



Partito Socialista
Sezione di Locarno

ASSEMBLEA ORDINARIA 2025

19 novembre 2025



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Ordine del giorno

- 1. Saluto**
- 2. Approvazione ultimo verbale**
- 3. Relazioni**
Ufficio presidenziale, Municipale,
Capogruppo in Consiglio comunale
- 4. Rendiconto finanziario**
Relazione del Cassiere, dei revisori dei conti, Approvazione
- 5. Relazione «Promozione dell'alloggio sostenibile e difesa dell'abitazione primaria»**
Luca Pizzetti e Hermes Killer
- 6. Eventuali**



Partito Socialista
Sezione di Locarno

1. Saluto

Augusto Canonica
Presidente
PS Locarno





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale



Ciao Franco, ciao Silvo 🥲



Partito Socialista
Sezione di Locarno

1. Saluto

Fabrizio Sirica
Co-Presidente
PS Ticino





Partito Socialista
Sezione di Locarno

2. Approvazione ultimo verbale

ASSEMBLEA ORDINARIA

VERBALE

Mercoledì, 16.10.2024

Ore 20:30

Sede PS Locarno



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Piazzetta dei Riformati 1
CH - 6600 Locarno
info@pslocarno.ch
www.pslocarno.ch

Presenti:

Francesco Albi, Giulia Augugliaro, Sabrina Ballabio Morinini, Lorenza Bardelli, Michele Bardelli, Giorgio Beretta-Piccoli, Augusto Canonica, Hermes Killer, Nancy Lunghi, Tamara Magrini, Pier Mellini, Pamela Messina, Ronnie Moretti, Silvana Mutti, Luca Pizzetti, Fabio Sartori, Paolo Tremante, Anna Madl, Francesca Snider, Gustavo Groisman, Sabina Snozzi Groisman, Alberto Inderbitzin, Spase Zlatanov, Angelo Morinini, Marco Büchler, Tatiana Scolari, Rosanna Camponovo

1. Saluto

La serata si è aperta con il saluto da parte del presidente uscente **Francesco Albi** che, ha ripercorso l'ultimo anno di legislatura e in particolare sul periodo elettorale. Le elezioni cantonali hanno deluso, mentre a livello federale la crescita del PS ha portato speranza. Anche a Locarno, nonostante le incertezze, la Sinistra Unita è cresciuta. Ha segnalato la difficoltà del contesto internazionale, segnato dalle guerre in Ucraina e in Medio Oriente, ma anche dei successi nelle recenti votazioni federali e cantonali, che confermano l'importanza di lottare per la giustizia sociale e l'equità.

A livello locale, la legislatura si concentrerà sull'alloggio accessibile e sulla qualità degli spazi pubblici, con un occhio al preventivo 2025, che prevede sfide finanziarie importanti. È stato infine ricordato Jvo Decarli, decano della Sezione che ci ha lasciati a febbraio. Per la sua dedizione l'assemblea gli ha tributato un applauso.



Partito Socialista
Sezione di Locarno

3. Relazioni

- **Ufficio presidenziale**
Augusto Canonica, Silvana Mutti
- **Municipale**
Nancy Lunghi
- **Capogruppo in Consiglio comunale**
Francesco Albi



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale



Augusto Canonica
Presidente



Silvana Mutti
Vicepresidente



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale

IL 15 GIUGNO VOTA SÌ ALLA RIORGANIZZAZIONE DEL NODO INTERMODALE ALLA STAZIONE FFS DI LOCARNO-MURALTO

Questa riorganizzazione assume un ruolo strategico per completare l'auspicato salto di qualità del sistema di trasporto pubblico cantonale e rappresenta per questo un'opera centrale del Progetto di Agglomerato del Locarnese.

PS

IL 15 GIUGNO VOTA SÌ ALL'INIZIATIVA PER CURE E PRESTAZIONI DI QUALITÀ

L'iniziativa riguarda l'intera collettività: un settore sociosanitario e socioeducativo solido e ben funzionante è essenziale per garantire la coesione sociale e per rispondere alle esigenze di una popolazione che invecchia e che richiede servizi sempre più complessi.

PS



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale



Partito Socialista Ticino

24 Mar · 🌐

Vittoria! 🥳 Il Gran Consiglio rinuncia al taglio ai sussidi di cassa malati: dopo 11'000 firme raccolte per il referen... Altro...



Tagli ai sussidi
di cassa malati fermati:
grazie!



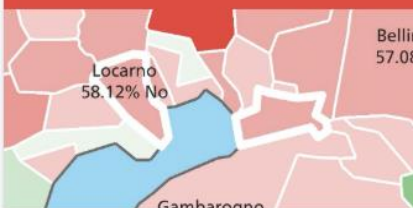
Partito Socialista Locarno si trova presso Locarno.

★ Preferiti · 24 novembre 2024 · 🌐

A scrutinio concluso la popolazione locarnese si è espressa con 4 volte No! Grazie a tutte e tutti. Ora attendiamo i risultati definitivi a livello nazionale.

#locarno #NOAutostrade #NOindebolimentoinquilini #NOpiùpoterecassemalati #locarnoRED

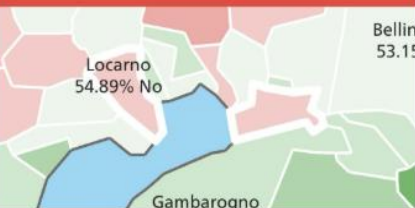
< Decreto federale sulla Fase di potenziamento 2023 delle strade nazionali
Oggetto del 24 novembre 2024



Risultato finale

58.12% **NO**
1'513 2'100

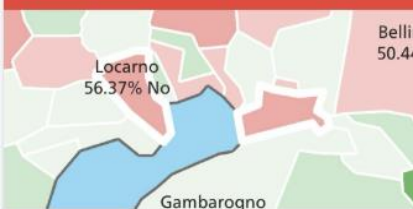
< Modifica del Codice delle obbligazioni (Diritto di locazione: sublocazione)
Oggetto del 24 novembre 2024



