



cooperativ **radice** abitazione

**PRESENTAZIONE**

Spazio Alpino, Airolo

13.10.'24

**1. CHI SIAMO**

**2. ATTIVITÀ**

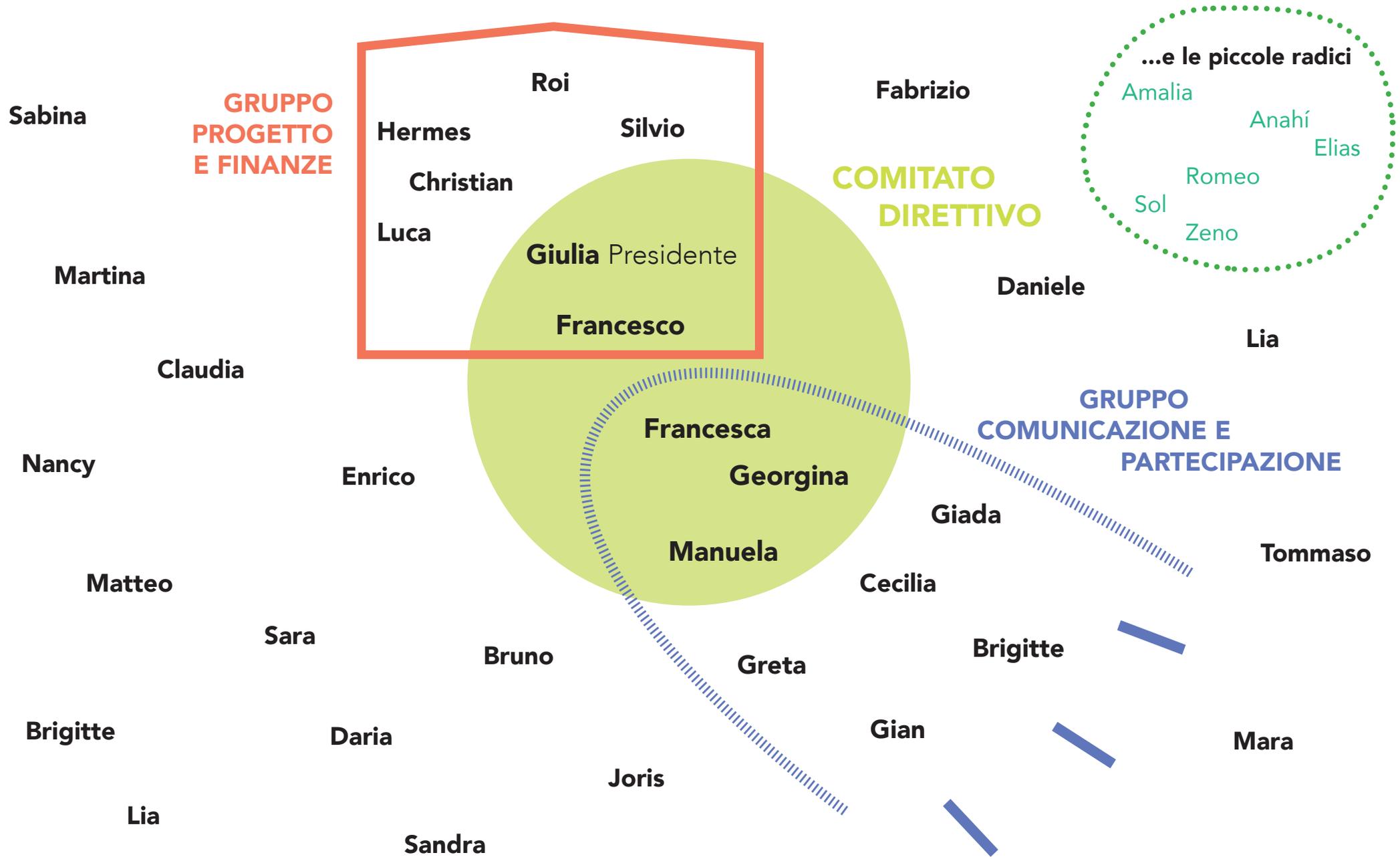
**3. PROSSIMI PASSI**



# 1

## CHI SIAMO

Siamo una **cooperativa di persone per persone**



# 1 CHI SIAMO

Un gruppo di 30 soci/e organizzato in un **comitato direttivo** e in diversi **gruppi di lavoro e di svago**

**PROGETTO**

Giulia; Hermes; Luca; Roi;  
Silvio; Francesco; Georgina;  
Christian; ...

