

# Appartamenti accessibili: scende in campo l'OCST

**LUGANO** / Il sindacato crea una cooperativa per costruire abitazioni ad affitti moderati in via Lambertenghi (o altrove) Il segretario Ragusa: «Abbiamo già trovato dei partner» - Il concorso organizzato dalla Città scade a novembre

**Giuliano Gasperi**

Appartamenti a pigione moderata in via Lambertenghi a Lugano? Ci pensa un vicino di casa a costruirli. Il sindacato OCST, che ha sede a due passi dal terreno individuato dalla Città per il suo progetto di edilizia sociale, ha deciso di creare una cooperativa per partecipare al concorso pubblico indetto da Palazzo civico e aperto fino al prossimo novembre.

Potrebbero entrare in gioco anche altri enti, potrebbero vincere altri enti, si vedrà: l'Organizzazione Cristiano Sociale Ticinese la sua visione ce l'ha e ci tiene a farla conoscere, affinché chi è interessato possa farne parte. «Alcuni partner li abbiamo già trovati, ad esempio associazioni e soci del sindacato che vorrebbero vivere nel futuro stabile - fa sapere Aldo Ragusa, segretario amministrativo cantonale dell'OCST - e a settembre proporremo una serata pubblica».

**Non il solito palazzo**

L'idea, in linea con il bando comunale, è quella di destinare una parte degli appartamenti ai soci della cooperativa. «Si dovranno impegnare con un piccolo capitale iniziale, che comunque è inferiore a quello necessario ad attivare un mutuo bancario per l'acquisto di una casa e che verrebbe restituito in caso di uscita dalla cooperativa». Gli altri alloggi invece saranno aperti a tutti i cittadini, ovviamente con un reddito entro certi limiti.

La Cristiano sociale, oltre ad essere capofila della cooperativa, farà da garante con le banche. «Un accordo di massima con un istituto di credito lo abbiamo già - anticipa Ragusa - Il senso di queste iniziative, poco diffuse alle nostre latitudini, è quello di risparmiare sul guadagno del costruttore e garantire così del-



Il terreno individuato dalla Città per gli appartamenti a pigione moderata.

© CDT/GABRIELE PUTZU

**La formula**

**Si paga soltanto ciò che si spende**

**Locatori-locatari**

Le cooperative di abitazione sono società senza scopo di lucro in cui un gruppo di persone si unisce per cercare una casa. I soci abitanti sono una via di mezzo tra i locatori e i locatari. Ciascuno paga una quota iniziale (che viene restituita quando si esce dalla cooperativa) e poi un affitto mensile inferiore alla media di mercato, perché viene calcolato in base ai costi effettivi. Costi che sono quelli di costruzione o ristrutturazione, gestione, interessi su capitali e prestiti, ammortamento e rinnovamenti.

le pigioni accessibili agli inquilini. Tutte le entrate vengono utilizzate per pagare la costruzione e per la manutenzione dell'edificio».

Ma che tipo di edificio sarebbe? La zona è particolarmente pregiata. «Vorremmo una costruzione che s'inserisca bene nel contesto e che sia rispettosa dei criteri di risparmio energetico. Dovrà essere qualcosa di bello, ma senza sprechi, con appartamenti grandi il giusto e locali ad uso comune».

Quanto alle persone che ci abiteranno, il sindacato vorrebbe poter ospitare un gruppo d'inquilini diversificato a livello di età, estrazione sociale e composizione familiare.

La visione è dunque chiara, non resta che partecipare al concorso pubblico. La cooperativa comunque verrà costituita in ogni caso ed eventualmente potrà agire anche su altri terreni.

Per il progetto di via Lambertenghi il Municipio ha fis-

sato dei paletti ben precisi. «Alcuni sono ostici - ammette il segretario amministrativo dell'OCST - ad esempio il fatto di dover organizzare un concorso di architettura: spendere centinaia di migliaia di franchi non è evidente per una cooperativa e alla fine questa spesa la dovranno pagare gli inquilini, ma capisco che il pregio di questo comparto imponga una certa qualità nella costruzione».