Risultato finale

54.89% **NO**
1'623 1'975

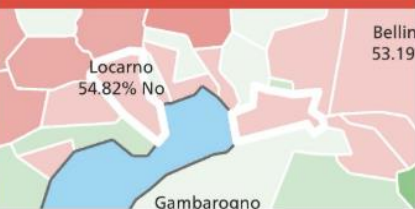
< Modifica del Codice delle obbligazioni (Diritto di locazione: disdetta per bisogno personale)
Oggetto del 24 novembre 2024



Risultato finale

56.37% **NO**

< Modifica della legge federale sull'assicurazione malattie (LAMal) (Finanziamento uniforme delle prestazioni)
Oggetto del 24 novembre 2024



Risultato finale

54.82% **NO**



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale



PS                              

SINISTRA
UNITA                    

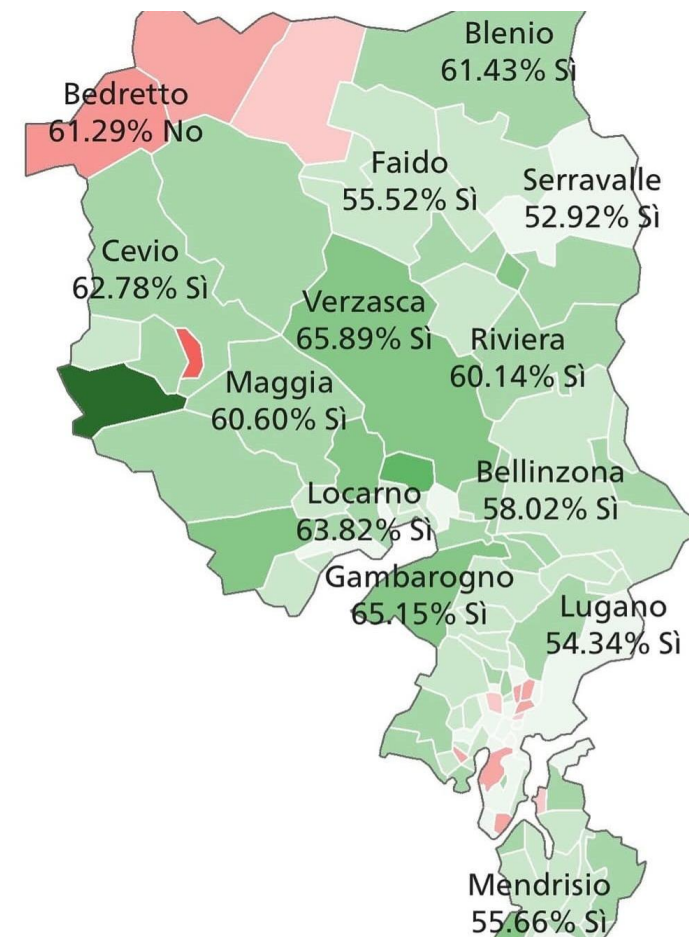


Egregio signor Consigliere federale,
Gli ultimi annunci del governo israeliano...



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale

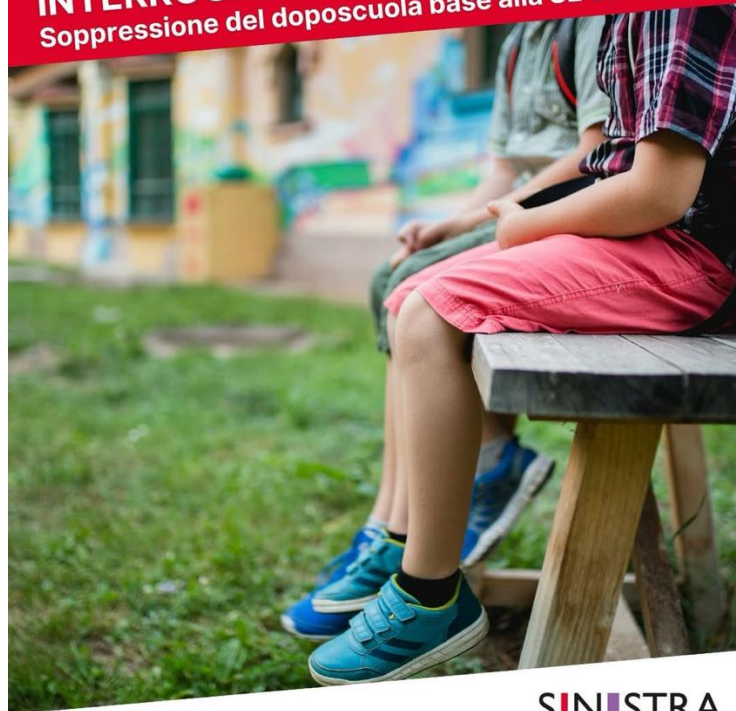




Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale

INTERROGAZIONE Soppressione del doposcuola base alla SE Solduno



SINISTRA
UNITA
socialità
ambiente
parità

NEWS DAL CONSIGLIO COMUNALE Approvata la modifica dello stradario cittadino!



SINISTRA
UNITA
socialità
ambiente
parità



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione
dell'Ufficio
presidenziale

25 novembre - 10 dicembre

FATE RUMORE

#16 giorni d'attivismo
contro la violenza di genere





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale



Grazie di tutto Sabri e Pam! ❤️



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dell'Ufficio presidenziale





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione
dell'Ufficio
presidenziale

Vuoi dare una mano?

Anche solo un'ora può fare la differenza!



Eventi



Bancarelle



Volantinaggi

Parla con qualcuno che conosci
nella nostra sezione.

Insieme si va più lontano.

Ti aspettiamo!