**COMITATO**

Giulia Augugliaro  
*presidente*  
Francesca Caravello  
Georgina Cavalli  
Manuela Cavalli  
Francesco Gilardi

**COMUNICAZIONE**

Giulia; Giada; Greta;  
Francesca; Manuela; Gian;  
Hermes; Cecilia; Joris; ...

**BANCA DEL TEMPO**

Francesca; Brigitte, Sabina;  
Enrico; Gian; Daniele; Roi; ...

**EVENTI**

Manuela; Georgina; Roi; ...

**SOCIALITÀ**

Gianfranco; Felix; Daria;  
Greta; ...

**PICCOLE RADICI**

Anahí; Amalia; Elias; Sol,  
Romeo; Zeno ...



1

**CHI SIAMO**

30 adult\* e 6 bambin\*, da 0 a 66 anni, che provengono da 7 paesi, che parlano nell'insieme 7 lingue e svolgono professioni nel ambito sociale, educativo, culturale, tecnico.



# 1

## CHI SIAMO

Persone affiatate che amano incontrarsi per dare forma alla propria casa



# 1 CHI SIAMO

Un gruppo a cui piace divertirsi per cui ogni occasione è buona per parlare di cooperative di abitazioni in Ticino e per **trovare nuove socie e nuovi soci**

## charta dei valori

cooperativa di  
radice  
abitazione

La presente Charta riassume i valori che definiscono la cooperativa e incoraggia le socie e i soci a impegnarsi per il rispetto di questi valori. Come una radice, la cooperativa si ancora nel terreno socio-economico e culturale che la circonda divenendo fondamenta di crescita per un progetto condiviso di abitazione.

La cooperativa d'abitazione Radice è aconfessionale, apartitica, aperta a tutte e tutti e si fonda sui principi di qualità urbana, architettonica e della costruzione (Baukultur), sostenibilità ambientale, inclusione sociale, intergenerazionalità, prospettiva di genere, partecipazione e mutuo sostegno.

Le socie e i soci credono che il formato della cooperativa possa essere attuato sull'intero territorio cantonale. Date le premesse del gruppo costituente, le opportunità di realizzazione verranno cercate inizialmente a Locarno e dintorni.

**VALORI**

Laddove i progetti di realizzazione lo permettano, si intende perseguire:

**SOSTENIBILITÀ SOCIALE**

La cooperativa risponde ai criteri di abitazione di utilità pubblica ai sensi della Legge sulla promozione dell'alloggio, LPR.

Si intende creare appartamenti a canone di affitto equo e accessibile, basato su costi effettivi e senza scopo di lucro, destinati a persone di ogni età indipendentemente dall'estrazione sociale, culturale e religiosa e dalla provenienza. Desideriamo un'equilibrata composizione sociale e intergenerazionale e siamo attenti alle esigenze delle varie utenze (famiglie, bambini, adolescenti, anziani, diversamente abili, ecc.). La cooperativa aderisce ai principi di design for all. Al fine di promuovere maggiori scambi tra abitanti, desidera offrire spazi comuni generosi.

**SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA**

Si intende promuovere progetti sostenibili, ecologici e di qualità.

Ciò può avvenire, per esempio, mediante il riuso di edifici, la scelta di materiali da costruzione ecologici e duraturi, elementi edili di riuso, l'impiego di energia solare e altre fonti di energia rinnovabile, di abitazioni a basso consumo e la creazione di comunità energetiche.

Per evitare il consumo eccessivo di suolo e di risorse, le dimensioni dell'alloggio saranno proporzionate al numero di abitanti.

radice  
1/3

Radice promuove la creazione di appartamenti a pigione equa e accessibile, basata su costi effettivi e senza scopo di lucro, destinati a persone di ogni età indipendentemente dall'estrazione sociale, culturale e religiosa e dalla provenienza.