Bisogna anche rispettare il regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi, «ma questo potrebbe creare un problema: se un socio oggi rientra nei parametri e un domani, grazie magari a una promozione o a un nuovo lavoro, non dovesse più rientrarvi, potrebbe essere costretto a lasciare l'appartamento. Comunque - conclude il nostro interlocutore - dovremmo essere di fronte ad un reddito imponibile piuttosto alto per ricadere in questa circostanza».

**Ticino timido**

La formula della cooperativa per le abitazioni è meno diffusa in Ticino rispetto al resto della Svizzera. Come mai? Secondo Monique Bosco-von Allmen, fondatrice nel 2017 e presidente della sezione ticinese delle Cooperative di abitazione svizzere, da noi intervistata nel luglio dell'anno scorso, la causa è un mix di fattori storici, culturali e istituzionali.

«La volontà esiste, ma riuscire a fare partire progetti è un altro discorso - ci spiega la nostra interlocutrice - Così a Tegna c'è la cooperativa Viv Insema, il cui progetto di costruzione partirà a breve dopo essere stato bloccato a lungo da ricorsi. A Lugano c'è Il Domani, che sta cercando una proprietà idonea, e la residenza Emmy, una cooperativa fondata da un gruppo di donne 60 anni fa. E da poco è stata fondata nel Mendrisiotto la cooperativa Cam'on. Dunque l'interesse c'è».

**1 minuto**

**<<Società bucalettere sotto controllo?>>**



**Interrogazioni**

Il consigliere comunale comunista Edoardo Cappelletti e altri di area progressista hanno inoltrato una serie di domande al Municipio di Lugano sul tema delle società bucalettere alla luce delle recenti notizie sulle possibili infiltrazioni mafiose. I quesiti vertono in particolare sui controlli effettuati dal Comune e viene chiesto se sono già stati riscontrati abusi in quest'ambito.

**LONGLAKE**

Fra le varie offerte del festival, stasera alla Terrazza Foce il comico Paolo Cevoli alle 21. Entrata gratuita, necessario annunciarsi su [prenota.lugano.ch](http://prenota.lugano.ch).

**ERSL**

L'Ente regionali per lo sviluppo del Luganese ha aperto il bando di concorso per l'attribuzione di 500.000 franchi a favore di progetti del Luganese. Maggiori dettagli su [www.ersl.ch](http://www.ersl.ch).

**COLLINA D'ORO**

Avvicendamento in Municipio a inizio luglio: Marco Wazzau (Lega/UDC/Indipendenti) è subentrato alla collega Silvia Torricelli, che ha dato le dimissioni dopo 12 anni nell'Esecutivo.

**CHIASO**

Dal 15 agosto alla chiusura il 6 settembre saranno venduti anche biglietti singoli - solo ai residenti - per accedere alla piscina comunale.

**CASTEL SAN PIETRO**

Sabato dalle 8.30 alle 12 si terrà la consueta raccolta della carta a cura degli Esploratori al magazzino comunale. Durante questa data non ci sarà dunque il giro di raccolta.

## GRANMERCATO

**SCONTI FINO AL 50%**



PASTA DI SEMOLA BARILLA  
assorbita, g 500  
da 0,80 €

**0,49 €**

**-39%**

SUGHI SEMPLICI MUTTI  
g 250  
da 1,70 €

**0,95 €**

**-44%**

**DAL 5 AL 18 AGOSTO**

LONZA DI MAIALE A PEZZI  
€/kg

**4,80 €**

SALAMELLE FRESCHE ITALIA  
€/kg

**5,50 €**

VALTELLINA CASERA DOP ITALIA  
€/kg

**9,00 €**

BRANZINI ESTERI  
€/kg

**8,90 €**

Le offerte del pesce sono valide solo presso i punti vendita con banco assistito

**APERTI A SAGNINO E COMO VIA PER CERNOBBIO**