



- **Interpellanza del 21 ottobre 2024 dell'on. Massimo Mobiglia**
> *intitolata "Studio sulle abitazioni di utilità pubblica"*

La promozione dell'alloggio da parte della Confederazione si basa sull'omonima Legge del 2003 (LPrA); per il momento la promozione si limita agli aiuti indiretti per le cooperative di costruzione di alloggi e altri committenti di abitazioni di utilità pubblica.

Gli aiuti diretti (mutui) sono stati sospesi e alcuni Cantoni e Comuni hanno elaborato dei propri programmi complementari.

In Svizzera sono circa 185'000 gli appartamenti di proprietà di promotori immobiliari senza scopo di lucro (cooperative di costruzione, ecc.) e la loro quota di mercato è del 5%.

A livello cantonale la base legale principale per la promozione dell'alloggio è la Legge sull'abitazione del 22 ottobre 1985.

Su mandato della Divisione dell'azione sociale e delle famiglie (DASF) sono stati commissionati due studi, il primo realizzato nel 2017 dalla Planidea SA, il secondo nel 2020 dalla SUPSI.

Quest'ultimo, denominato "Studio sull'alloggio a pigione sostenibile nel Cantone Ticino" mette in evidenza come il tema è assai complesso perché dipendente da diversi aspetti: sociali, economici, tecnici, ecc.

In Ticino le statistiche parlano di un numero della popolazione in diminuzione, a fronte di un aumento del costruito, un aumento degli sfitti e una riduzione dei redditi.

Nello studio sono stati messi a confronto la distribuzione delle pigioni ("offerta") e quella dei redditi, in modo da caratterizzare la domanda in funzione della capacità finanziaria dei locatori.

Il settore di pubblica utilità conta attualmente 1'687 alloggi (pari allo 0.6 % delle abitazioni totali), in buona parte in possesso di Alloggi Ticino SA (società di cui il Cantone possiede il 38 % del pacchetto azionario).

Si contano poi una decina di altri committenti, in particolare cooperative di abitazione e di costruzione.

Da alcuni anni è attiva anche in Ticino la CASSI (sezione regionale di Wohnbaugenossenschaften Schweiz), una delle due organizzazioni mantello dei committenti di pubblica utilità a livello nazionale.

La promozione di abitazioni di utilità pubblica rappresenterebbe un'opportunità per Minusio di affrontare in modo sostenibile le sfide abitative, rafforzando la coesione sociale e la stabilità fiscale.



COMUNE DI MINUSIO

Inoltre con un approccio strategico e il coinvolgimento degli attori chiave, il Comune può affermarsi come modello di innovazione abitativa nel Canton Ticino.

A tal proposito il nostro Comune

- > ha approfondito degli studi realizzati nel 2017 da Planidea SA (Piano cantonale dell'alloggio) e nel 2020 dalla SUPSI (studio sull'alloggio a pigione sostenibile nel Cantone Ticino);
- > ha partecipato al recente "Forum dell'edilizia residenziale di utilità pubblica";
- > ha recentemente incontrato la cooperativa di abitazione Radice.

Il Municipio ha deciso di avviare uno studio preliminare in collaborazione con l'Osservatorio sull'alloggio della SUPSI che dovrà prevedere la partecipazione di vari portatori d'interesse locali (il coinvolgimento di più attori permetterà di far confluire all'interno del rapporto competenze differenti di carattere economico, sociale e ambientale).

La realizzazione di questo studio preliminare getterà le basi per un futuro abitativo più equo e sostenibile nel nostro Comune.