Radice si sposta perlopiù con il trasporto pubblico, ama la mobilità dolce e la condivisione dei mezzi di trasporto. Bike-sharing, cargo-velo, car-sharing, mobility, ecc. sono pane quotidiano.

Radice svilupperà progetti sostenibili, ecologici e di qualità, ad esempio, mediante il riuso di edifici, la scelta di materiali da costruzione ecologici e duraturi, elementi edili di riuso, l'impiego di fonti di energia rinnovabile e la creazione di comunità energetiche

Radice contribuisce a qualificare le aree verdi all'interno del contesto di quartiere, promuovendo un uso in comune e aperto degli spazi esterni. Orti comuni e verde urbano ricco di biodiversità non ci spaventano!

Radice svilupperà progetti sostenibili, ecologici e di qualità, ad esempio, mediante il riuso di edifici, la scelta di materiali da costruzione ecologici e duraturi, elementi edili di riuso, l'impiego di fonti di energia rinnovabile e la creazione di comunità energetiche

Radice crede nello sviluppo insediativo centripeto di qualità e intendiamo insediarsi in un contesto urbano ed evitare la costruzione di sedimi periferici che contribuiscono all'estensione delle aree urbanizzate e al consumo di suolo.

Radice è impegno secondo le proprie capacità a vivere e far vivere gli spazi comuni. Partecipare alle riunioni, impegnarsi nei gruppi di lavoro e contribuire con attività di volontariato sono alla base di un ambiente piacevole e vitale.

Radice contribuisce a qualificare le aree verdi all'interno del contesto di quartiere, promuovendo un uso in comune e aperto degli spazi esterni. Orti comuni e verde urbano ricco di biodiversità non ci spaventano!

Radice si costruisce sullo scambio di sapere e sulla collaborazione reciproca. Un ambiente intergenerazionale e diversificato ci arricchisce!

Radice si impegna attivamente a creare alloggi per tutte le socie e tutti i soci che lo desiderano.

**1. CHI SIAMO**

**2. ATTIVITÀ**

**3. PROSSIMI PASSI**



**GRUPPO  
COMUNICAZIONE**

## La nostra Charta dei valori

La presente Charta riassume i valori che definiscono la cooperativa e incoraggia le socie e i soci a impegnarsi per il rispetto di questi valori. Come una radice, la cooperativa si ancora nel terreno socio-economico e culturale che la circonda divenendo fondamenta di crescita per un progetto condiviso di abitazione.

La cooperativa d'abitazione Radice è aconfessionale, apartitica, aperta a tutte e tutti e si fonda sui principi di qualità urbana, architettonica e della costruzione (Baukultur), sostenibilità ambientale, inclusione sociale, intergenerazionalità, prospettiva di genere, partecipazione e mutuo sostegno.

Le socie e i soci credono che il formato della cooperativa possa essere attuato sull'intero territorio cantonale. Date le premesse del gruppo costituente, le opportunità di realizzazione verranno cercate inizialmente a Locarno e dintorni.

### Valori

Laddove i progetti di realizzazione lo permettano, si intende perseguire:

	<p><b>SOSTIENICI</b></p>	<p>TERRENI EDIFICI</p>
<p><b>DIVENTA SOCIO/A SOSTENITORE</b></p>	<p>Per un nuovo modo di abitare ecco spuntare una «Radice»</p> <p>CORRIERE DEL TICINO 18.06.2024</p>	<p>Radice sarà presente all'evento</p> <p><b>CITADELLA INTAVOLATA</b></p> <p>sabato 27.7.2024, ore 19:30 via Cittadella, Locarno</p>
<p><b>DIVENTA SOCIO/A DELLA COOPERATIVA</b></p>		<p>Millevoci</p> <p>RETE UNO</p>
	<p>cooperativa di abitazione <b>radice</b></p> <p>vi aspettiamo <b>DOMENICA 16 GIUGNO 2024</b> ALLE ORE 17:00</p> <p>presso CDSA Pro-Senectute INSEMA Polo Isolino (Via D. Galli 50) 6600 Solduno</p>	<p>Radice promuove la creazione di appartamenti a pigione equa e accessibile, basata su costi effettivi e senza scopo di lucro, destinati a persone di ogni età indipendentemente dall'estrazione sociale, culturale e religiosa e dalla provenienza.</p>
<p>Radice svilupperà progetti sostenibili, ecologici e di qualità, ad esempio, mediante il riuso di edifici, la scelta di materiali da costruzione ecologici e duraturi, elementi edili di riuso, l'impiego di fonti di energia rinnovabile e la creazione di comunità energetiche</p>	<p>Radice crede nello sviluppo insediativo centripeto di qualità e intendiamo insediarci in un contesto urbano ed evitare la costruzione di sedimi periferici che contribuiscono all'estensione delle aree urbanizzate e al consumo di suolo.</p>	<p>Radice si sposta perlopiù con il trasporto pubblico, ama la mobilità dolce e la condivisione dei mezzi di trasporto. Bike-sharing, cargo-velo, car-sharing, mobility, ecc. sono pane quotidiano.</p>
<p>Radice contribuisce a qualificare le aree verdi</p>	<p>Radice è sinonimo di rispetto reciproco e impegno a crescere</p>	<p>Radice si costruisce sullo scambio di sapere e sulla</p>



