Alloggi, urge andare alla Radice del problema



A Sud delle Alpi la quota (meno dell'1%) di soluzioni accessibili è decisamente inferiore alla media nazionale (4%)

L'associazione Cooperative d'abitazione approfitta del dibattito sul tema di case e appartamenti di pubblica utilità in città per lanciare l'allarme all'intero Ticino

di Sascha Cellina

"È urgente andare alla sorgente del problema e l'interesse della politica per il tema dell'abitazione di utilità pubblica è sicuramente un punto di partenza".
È il pensiero, affidato a una lettera aperta indirizzata al Municipio di Locarno e condivisa in esclusiva con laRegione, di Monique Bosco-Von Allmen, presidente di Cooperative d'abitazione Svizzera - Svizzera italiana (Cassi), che si inserisce nel dibattito generato dalla recente interrogazione (primo firmatario il Plr Simone Merlini) con la quale 21 consiglieri comunali di Locarno appartenenti a tutti gli schieramenti (salvo la Sinistra Unita, con il Ps che ha anzi parlato di un "evidente attacco alla sezione del Ps di Locarno, volto a screditarne alcuni membri"), hanno messo nel mirino la Cooperativa Radice, esprimendo dubbi sui rapporti tra quest'ultima e l'Esecutivo locarnese, nonché su possibili conflitti di interessi attorno in particolare al comparto ex Gas ex Macello.

Un cantone vecchio e vulnerabile

In attesa della risposta da Palazzo Marcacci, Bosco-Von Allmen – la cui presa di posizione è sottoscritta anche dalla direttrice dell'associazione mantello Cooperative d'abitazione Svizzera, Caroline Morel – vede l'atto dei consiglieri comunali cittadini quale punto di partenza per "l'indispensabile dibattito su quale politica dell'alloggio serva a Locarno e al Ticino, che porti all'attivazione di una strategia fondata su dati, chiari e condivisi obiettivi e strumenti per definire la modalità di sviluppo e di investimenti". Questo in un cantone che è "il più anziano della Svizzera, presenta livelli di vulnerabilità economica superiori alla media nazionale e dispone di una quota di alloggi di utilità pubblica tra le più basse. Infatti in Ticino, che si distingue per la quasi totale assenza di una politica strutturata dell'abitazione, gli alloggi di utilità pubblica rappresentano meno dell'1% del patrimonio abitativo, contro una media svizzera di circa il 4%. Nelle città che hanno investito con continuità in questo strumento la quota supera il 20 per cento".
Una situazione che richiede di "intervenire, perché la nostra società sta invecchiando velocemente, vi sono giovani famiglie che non trovano un alloggio adeguato, anziani costretti a lasciare il quartiere in cui abitano; la situazione economica delle famiglie sta peggiorando, aumentano le richieste di sostegno economico per far fronte ai crescenti costi per l'alloggio; abbiamo un parco immobiliare in larga parte da risanare, è in corso la trasformazione di immobili a reddito in Ppp (Proprietà Per Piani) con il rischio che in futuro non tutti i proprietari saranno in grado di pagare le spese per il necessario risanamento dell'edificio". Per fare scelte ponderate nella pianificazione, è però "necessario conoscere e intrecciare dati di diversi ambiti (aspetti sociali, costi della sanità, trasporti, inquinamento, posti di lavoro...)" e "i Comuni e il Cantone devono avere l'obiettivo di trovare soluzioni attraverso una attiva politica dell'alloggio e attribuendo chiare responsabilità". Per farlo, si citano alcuni strumenti, quale ad esempio "l'opuscolo 'Alloggi a prezzi moderati - Un kit modulare per Città e Comuni' pubblicato dall'Ufab (Ufficio federale delle abitazioni), nel quale viene tra le altre cose spiegata la differenza tra l'aiuto all'oggetto (per la realizzazione di immobili, un investimento che permette di avere alloggi a costi moderati che rimangono tali a lungo termine e che contribuisce a calmierare il mercato) e l'aiuto al soggetto (alle persone che hanno difficoltà a pagare le spese per l'affitto e spese accessorie, non è un investimento ma un costo con effetto solo a breve termine).