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione della Municipale

Nancy Lunghi
Capadicastero
Socialità, Giovani, Cultura





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Francesco Albi
Capogruppo Sinistra Unita
in Consiglio comunale





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

L'impegno della Sinistra Unità 2024-2025



- Lavoro
- Servizio pubblico
- Partecipazione
- Cultura
- Qualità di vita e spazio pubblico
- Sostenibilità e energia
- Accessibilità e alloggio
- Integrazione e parità di genere



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Lavoro

- Interrogazione Società Navigazione
- ROC-Lo





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Servizio pubblico

- Chiusura ufficio postale di Solduno
- Preventivi 2025:
Revisione della spesa per il Nido
dell'infanzia comunale
Aumento tassa refezione scolastica
- Interrogazione soppressione doposcuola
Solduno
- Approvazione Mozione conciliabilità
famiglia-lavoro





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Cultura

- Interpellanza integrazione grandi eventi e beni culturali
- Interpellanza spazi per giovani e cultura



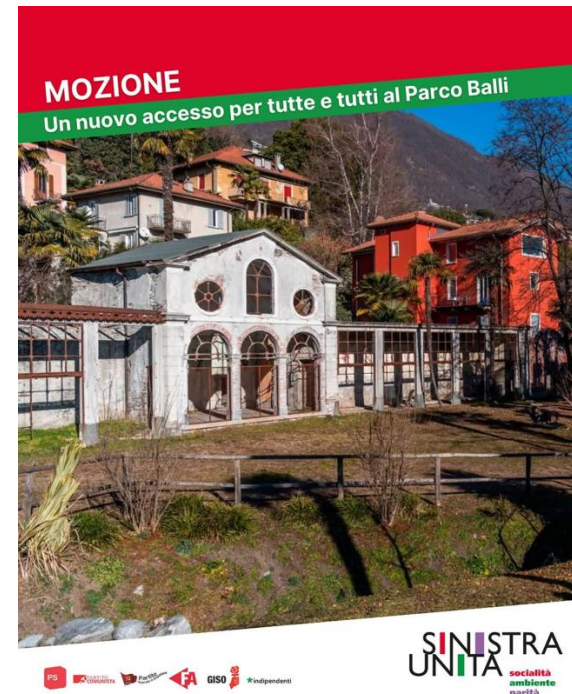


Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Qualità di vita e spazio pubblico

- Credito supplementare Rotonda di Piazza Castello
- Revisione regolamento uso del suolo pubblico
Bocciato l'ementamento «Winterland»
- Riqualifica di Via Varesi e Via Balestra
- Mozione accesso al Parco Balli



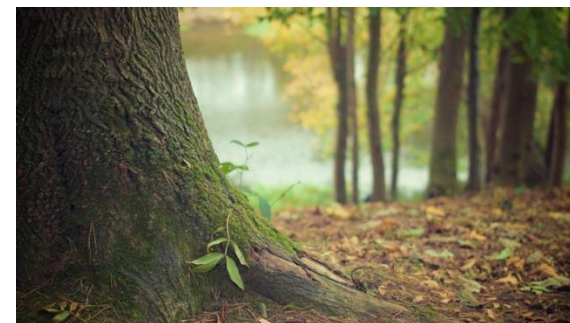


Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Sostenibilità ed energia

- Regolamento sugli incentivi in ambito energetico
- Approvato il credito per l'incanalamento del reale Arbivecchio a Solduno
- Riqualifica bosco ai Saleggi e Scuola nel bosco





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Accessibilità e alloggio

- Mozione per una Locarno inclusiva e accessibile
- Interrogazione abitazioni secondarie e affittacamere
- Interrogazione Ex-Saponificio
- MM80 Revisione PR Settore 4, Ex-Macello, Rivalago





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Integrazione e Parità di genere

- Modifica stradario comunale «Vie al femminile»
- Approvazione Mozione conciliabilità famiglia-lavoro
- ROC-Lo





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo

Impegni in corso

- Preventivi 2026 – Deficit di 1,5 mio
- ROC-Lo, fase conclusiva
- MM80 Revisione PR Settore 4, Ex-Macello, Rivalago
- Mozione SES più vicina ai consumatori





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del Capogruppo





Partito Socialista
Sezione di Locarno

4. Rendiconto finanziario

- **Relazione del cassiere**
Michele Bardelli
- **Relazione dei revisori dei conti**
Alberto Inderbitzin, Luca Pizzetti
- **Approvazione dei conti 2024**



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del cassiere

Michele Bardelli
Cassiere





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione del cassiere

SITUAZIONE FINANZIARIA PARTITO SOCIALISTA : 2024

1) <u>CONTO ESERCIZIO</u>	<u>MAGG ENTRATA</u>	<u>MAGG USCITA</u>
30 Indennità dal Comune	9'000.00	
31 Contributi rappresentanti in istituzioni	9'230.00	
32 Interessi attivi		
35 Contributi privati	3'088.00	
40 Spese affrancazioni postali e c.c.p.		92.04
41 Spese cancelleria e stampati		0.00
44 Attività politiche (riunioni, conf, teatro, ecc)		2'634.55
45 Spese varie, annunci, omaggi partenti		3'565.20
46 Spese per elezioni		24'352.96
47 Affitto riscaldamento sede		9'078.75
TOTALI	21'318.00	39'723.50
UTILE D'ESERCIZIO		-18'405.50
TOTALI	21'318.00	21'318.00

BILANCIO AL 31.12.2024

	<u>ATTIVO</u>	<u>PASSIVO</u>
100 Cassa	395.95	
101 Conto corrente postale	52'247.83	
200 Capitale sociale		52'643.78
TOTALI	52'643.78	52'643.78

CONTO VERIFICA AL 31.12.2024

Capitale sociale al 31.12.2023	71'049.28
RISULTATO DI ESERCIZIO 2024	-18'405.50
Capitale sociale al 31.12.2024	52'643.78



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dei revisori dei conti

Luca Pizzetti
Ufficio di revisione





Partito Socialista
Sezione di Locarno

Relazione dei revisori dei conti

Rapporto di revisione anno 2024 - PS sezione Locarno

Nella nostra funzione di revisori abbiamo proceduto all'esame dei conti del Partito Socialista sezione di Locarno concernenti l'anno 2024.

