



Municipio, 6850 Mendrisio

Municipio
Via Municipio 13
CH-6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
mendrisio.ch
MD/df

Gentili Signore ed Egregi Signori
Consiglieri comunali
Claudia Crivelli Barella
Cristina Marazzi Savoldelli
Barbara Schepis Muntaner
Gianpaolo Baragiola
Claudio Lucini
Jacopo Scacchi
Andrea Stephani

22 marzo 2024

Risposta del Municipio di Mendrisio

Interrogazione del 9 febbraio 2024

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

In relazione all'interrogazione citata a margine, lo scrivente Municipio si pregia osservare quanto segue:

- **Come viene concretamente esplicitata a Mendrisio la politica dell'alloggio a favore delle fasce più deboli della cittadinanza?**

Ricordiamo che da quasi sessant'anni sul territorio comunale vi sono degli alloggi a carattere sociale di proprietà della Città di Mendrisio e della Fondazione Don Giorgio Bernasconi, fondazione gestita dall'amministrazione comunale, per un totale complessivo di 78 appartamenti. Gli stessi sono ripartiti in quattro palazzi in Via Enrico Guisan 9 (16 appartamenti), Via Enrico Guisan 11 (24 appartamenti), Via Enrico Dunant 3 (17 appartamenti) e Piazzale Roncà 1 (21 appartamenti). Questi alloggi sociali sono in locazione e vengono sempre assegnati secondo i criteri di uno specifico regolamento che stabilisce il diritto a beneficiarne. Sono presenti degli appartamenti di diverse metrature, dal 1 ½ locali fino al 5 locali, per le varie tipologie di esigenze rispetto al nucleo familiare.

- **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?**

Ad oggi, marzo 2024, la Città di Mendrisio dispone di due appartamenti, uno di 5 locali ed uno di 2 ½ locali, recentemente liberati ed in fase di ristrutturazione. Una volta disponibili, si tiene conto di una lista d'attesa per proporre gli stessi ai potenziali richiedenti. Qualora non dovessero risultare nella lista d'attesa delle persone interessate, si procede ad un annuncio immobiliare. Normalmente gli alloggi sociali comunali vengono affittati in un lasso di tempo relativamente breve.

- **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?**

In questi anni sono stati mantenuti aperti i contatti con le associazioni su temi specifici, dalle possibilità d'insediamenti di cooperative d'abitazione ad Arzo (ex Coop e ex camiceria) all'area più urbana del comparto ex Cattaneo di proprietà della Fondazione Torriani.

Tutti gli studi si sono fermati al livello di progetto di fattibilità senza una possibilità di prosieguo o perché la sostanza immobiliare aveva un potenziale limitato o per un disinteresse dei proprietari.

- **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?**

È importante precisare che le cooperative d'abitazione non devono essere confuse con gli alloggi sociali né forzatamente devono garantire il diritto all'alloggio a fasce di popolazione particolari o fragili o garantire una migliore coesione sociale. Il Municipio ritiene che il tema delle cooperative d'abitazione è d'attualità e che andrà affrontato affinché possa essere promosso sul suo territorio sia dall'ente pubblico che da iniziative private o da cooperative già presenti sul territorio.

- **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?**

Sicuramente sul territorio di Mendrisio esiste un potenziale per promuovere il tema delle cooperative.

La Città di Mendrisio, sensibile al tema, è attiva in diversi modi per cercare di promuovere il tema delle cooperative d'abitazione sostenendo anche iniziative che vogliono portare all'attenzione del pubblico questo tema.

Ad esempio sosterrà il Forum per l'edilizia residenziale di utilità pubblica che si terrà il 13 settembre 2024 in SUPSI a Mendrisio.

- **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?**

Il Lodevole Municipio è del parere che sia importante mantenere il patrimonio di alloggi sociali della Città. Tenuto conto della situazione congiunturale e della tendenza che si è ormai attestata da qualche anno, il mercato di abitazioni a canone moderato è un'esigenza che si riscontra praticamente in tutto il Cantone. A seguito della costruzione e nel corso degli anni sono stati già fatti per tutti gli stabili alcuni importanti lavori di ristrutturazione (la centrale termica, il risanamento dell'involucro), lavori che andranno aggiornati e sicuramente riproposti in base ad una scala di priorità di intervento. Mentre per ogni singolo appartamento che viene liberato si procede sempre ad una ristrutturazione che tiene conto della situazione complessiva (come ad esempio gli anni di locazione e lo stato dei vari componenti presenti) per poi predisporre lo stesso in condizioni corrette al fine di essere nuovamente affittato.

Nel corso dello scorso anno accademico la Città ha promosso un lavoro di ricerca e di progetto di bachelor degli studenti SUPSI/DACD sui propri alloggi in Via Dunant e Via Guisan per approfondire il tema della modularità dell'alloggio in una struttura già edificata e la possibilità di una riqualifica sia degli spazi interni che esterni.

Le soluzioni proposte, anche se di carattere rigorosamente accademico, hanno permesso di individuare nuove potenzialità che andranno approfondite per meglio individuare gli indirizzi futuri di questi spazi residenziali.

- **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?**

Sicuramente nel comparto abitativo che comprende i tre stabili di Via Enrico Guisan 9, di Via Enrico Guisan 11 e di Via Enrico Dunant 3 si potrebbero prevedere dei progetti a più ampio raggio. Ricordiamo infatti che da sempre gli alloggi sociali comunali, oltre a mettere a disposizione degli appartamenti a costi più accessibili, si prefiggono come scopi anche di offrire una buona qualità della vita nel contesto abitativo, di prevenire situazioni di vulnerabilità dei conduttori/trici, di fornire una rete di supporto formale con i servizi presenti sul territorio e al tempo stesso di favorire un supporto informale tra le famiglie che vivono in questi alloggi. Partendo dalle figure già esistenti dei/le portinai/e si vorrebbe affinare tale ruolo nella figura di un custode sociale con delle mansioni specifiche e delle buone pratiche in favore di tutti gli inquilini. Inoltre sempre in un'ottica aggregativa e di comunità nel comparto abitativo residenziale di Via Guisan 9, di Via Guisan 11 e di Via Dunant 3, si vorrebbero anche sviluppare nuove iniziative quali, ad esempio, un progetto di orti condivisi e un parco giochi strutturato.

Sperando di avere evaso esaurientemente la vostra richiesta, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 2,5 ore lavorative.

Copia

Dicastero Socialità e pari opportunità

Dicastero Pianificazione e spazi pubblici