Cooperativa valore aggiunto

Quanto al caso specifico della Cooperativa Radice, la presidente di Cassi sottolinea come la sua presenza sul territorio "dovrebbe essere considerata un valore aggiunto per il Comune" e che negli altri cantoni i promotori di alloggi senza scopo di lucro, tra cui anche le cooperative d'abitazione di utilità pubblica, sono partner affidabili con i quali l'ente pubblico collabora attivamente".
In conclusione, la speranza è quella che lavorando insieme si possano "creare le condizioni quadro affinché in Ticino ci siano molti più alloggi adeguati e accessibili e ci sia un giusto equilibrio tra abitazioni primarie, in cui vivono famiglie che pagano le tasse sul territorio, e abitazioni secondarie". Anche perché queste ultime "contribuiscono ad aumentare in maniera importante il valore dei terreni rendendo purtroppo sempre più difficile l'accessibilità alla proprietà da parte del ceto medio e sempre di più anche medio-alto".

MARCO PELOSI

'Casa Margherita è nata da un'idea mutualistica'

Nel dibattito interviene – per alcune precisazioni su quanto pubblicato dalla Cooperativa Radice – anche Marco Pelosi, presidente della Mutuo soccorso maschile di Locarno (Smsm). In particolare, si riallaccia a quanto riportato, nella conclusione della risposta della Cooperativa alle domande sollevate nell'atto parlamentare contestato. Esprimendosi a titolo personale e ricordando il caso della Cooperativa Isolino, sottolinea come il paragone con Casa Margherita, di proprietà della Mutuo soccorso, vada meglio contestualizzato. Si tratta sì di un esempio virtuoso, tuttavia le "condizioni quadro favorevoli e le importanti agevolazioni pubbliche delle quali ha potuto beneficiare vanno meglio contestualizzate". Pelosi specifica che "il progetto di Casa Margherita nacque nell'ambito della legislazione allora vigente in materia di promozione dell'alloggio, che prevedeva strumenti di sostegno pubblico (totalmente rimborsati nel corso degli anni dal nostro sodalizio) alla realizzazione di abitazioni a pigione moderata e sussidi destinati agli inquilini che ne avevano diritto. La Città mise inoltre a disposizione della Smsm, come pure della Cassa pensioni dei dipendenti di Locarno, i terreni ubicati in via Peschiera. Su quei sedimi vennero realizzate quattro unità abitative, con appartamenti di differenti tipologie e metrature. Una di queste è appunto Casa Margherita".
Ma c'è un altro aspetto che secondo l'interessato non deve passare in secondo piano: il lavoro svolto, a titolo completamente gratuito, dai diversi Comitati della Società succedutisi negli anni. È anche grazie a quel prezioso lavoro se oggi il sodalizio – che nel 2018 ha potuto acquistare dalla Città (pagandolo a prezzo di mercato) il sedime sul quale sorge Casa Margherita – è in grado di autofinanziare i lavori di rinnovamento dello stabile in corso". Il presidente della Mutuo soccorso maschile invita dunque tutti gli schieramenti politici a evitare "la polarizzazione politico-partitica che talvolta tende a innescarsi attorno a questi temi. La possibilità di disporre di alloggi dignitosi a pigioni sostenibili è un bisogno della comunità nel suo insieme e non dovrebbe diventare terreno di contrapposizione tra schieramenti politici. La storia della Società di Mutuo soccorso maschile di Locarno, del resto, racconta proprio questo. Casa Margherita non nacque da un'appartenenza politica, ma da un'idea molto più antica: quella mutualistica". *D.L.*

sonale. Stampato da laregione SDK Copyright © 2026 PressReader Inc. · http://about.pressreader.com · 21A0AF3A6CDF45BE8BF5BDBEC31D6A9Bf20c1c2e