**NEWSLETTER in arrivo!**

LOCARNESE E VALLI

Corriere del Ticino  
Martedì 19 giugno 2024

# Per un nuovo modo di abitare ecco spuntare una «Radice»

**IL PROGETTO** / Fondata a Locarno una cooperativa che vuole promuovere una soluzione «sociale» per l'alloggio  
Giulia Augugliaro, presidente: «Portiamo un nuovo modello anche in Ticino, proponendo un'alternativa agli affitti alti»

**Jona Mantovan**

Parola chiave, «sostenibilità»: sociale, ambientale, energetica. Si parla di natura, verde urbano. Di solidarietà, di sostegno e rispetto reciproco. Ma anche di scambio di sapere e di collaborazione. Questi e tanti altri (ma sempre sulla stessa lunghezza d'onda) gli obiettivi della neonata cooperativa di abitazione Radice, presentata domenica a Locarno al centro Insema e presto iscritta nel registro di commercio. L'idea dei promotori e portare in Ticino un modello diverso di abitare. Una forma differente di «casa» ispirata a realtà di successo che vanno avanti da anni nella Svizzera tedesca e nella Svizzera francese, la cosiddetta terza via, nella quale ogni persona associata è comproprietaria dell'edificio d'appartamento nel suo insieme e corresponsabile del suo buon funzionamento. Una soluzione che punta a pigioni seque e accessibili.

**Specialisti del settore**  
«Abbiamo studiato tutti gli esemplari. E ci siamo conosciuti tra le tralpe. E ci siamo conosciuti con il passa parola» racconta al Corriere del Ticino la presidente, l'architetta Giulia Augugliaro, in collegamento dal suo studio a Locarno e riferendosi ai colleghi di comitato (Francesca Caravello, Geomina e Manuela Cavalli, Francesco Gilardi, ndr). «Di Radice fanno parte architetti, ingegneri, specialisti del settore. Vogliamo affrontare il problema degli affitti alti in Ticino, proponendo un modo di abitare alternativo, basato sulla condivisione e che, nel contempo, possa contribuire a un miglioramento del territorio. Ognuno di noi ha «molle» differenti, che una volta scattate hanno dato vita alla cooperativa», afferma la 32enne. La quale sottolinea il forte legame di collaborazione con la-

zione della Svizzera italiana della federazione dei comitati di immobili di utilità pubblica, a sua volta parte dell'organizzazione mantello cooperative d'abitazione in Svizzera.

**Riuso? Situazione ideale**  
«A Febbraio abbiamo scritto al Municipio di Locarno, presentandoci e chiedendo una previsione dei tempi di sviluppo sul progetto del comparto ex gas/ex macello, dove si presume che realtà simili alla nostra potranno trovare spazio, spiega la nostra interlocutrice. «Ci rendiamo conto del fatto che si tratta di un processo lungo, anche perché c'è un'avanzamento in piano regolatore in corso. Ma volevamo capire se ci fossero terreni o immobili da mettere a disposizione alla cooperativa in diritto di superficie. Per ora, però, il Comune non vede possibilità, ma non esclude possibili collaborazioni, in futuro. L'intenzione della cooperativa Radice - fra l'al-

tro indicato nella Carta dei valori» pubblicata sul sito internet [www.cooperativaradice.ch](http://www.cooperativaradice.ch) - sarebbe evitare di aprire movimenti, sfruttando quel che c'è già.