Sono stati esaminati a fondo i vari conti che compongono la contabilità e le relative pezze giustificative.

I documenti allestiti ed aggiornati in modo preciso dal cassiere risultano tenuti in modo ordinato e sono perfettamente leggibili.

Ringraziamo caldamente il cassiere anche a nome vostro, per il lavoro svolto.

Riassumiamo i dati essenziali:

il risultato del **CONTO ESERCIZIO per il 2024** chiude con:

21'318.00 CHF	alle entrate e con
-39'723.50 CHF	alle uscite e risultano quindi
-18'405.50 CHF	di perdita d'esercizio

Il risultato del **BILANCIO al 31.12.2024** risulta pertanto il seguente:

71'049.28 CHF	capitale sociale al 31.12.2023
-18'405.50 CHF	perdita d'esercizio 2024
52'643.78 CHF	nuovo capitale sociale al 31.12.2024

In conclusione:

Avendo verificato l'esattezza di tutte le operazioni contabili, vi invitiamo ad approvare i conti dell'esercizio 2024.

In fede,

I revisori:

Alberto Inderbitzin

Luca Pizzetti

Locarno, 8.11.2025



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Approvazione dei conti

SITUAZIONE FINANZIARIA PARTITO SOCIALISTA : 2024

1) <u>CONTO ESERCIZIO</u>	<u>MAGG ENTRATA</u>	<u>MAGG USCITA</u>
30 Indennità dal Comune	9'000.00	
31 Contributi rappresentanti in istituzioni	9'230.00	
32 Interessi attivi		
35 Contributi privati	3'088.00	
40 Spese affrancazioni postali e c.c.p.		92.04
41 Spese cancelleria e stampati		0.00
44 Attività politiche (riunioni, conf, teatro, ecc)		2'634.55
45 Spese varie, annunci, omaggi partenti		3'565.20
46 Spese per elezioni		24'352.96
47 Affitto riscaldamento sede		9'078.75
TOTALI	21'318.00	39'723.50
UTILE D'ESERCIZIO		-18'405.50
TOTALI	21'318.00	21'318.00

BILANCIO AL 31.12.2024

	<u>ATTIVO</u>	<u>PASSIVO</u>
100 Cassa	395.95	
101 Conto corrente postale	52'247.83	
200 Capitale sociale		52'643.78
TOTALI	52'643.78	52'643.78

CONTO VERIFICA AL 31.12.2024

Capitale sociale al 31.12.2023	71'049.28
RISULTATO DI ESERCIZIO 2024	-18'405.50
Capitale sociale al 31.12.2024	52'643.78



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Promozione dell'alloggio sostenibile e difesa dell'abitazione primaria

5. Relazione



Luca Pizzetti

Co-presidente PS Regionale
Locarnese e Valli



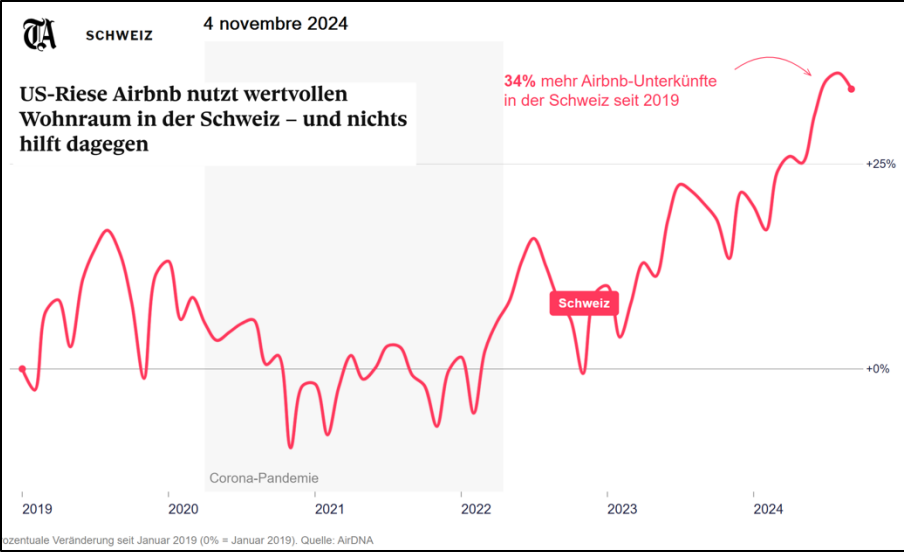
Hermes Killer

Coordinatore Gruppo
Territorio e Ambiente

Airbnb – Il nuovo standard del turismo



Airbnb – Fenomeno in crescita



4 novembre 2024

laRegione

Emergenza Airbnb: anche Lugano fatica a contenerli

Nella cittadina sul Ceresio l'evoluzione dell'offerta della piattaforma di affitti brevi è cresciuta dal 2019 dell'80%

CORRIERE DEL TICINO 8 agosto 2024

Turismo Cresce in Ticino l'offerta Airbnb, e gli albergatori non ci stanno

CORRIERE DEL TICINO 28 giugno 2025

Turismo L'offerta Airbnb cresce ancora: stessi posti letto dell'alberghiero

Cerca RSI Guarda

Info

Prima pagina Ticino e Grigioni Svizzera Mondo Ambiente Consumi Salute Cultura e Spettacoli

TICINO E GRIGIONI

A Lugano lo sfratto ai residenti arriva da progetti "Airbnb"

La testimonianza di un'inquilina di un palazzo in città dove sarebbero almeno 10 gli stabili convertiti all'affitto breve - Il capodicastero Lombardi: "Ci sono casi che stiamo monitorando"

21.10.2024, 05:49 • 21.10.2024, 07:00

NZZ 13 ottobre 2023

Ist Airbnb mitschuldig an Zürichs Wohnungsknappheit?

