

All'onorando
Consiglio comunale di

6648 Minusio

Minusio, 20.10.2022

On. signor Presidente,

On. signore e signori Consiglieri comunali,

come da facoltà concessa dall'art. 67 Legge organica comunale, art. 17 Regolamento di applicazione della Legge organica comunale e art. 18 lett. c) Regolamento comunale, presentiamo alla vostra gentile attenzione la seguente

Mozione per realizzare studio
per la promozione di abitazioni di utilità pubblica

Da un confronto internazionale risulta che in Svizzera la percentuale delle abitazioni in proprietà è relativamente bassa: solo nel 40 % circa di tutti gli alloggi occupati in permanenza vivono i rispettivi proprietari. Si tratta della percentuale più bassa tra tutti i Paesi europei, (UFAB) e il Ticino si assesta in prossimità della media nazionale.

Ora più che mai a seguito dell'acuirsi dei problemi geopolitici l'accesso alla propria abitazione risulta ancor più difficoltoso.

Una modalità molto interessante per facilitare l'accesso alla proprietà è quello della realizzazione di cooperative. Esse sono abitazioni di «utilità pubblica» cioè senza scopo di lucro per cui si uniscono almeno sette persone (soci) per coprire in maniera duratura, secondo il principio del mutuo soccorso e della corresponsabilità, il fabbisogno di spazio abitativo a condizioni finanziarie accettabili.

La collaborazione con i committenti d'immobili d'utilità pubblica conviene, in quanto non solo offrono alloggi di alta qualità e a prezzi contenuti, ma rispondono anche alle esigenze dei partner, siano essi i Comuni, i proprietari di immobili privati o altre organizzazioni e istituzioni.

Ad esempio, possono aiutare i comuni a colmare le lacune nell'offerta di alloggi, se mancano appartamenti per famiglie o per anziani. Le residenze con mix sociale, come pure punti di incontro di quartiere o asili nido, portano benefici che si riflettono in tutto il quartiere anche al di fuori del complesso residenziale.

Esse facilitano l'accesso alla propria abitazione a tutta una serie di nuclei famigliari, in particolare del ceto medio, contribuendo perciò a rendere stabili a lungo termine nel comune questi contribuenti, irrobustendo così il gettito fiscale.

Gli obiettivi dei Comuni e quelli dei committenti d'immobili d'utilità pubblica combaciano per molti aspetti, è quindi possibile una collaborazione in vari settori, che va dalla qualità della vita in generale agli alloggi per gruppi specifici fino a questioni riguardanti uno sviluppo sostenibile dei quartieri e delle città. Inoltre, i committenti d'immobili d'utilità pubblica sono committenti responsabili che rafforzano attività commerciali regionali e creano posti di lavoro.

Visti i vantaggi concreti che portano le realizzazioni di abitazioni di utilità pubblica, in molti comuni sono state lanciate iniziative a questo scopo e qui di seguito elenchiamo alcune idee reperite:

- Mettere a disposizione:
 - un terreno comunale, ad esempio con un diritto di superficie;
 - un edificio comunale, ad esempio con un diritto d'utilizzo;
- Promuovere una politica fondiaria attiva:
 - acquisto di un terreno da mettere a disposizione;
 - acquisto di un vecchio stabile d'appartamenti che necessita di ammodernamento da mettere a disposizione;
 - altra forma di contratto per terreni e/o edifici esistenti;
- Divenire attore attivo per la creazione su terreni privati, ad esempio divenendo socio e/o iniziatore;
- Creazione di un bonus sull'utilizzazione;
- Istituzione nelle NAPR di una percentuale minima;
- Istituzione di un fondo di promozione;
- Ecc...

Per questo motivo, con la presente mozione, chiediamo che il Municipio:

- *faccia realizzare immediatamente uno studio, coinvolgendo i giusti portatori d'interesse, per individuare la/le possibilità concrete migliori di promozione delle abitazioni di utilità pubblica / cooperative.*

Cordialmente

Massimo Mobbiglia



Giovanni Guscetti