«Corretto. Crediamo nella densificazione dei centri già costruiti, per questo stiamo cercando spazio in un centro urbano. All'interno dei nostri Principi, abbiamo anche la sostenibilità ambientale. In questo senso, il riuso di un edificio già esistente sarebbe la situazione migliore. Senza dimenticare la presenza del verde, «possibile da trovare anche in un contesto urbano».

**Visioni aperte**  
Intanto, al sogno di un domani con un progetto concretizzato, non è posto alcun limite. «Che siano sei o appartamenti, oppure venti... è quale tipologia o quale dimensione? Ancora non abbiamo nulla di concreto. Ma abbiamo visto la nostra idea sta riscontrando molto successo, con varie adesio-

ni nel giro di poche ore. Più siamo, meglio è». Un primo passo per dare forma a un processo (non a scopo di lucro, in cui il futuro socio-abitante dovrà partecipare alle spese di investimento, dei costi di costruzione e acquisto, di gestione, con quella che viene definita una quota d'alloggio).

**In numeri**  
Una quota che, per questo tipo di organizzazione, si attesta intorno al 10% dei costi complessivi. «Rispetto a un'abitazione in proprio dove si deve arrivare tra il 20 o il 30%, è molto più conveniente. Lo scopo è proprio «conquistare» una fascia più ampia della popolazione.

Una quota d'alloggio tra i 30 e i 35.000 franchi a testa - a cui aggiungere una quota sociale di 2.000 - che, fra l'altro, può essere finanziata con il secondo o anche il terzo pilastro. «Ma dipende dal progetto che sarà sviluppato», conclude Augugliaro.

La cooperativa, che segna tra i suoi valori la sostenibilità ambientale e sociale, ha poi svelato di essere alla ricerca di uno stabile o di un terreno nell'agglomerato urbano di Locarno, dove poter realizzare i primi alloggi della cooperativa. Rispettando, precisa la presidente Giulia Augugliaro, i requisiti dello «sviluppo insediativo centripeto», per cui si sceglie «di costruire o di andare ad abitare laddove è già costruito, evitando di densificare i sedimi periferici». Si cerca dunque «un terreno con una superficie lorda di almeno 1.400 metri quadri, per poter costruire almeno dieci unità abitative». O un edificio già esistente da recuperare, «per almeno sei appartamenti».

DECA

© CDT / CHIARA ZOCCHETTI

La cooperativa abitativa, per chi aderisce, si può finanziare anche con il secondo e il terzo pilastro.

Guarda il video  
[cdtlink.ch/radice](https://www.cdtlink.ch/radice)

Scopri i numeri e i prezzi nella visione di Radice, la cooperativa abitativa



## A Locarno la terza via dell'abitare

**LOCARNO** Una «comune» abitativa, una filosofia che sta prendendo sempre più piede in Svizzera, è stata presentata la scorsa domenica a Locarno dalla Cooperativa d'abitazione Radice. L'obiettivo perseguito è la «terza via dell'abitare»: ovvero la costruzione di uno stabile secondo un pensiero comune, acquistato e/o edificato da tutti i membri della cooperativa.

Composto da 18 persone tra i 30 e i 45 anni, nel settore edile - architetto e architetti, ingegneri, pianificatori - ma anche educatori e personale che lavora nel sociale. Tutti intenzionati a trasferirsi nel Locarnese e con una chiara visione dell'abitare, etico, ecologico e responsabile.

La cooperativa, che segna tra i suoi valori la sostenibilità ambientale e sociale, ha poi svelato di essere alla ricerca di uno stabile o di un terreno nell'agglomerato urbano di Locarno, dove poter realizzare i primi alloggi della cooperativa. Rispettando, precisa la presidente Giulia Augugliaro, i requisiti dello «sviluppo insediativo centripeto», per cui si sceglie «di costruire o di andare ad abitare laddove è già costruito, evitando di densificare i sedimi periferici». Si cerca dunque «un terreno con una superficie lorda di almeno 1.400 metri quadri, per poter costruire almeno dieci unità abitative». O un edificio già esistente da recuperare, «per almeno sei appartamenti».