Der Einfluss von Plattformen wie Airbnb auf den Wohnungsmarkt ist laut der Regierung vernachlässigbar – eine Statistik gibt es jedoch nicht.

RE DELLA SERA **CORRIERE TORINO** 17 luglio 2025

Sotto sfratto per gli Airbnb. «Sono l'ultima inquilina del palazzo, l'affitto è aumentato di 300 euro e ho venduto i gioielli»

Airbnb – Fenomeno in crescita

2025042

Istante:	
Proprietario del fondo:	
Genere dell'opera:	Cambio di destinazione d'uso da residenziale primario in affittacamere al 1, 2 e 3 piano - 8 unità e 19 posti letto
Destinazione degli edifici o impianti:	Affittacamere
Descrizione del fondo:	Edificio, rivestimento duro
Località:	Castello, Via della Motta 11
Numero di mappa:	584
Superficie mq:	429
Richiesta di deroghe:	
Pubblicata dal:	25.03.2025

2025123

Istante:	
Proprietario del fondo:	
Genere dell'opera:	Cambio di destinazione d'uso da residenziale primario in affittacamere (8 unità, 23 posti letto),430RFD Sub. A (1U) - 431RFD Sub. A (5U), B (1U)
Destinazione degli edifici o impianti:	Affittacamere
Descrizione del fondo:	Edifici, rivestimento duro, humus
Località:	Contrada Borghese, Via Magoria 3 - 7
Numero di mappa:	430

Airbnb – Interrogazioni, quo vadis?



Lodevole
Municipio di Locarno
Palazzo Marcacci
6600 Locarno

Locarno, 22 dicembre 2024

Interrogazione

Abitazioni secondarie e affittacamere tipo Airbnb: Locarno quo vadis?

Onorevoli signori Sindaco, signore e signori municipali,

avvalendoci delle facoltà concesse dalla Legge (art. 65 LOC, art. 35 Regolamento Comunale della città di Locarno), presentiamo la seguente interrogazione.

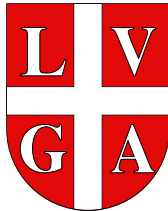
L'intento della presente, attraverso i dati e le risposte che ci verranno forniti dal Municipio, è quello di meglio comprendere l'attuale situazione delle abitazioni secondarie, il fenomeno degli affittacamere e il loro impatto sul mercato delle abitazioni primarie nel nostro comune. Un serio approfondimento di questa tematica da parte dell'Esecutivo e del Legislativo è un dovere verso la Cittadinanza Locarnese, che tramite la bocciatura degli oggetti concernenti il diritto locativo alle recenti votazioni federali, ha espresso una chiara preoccupazione rispetto al tema dell'alloggio.

1. Introduzione: la minaccia delle piattaforme modello Airbnb

"A Lugano lo sfratto ai residenti arriva da progetti Airbnb" (RSI.ch, 21.10.2024); **"Ist Airbnb mitschuldig an Zürichs Wohnungsknappheit?"** – Airbnb è corresponsabile della carenza di abitazioni a Zurigo? (NZZ, 19.10.2023); **"Cresce in Ticino l'offerta Airbnb, e gli albergatori non ci stanno"**; **"Questa casa non è un albergo: se l'Airbnb diventa un problema di buon vicinato"** (CdT, 08.08.2024, 19.10.2023).

Questi sono solamente alcuni titoli recenti che offrono un chiaro spaccato di un fenomeno complesso e controverso, che sta mettendo in seria difficoltà molte città europee e diversi comuni svizzeri a forte vocazione turistica. In alcune delle destinazioni più frequentate d'Europa, le amministrazioni comunali si sono già viste costrette – o stanno accelerando – ad introdurre regolamentazioni e misure per arginare la progressiva perdita di residenti causata dalla diffusione delle piattaforme di prenotazione online che permettono l'affitto di breve durata di abitazioni di vacanze. Tra le principali conseguenze negative di questo fenomeno si annoverano le stesse prodotte dall'incremento delle residenze secondarie: l'aumento degli affitti, la riduzione di abitazioni disponibili per i residenti e la conseguente difficoltà nel trovare alloggi, lo spopolamento dei quartieri dei centri (soprattutto storici), il peggioramento della qualità della vita, la perdita di coesione sociale, la concorrenza alle strutture alberghiere, ecc.

Preoccupazioni simili, assieme all'espansione disordinata degli insediamenti sul territorio, avevano portato nel marzo del 2012 i cittadini **svizzeri** ad approvare l'iniziativa volta a limitare la costruzione di abitazioni secondarie. Voto che ha successivamente portato all'entrata in vigore, il 1° gennaio 2016, dopo una prima fase transitoria, della Legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC) e la relativa ordinanza (OASEC), volte ad implementare l'articolo costituzionale 75b che recita: **"La quota**



Gruppo LA SINISTRA
Carlo Zoppi

Lodevole
Municipio di Lugano
Piazza Riforma
6900 Lugano

Lugano, 10 marzo 2025

INTERROGAZIONE

Airbnb senza controllo sul Ceresio?

Prevenire abusi e problemi di disponibilità di alloggi per i luganesi

Onorevoli signori Sindaco, signore e signori municipali,

A Lugano il numero di Airbnb è schizzato alle stelle in maniera incontrollata negli ultimi anni. In un anno gli appartamenti affittati per periodi brevi sul Ceresio sono cresciuti del 24% raggiungendo quota 1.102 unità, ossia il 2,7% degli appartamenti totali presenti in città. Percentuale maggiore rispetto all'1,4% di Zurigo, al 2% di Lucerna e al 1,8 di Ginevra (RSI info 05.03.2025). Non si tratta di demonizzare un modello che entro certi limiti mantiene una sua logica. Gli affitti brevi non sono più solo per i piccoli proprietari privati che cercano di arrotondare affittando spazi in esubero, ma sono diventati oggetti interessanti per grandi gruppi di investitori che stravolgono in blocco interi immobili e decine di appartamenti a scopo speculativo. Il fenomeno è ormai un vero e proprio business immobiliare strutturato lontano dal modello originale di Airbnb.

