



Ricevuta il 27.10.2025

Lodevole
Municipio di Mendrisio
Via Municipio 13
6850 Mendrisio

Mendrisio, 27.10.2025

Interrogazione: Quando il prezzo di un tetto genera esclusione sociale anche a Mendrisio

Negli ultimi mesi diverse analisi, tra cui la recente ricerca del Soccorso d'Inverno, hanno messo in evidenza una tendenza preoccupante che tocca sempre più da vicino anche il nostro territorio: un numero crescente di persone e famiglie, pur lavorando e disponendo di un reddito regolare, non riescono più a sostenere i costi dell'abitazione. L'aumento delle pigioni, unito al rincaro generale e all'incremento dei premi di cassa malati, sta spingendo verso situazioni di precarietà abitativa fasce di popolazione sempre più ampie, incluse quelle appartenenti al cosiddetto ceto medio.

In Ticino, oltre un quarto dei beneficiari di aiuti sociali indica l'alloggio come principale causa di difficoltà economica. Molte famiglie destinano ormai più del 30% del loro reddito alla pigione, con effetti diretti sulla qualità della vita e sulla capacità di far fronte alle altre spese essenziali. Questo fenomeno non riguarda soltanto chi vive in condizioni di indigenza, ma anche chi, a causa di redditi stagnanti, contratti precari o separazioni familiari, rischia di scivolare in una forma di vulnerabilità abitativa strutturale.

Il Corriere del Ticino, nell'articolo "Se il prezzo di un tetto genera esclusione sociale", ha richiamato l'attenzione sul fatto che il diritto a un'abitazione dignitosa non è soltanto una questione economica, ma anche di coesione sociale e qualità urbana. Un'abitazione sostenibile non è solo un tetto sopra la testa: è un luogo di relazioni, di sicurezza e di vita di comunità.

Anche a Mendrisio il tema si fa sentire con crescente urgenza. Il Comune dispone di un patrimonio abitativo comunale e para-comunale rilevante, ma in parte datato e bisognoso di importanti interventi di manutenzione e riqualificazione. Molti edifici richiedono lavori di ammodernamento degli impianti, miglioramenti strutturali e interventi per garantire l'accessibilità alle persone anziane o con disabilità. Parallelamente, la domanda di alloggi a pigione moderata è in costante aumento, segno che il mercato immobiliare locale non riesce più a rispondere ai bisogni delle famiglie con redditi medi o bassi.

A questo disagio materiale si aggiunge quello umano: la solitudine. Nei quartieri comunali o popolari vivono molte persone anziane, famiglie fragili e cittadini isolati che avrebbero bisogno non solo di un alloggio, ma di un contesto di socialità, vicinanza e partecipazione. Spazi comuni, piccoli presidi sociali e attività di quartiere possono trasformare questi luoghi in veri ambienti di vita condivisa, riducendo l'isolamento e favorendo la coesione.

Alla luce di queste considerazioni, il gruppo interrogante desidera comprendere come il Municipio intenda affrontare in modo strategico e coordinato la questione dell'abitare e della socialità nei quartieri di Mendrisio, promuovendo una visione moderna, inclusiva e sostenibile dell'abitare.

Si chiede quindi al Lodevole Municipio:

- Quanti sono attualmente gli alloggi comunali e para-comunali effettivamente abitabili e quanti risultano vuoti, inagibili o in fase di ristrutturazione? È disponibile una valutazione aggiornata sullo stato manutentivo e sull'efficienza energetica del patrimonio abitativo comunale?
- Il Municipio ha intenzione di avviare una ricognizione sistematica o audit tecnico-sociale per classificare gli stabili in base al loro stato strutturale e alla priorità degli interventi? Se non è previsto, per quali motivi non si ritiene necessario procedere in questa direzione?
- Qual è l'attuale livello della domanda di alloggi a pigione moderata e quali criteri vengono applicati oggi per l'assegnazione? Il Municipio valuta di aggiornare il Regolamento, favorendo una maggiore trasparenza e una più equilibrata convivenza tra generazioni e categorie sociali?
- È previsto un piano di riqualificazione pluriennale del patrimonio abitativo comunale, che consenta di programmare in modo ordinato e sostenibile gli interventi di miglioramento, partendo dagli stabili che si trovano nelle condizioni più critiche?
- Esistono terreni, stabili o aree di proprietà comunale o di fondazioni partecipate dal Comune che potrebbero essere destinati a nuovi progetti abitativi a pigione moderata o a iniziative sociali legate all'abitare? Il Municipio intende procedere con una mappatura di tali spazi e valutarne la destinazione?
- Si prevedono interventi per valorizzare o creare spazi comuni di socialità negli stabili comunali (sale polivalenti, cortili, orti, lavanderie condivise, piccoli spazi di incontro) in modo da rafforzare la vita di quartiere e le relazioni tra gli inquilini?
- Il Municipio considera utile sperimentare la figura del custode sociale di stabile, quale presenza di prossimità in grado di promuovere la convivenza, mediare nei conflitti e sostenere gli inquilini in difficoltà?
- È prevista una collaborazione più strutturata con le associazioni attive nel sociale (Soccorso d'Inverno, Pro Senectute, Croce Rossa, Caritas, associazioni di quartiere) per sviluppare progetti di accompagnamento, animazione o sostegno negli stabili comunali?
- Il Municipio dispone o intende predisporre una proiezione demografica e sociale sul fabbisogno abitativo dei prossimi anni, considerando l'invecchiamento della popolazione, la crescita delle famiglie monoparentali e l'evoluzione dei redditi medi?
- Come intende il Municipio evitare che le persone anziane o a reddito fisso, a causa dell'aumento dei canoni o dell'assenza di soluzioni adeguate, siano costrette a lasciare il proprio quartiere o il Comune?
- Il Municipio ha valutato la possibilità di coordinare la propria politica abitativa con quella di altri Comuni del Distretto, al fine di condividere buone pratiche, ottimizzare risorse e affrontare in modo comune la questione dell'abitare sociale?
- Il Municipio dispone di dati aggiornati su sfratti, morosità o situazioni di emergenza abitativa nel Comune? Se sì, come vengono oggi gestiti questi casi e quali misure preventive sono in atto?

- È intenzione del Municipio presentare al Consiglio comunale, entro la legislatura, una strategia complessiva dell'abitare a Mendrisio, con obiettivi misurabili, scadenze temporali e una visione integrata tra politiche sociali, urbanistiche e ambientali?
- Il Municipio ritiene opportuno dotarsi di strumenti di monitoraggio e valutazione periodica delle politiche abitative comunali, ad esempio attraverso la pubblicazione annuale di un rapporto sull'abitare a Mendrisio, elaborato in collaborazione con la SUPSI o altri enti di ricerca?

Per il Gruppo Lega dei Ticinesi e Indipendenti

Simona Rossini (prima firmataria)

Alessio Allio

Samuele Bobo Caimi

Massimiliano Robbiani

Lorenzo Rusconi