barbara Schepis Muntaner

Andrea Stephani