I rischi per i luganesi che cercano un alloggio primario sono elevati e la Città non può fare finta di nulla. Il Canton Ticino ha messo dei paletti al settore e chi affitta per oltre 90 giorni all'anno deve rispettare la legge che regola l'albergheria (Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione LEAR). Tuttavia l'applicazione attuale da parte della Città delle diverse basi legali vigenti pone molte domande e necessita di chiarimenti.

I problemi locali creati delle piattaforme modello Airbnb (se vengono lasciate libere di fare quello che vogliono)

Perché i luganesi si trasferiscono a Bellinzona? (CdT 24.03.2023); **"A Lugano lo sfratto ai residenti arriva da progetti Airbnb"** (RSI.ch, 21.10.2024); **"Ist Airbnb mitschuldig an Zürichs Wohnungsknappheit?"** – Airbnb è corresponsabile della carenza di abitazioni a Zurigo? (NZZ, 19.10.2023); **"Cresce in Ticino l'offerta Airbnb, e gli albergatori non ci stanno"**; **"Questa casa non è un albergo: se l'Airbnb diventa un problema di buon vicinato"** (CdT, 08.08.2024, 19.10.2023). Questi sono solamente alcuni titoli recenti che offrono un chiaro spaccato di un fenomeno complesso e controverso, che sta mettendo in seria difficoltà molte città europee e diversi comuni svizzeri a forte vocazione turistica. In alcune delle destinazioni più frequentate d'Europa, le amministrazioni comunali si sono già viste costrette, o stanno accelerando, ad introdurre regolamentazioni e misure per arginare la progressiva perdita di residenti causata dalla diffusione delle piattaforme di prenotazione online che permettono l'affitto di breve durata

Airbnb – Effetti negativi

- **Aumento degli affitti** e riduzione delle abitazioni disponibili quali abitazioni primarie;
 - **Spopolamento dei quartieri** (soprattutto quelli storici e turistici);
 - Peggioramento della **qualità della vita** e perdita di **coesione sociale**;
 - Concorrenza alle strutture alberghiere e **promozione overtourism**;
 - Espansione disordinata degli insediamenti sul territorio.
- *Problematiche che nel 2012 hanno portato la popolazione svizzera attraverso un'iniziativa a limitare al 20% le residenze secondarie.*
- *Nel 2015 entra in vigore la Legge sulle Abitazioni Secondarie – **LASec**.*

Airbnb – Strumenti pianificatori locali NAPR

- Per proteggere i quartiere con richiamo turistico, in particolare la Città Vecchia, Locarno ha adottato strumenti pianificatori specifici (es. PRP Centro Storico – dal 1986);

Art. 37

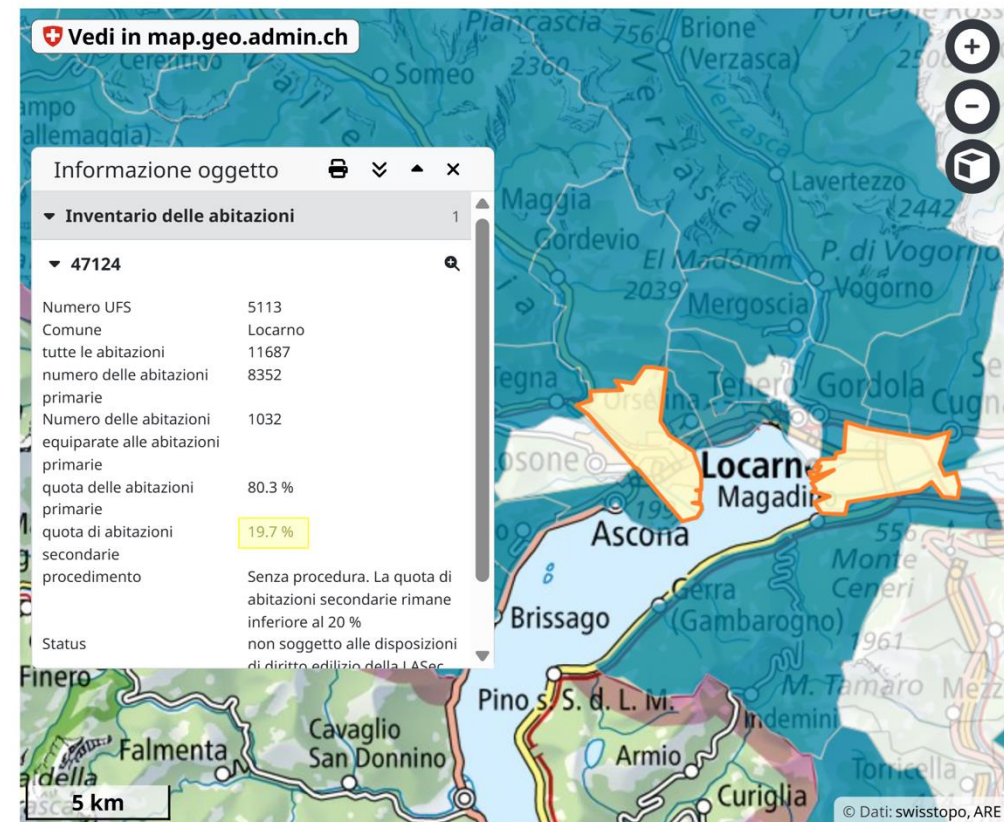
Salvaguardia della superficie abitativa

¹La superficie utile lorda destinata ad attività artigianali o commerciali non deve superare il 30%, ritenuto che, in ogni caso, al piano terreno possono essere esercitate tali attività. La destinazione dei vani deve figurare come condizione nella licenza edilizia.

- Negli altri quartieri sono state adottate **percentuali massime di residenza secondaria**;

LAsec

Art. 1	Oggetto
Art. 2	Definizioni
Art. 3	Compiti e competenze dei Cantoni
Art. 4	Inventario delle abitazioni
Art. 5	Determinazione della quota di abitazioni secondarie
Art. 6	Divieto nuove abitazioni secondarie
Art. 7	Nuove abitazioni con limitazione d'uso
Art. 8	Abitazioni in relazione con strutture ricettive organizzate
Art. 9	Nuove abitazioni in edifici protetti
Art. 10-12	Sezione 1: Abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore, Abusi e sviluppi indesiderati
....	
Art. 28	



LA Sec – Art. 2 Definizioni

Abitazioni secondarie

LA Sec, Art. 2 cpv. 4

né primarie né equiparate = «tutto il resto»

Abitazioni primarie

LA Sec, Art. 2 cpv. 2

Persona residente nello stesso comune

Aparthotel
(con cucina)

Equiparate ad abitazioni primarie

LA Sec, Art. 2 cpv. 3

Abitazioni per studenti, scopi agricoli, personale alberghiero, vuote < 2 anni, ecc.

Airbnb

Vuote > 2 anni

≠ abitazioni

**Alberghi,
Uffici,
Ospedali,...**

Abitazioni

LA Sec, Art. 2 cpv. 1

Unità costruttiva, cucina, non mobile,...

Autorizzazioni nuove abitazioni se > 20%

LA Sec, Art. 7 cpv. 1

- **Abitazione primarie**

- **Equiparate a abitazioni primarie**

- **Abitazioni a scopi turistici, con
restrezioni**

*(comunque secondarie, cfr. Art. 2
«Definizioni»!)*

***Esempi pratici**

LASec Airbnb – ARE

PS

Partito socialista Ticino

Piazza Governo 4

6500 Bellinzona

Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE)

Worblentalstrasse 66

3063 Ittigen

Bellinzona, 3 novembre 2025

Interpretazione della Legge federale sulle abitazioni secondarie (LASec) riguardo alle abitazioni affittate a scopo turistico di breve durata

Gentili Signore, Egregi Signori,

come Partito socialista Ticino stiamo attualmente approfondendo la tematica delle residenze secondarie e, in particolare, quella legata alle locazioni turistiche di breve durata, come nel caso delle piattaforme di tipo Airbnb.

A livello cantonale, alcune sezioni comunali del Partito – in particolare nelle città di Locarno e Lugano – hanno recentemente sottoposto ai rispettivi Municipi delle interrogazioni su questo tema.

Sulla base della LASec e della documentazione pubblicata sul vostro sito – cfr. allegati 1 e 2 seguenti – riteniamo che le abitazioni destinate all'affitto di breve durata, con o senza prestazioni alberghiere, debbano essere considerate **abitazioni secondarie ai sensi della LASec**.

Tuttavia, al fine di disporre di una conferma ufficiale, vi chiediamo cortesemente di esprimervi in merito al seguente quesito:

Le abitazioni destinate all'affitto di breve durata, con o senza prestazione alberghiera (ad esempio modello Aparthotel e Airbnb), e con un utilizzo preponderante, superiore ai 90 giorni annui, devono essere considerate abitazioni secondarie ai sensi della LASec e di conseguenza computate come tali nel calcolo della quota delle abitazioni secondarie, indipendentemente dalla destinazione d'uso assegnata sulla base di altre leggi di rango inferiore (cantonali e comunali)?

Ringraziandovi sin d'ora per la vostra attenzione e per il chiarimento che potrete fornirci, vi porgiamo i nostri più cordiali saluti.

Cordiali saluti,

Laura Riget, copresidente PS Ticino

Fabrizio Sirica, copresidente PS Ticino

Partito socialista Ticino

www.ps-ticino.ch

Piazza Governo 4

segreteria@ps-ticino.ch

6500 Bellinzona

Telefono 091 825 94 62

Guida pratica per la registrazione delle abitazioni ai sensi della LASec

Fonte: Ufficio federale Sviluppo territoriale (ARE)
Link: <https://www.housing-stat.ch/helpcenter/?lang=it&article=wnart>

Estratto:

WNART	Utilizzazione	Descrizione
3010	Abitazione primaria: "occupata secondo LArRa (RS 431.02) art. 3 lett. B", art. 2 cpv. 2 LASec	A questa categoria appartengono esclusivamente: Le abitazioni occupate almeno da una persona residente nel Comune secondo LArRa art. 3 lett. b. Le abitazioni sono attualizzate trimestralmente, in maniera automatica, sulla base dei dati dei controlli abitanti.
3020	Abitazione secondaria (occupata temporaneamente, art. 2 cpv. 4 LASec)	A questa categoria appartengono le: le abitazioni destinate all'affitto di breve durata con o senza prestazione alberghiera; le abitazioni occupate temporaneamente dal proprietario o da un inquilino; le abitazioni di vacanza non occupate; le abitazioni abitabili, non occupate in modo permanente da più di due anni. A questa categoria non appartengono: le abitazioni in alta montagna occupate in modo stagionale per svolgere un'attività agricola → 3035 le abitazioni chiuse su ordine dei servizi dell'urbanistica o i servizi dell'igiene → 3070

Gelten Wohnungen in Aparthotels als Zweitwohnungen?

Erläuterungen des Bundesamts für Raumentwicklung ARE

Anlass für dieses Positionspapier ist die Tatsache, dass das Bundesamt für Raumentwicklung ARE mit der Frage konfrontiert worden ist, weshalb Ferienwohnungen und Apartments mit Hotelservice im eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister GWR neu als zeitweise bewohnte Wohnungen beziehungsweise Zweitwohnungen gelten. Die Fragesteller fürchten aufgrund dieser Bestimmung negative Folgen.

Politica dell'alloggio – Ex Gas Ex Macello



Politica dell'alloggio – Ex Gas Ex Macello

OGGI

**Vincolo per alloggi a pigione
moderata**

(anche su sedimi privati)

0% di abitazioni secondarie

DOMANI (>MM80)

**Nessun impegno per la
politica dell'alloggio**

(salvo bonus 5% coop.)

25% di abitazioni secondarie

Politica dell'alloggio – Il caso Losone



Nuovi grandi progetti
immobiliari

su fondi appartenenti a enti
di interesse pubblico

scaturiti dalla paura di
dezonamento

orientati al profitto

che prevedono un grande
numero di residenze
secondarie

ca. 100 abitazioni

Politica dell'alloggio – Strumenti

CH:

Legge sulla
promozione
dell'alloggio

LPrA



Repubblica e Cantone Ticino	fr. 5'780'000	38%
Ufficio federale delle abitazioni	fr. 5'399'000	36%
Logis Suisse SA, Zurigo	fr. 3'501'000	23%
Banca Stato	fr. 320'000	2%
Banca Cler (ex Banca Coop)	fr. 200'000	1%
Totale	fr. 15'200'000	

TI:

Legge
sull'abitazione

LA



+ pianificazione del territorio

Politica dell'alloggio – Pianificazione cantonale

3.4 Garantire gli alloggi a pigione sostenibile e favorire le abitazioni primarie

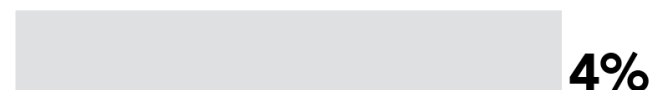
- a. I Piani regolatori tengono conto dell'esigenza di salvaguardare e garantire alloggi a pigione sostenibile considerando gli intendimenti del Piano cantonale dell'alloggio. Essi possono definire percentuali minime di alloggi a pigione sostenibile per intere zone, per comparti o per singoli piani di edifici, in particolare dove vi sono aumenti delle quantità edificatorie.
- b. Nelle regioni turistiche attorno ai laghi Verbano e Ceresio, in particolare nelle zone centrali e ben servite dal trasporto pubblico, va limitata la trasformazione di abitazioni esistenti in residenze secondarie.

Politica dell'alloggio – Utilità pubblica

Percentuale di alloggi di utilità pubblica

Dati Cantone 2021

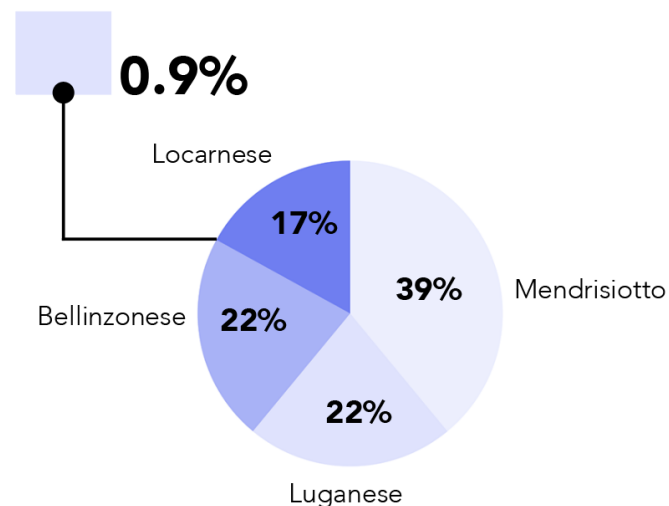
Media Svizzera



Città di Zurigo



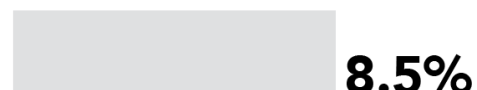
Canton Ticino



Scompenso di pigione sostenibile*

Studio TI - SUPSI „Studio sull'alloggio a pigione sostenibile nel Cantone Ticino“, 2022

Media Canton Ticino



Luganese



Bellinzonese



Locarnese



Mendrisiotto



Le città cosa dovrebbero fare per garantire abitazioni a prezzi equi nei centri?

Sondaggio Patti Chiari RSI
puntata del 7 marzo '25

Favorire la nascita di cooperative o alloggi a prezzi calmierati



Comprare palazzi



Sussidiare inquilini meno abbienti



Non fare nulla



Politica dell'alloggio – Cooperativa Radice



- è una **Società cooperativa di abitazione** ai sensi dell'articolo 828 e seguenti del CO
- **senza scopo di lucro**
- iscritta nel **Registro di commercio**
- **fondata nel 2024** da 18 persone
- riconosciuta dall'UFAB quale **ente di utilità pubblica** ai sensi della LPrA



Per Quartieri vitali, accessibili e di qualità

- **Coordinare la pianificazione del territorio e la promozione di alloggi a pigione accessibile**
- **Rispettare la Lasec** è un primo passo per tutelare i quartieri e la residenza primaria
- Occorre **accompagnare la Lasec con strumenti di pianificazione** che tutelino l'esistente
- Propendere verso una **quota minima di residenza primaria** nei quartieri
- Promuovere la **creazione di alloggi di utilità pubblica** tramite misure di pianificazione e di politica fondiaria



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Eventuali

- **Giornata mobilitazione Palestina**
Sabato 22 novembre dalle 9.30 alle 12.30 in via Ramogna
- **Votazioni 30 novembre**
NO all'iniziativa sul servizio civico, **SI** all'iniziativa per il futuro
- **Panettonata PS Regionale Locarnese e Valli**
Domenica 7 dicembre dalle 17.00 , La Fabbrica, Losone
- **HAPPYRouge di inizio anno**
Domenica 11 gennaio 2026 ore 18.00 in sede
- **Giornata tematica PS Ticino + PS Locarno tema alloggio**
Febbraio da definire



Partito Socialista
Sezione di Locarno

Eventuali

-  E ora... prima dell'aperitivo, una foto tutti insieme! 😁 🌹 ✨



Partito Socialista
Sezione di Locarno



Partito Socialista
Sezione di Locarno

ASSEMBLEA ORDINARIA 2025

Grazie dell'attenzione e buon apéro! 🍷🍷