DECA

© GEFIL/LOHNER

<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Media</b>
23.02.24	<b>Wohngenossenschaft schlägt in Locarno Wurzeln</b>	Tessiner Zeitung
13.06.24	<b>Millevoci: Cooperative di abitazione</b>	Rete Uno – Millevoci
17.06.24	<b>Con Radice spunta una nuova Cooperativa d'abitazione</b>	La Regione on-line
17.06.24	<b>Impossibile comprare casa? Ecco che arriva la "comune" dell'abitare</b>	Tio.ch
18.06.24	<b>Radice, una nuova Cooperativa d'abitazione</b>	La Regione
18.06.24	<b>A Locarno la terza via dell'abitare</b>	20 minuti
18.06.24	<b>A Locarno spunta una «Radice» per un nuovo modo di abitare</b>	CdT on-line
18.06.24	<b>Per un nuovo modo di abitare ecco spuntare una "Radice"</b>	Corriere del Ticino
03.08.24	<b>Seidisera: Cooperativa d'abitazione Radice</b>	Rete Uno - Seidisera
03.09.24	<i>Cooperative d'abitazione, benefici economici e sociali *</i>	Cooperazione
13.09.24	<b>Forum sulle residenze di pubblica utilità</b>	Rete Uno - Seidisera
18.09.24	<i>La Svizzera e i progetti abitativi di utilità pubblica: si dovrebbe fare di più? *</i>	Rete Uno - Controcorrente
01.10.24	<i>La grande carenza di alloggi deve ancora arrivare *</i>	Wohnen

\* Menzionato progetto Radice



cooperativa **radice** abitazione

www.cooperativaradice.ch  
info@cooperativaradice.ch

**Vuoi far parte di Radice? ecco come si fa e cosa ti aspetta...**

- 1 Vai sul sito inquadrando il codice QR o digitando cooperativaradice.ch e compila il **formulario di adesione**. Anche le persone giuridiche possono diventare socie e sono benvenute.
- 2 Attendi la conferma di adesione e le indicazioni per effettuare il versamento delle tasse e della quota sociale di **2'000.- CHF \***.  
\* la quota sociale viene restituita in caso di uscita.
- 3 I soci e socie che intendono abitare nella cooperativa saranno inseriti nella **lista d'attesa** nella quale sarà indicato la grandezza dell'appartamento desiderato, generalmente corrispondente al **numero di abitanti** \* 1,5.  
Es: un nucleo familiare di 3 persone ha diritto ad un appartamento di 4,5 locali.
- 4 Una volta trovato un terreno o un edificio adatto, la **cooperativa sviluppa il progetto abitativo**.  
Con il tuo **voto in assemblea** hai la possibilità di decidere sull'acquisto di immobili e sullo sviluppo del progetto. Puoi collaborare anche tu a questa fase mettendoti a disposizione nei diversi gruppi di lavoro.
- 5 **Ti verrà attribuito un appartamento** all'interno del progetto sviluppato in base a due criteri:  
1. Compatibilità del nucleo familiare con gli appartamenti a disposizione;  
2. Anzianità all'interno della cooperativa.
- 6 Se ti è stato attribuito un appartamento, è il momento di versare la **quota d'alloggio**. Questo ti dà diritto all'abitazione. Puoi sempre decidere che l'appartamento proposto non fa per te e attendere lo sviluppo di un successivo progetto abitativo che meglio risponde alle tue esigenze senza perdere la priorità acquisita in lista d'attesa.
- 7 **Abita, vivi e divertiti insieme a Radice!**

area di ricerca dove nascerà il primo progetto di Radice

Minusio  
Muralto  
Locarno  
Losone  
Ascona



**BANCA DEL TEMPO**

La regola di fondo che vige  
nella Banca del tempo è  
"lo scambio".

"la solidarietà"  
che circola nella BdT  
non è a senso unico.  
È reciproca e alla pari.

Il tempo scambiato è misurato in ore  
e l'ora è di 60 minuti per tutti,  
indipendentemente dalla  
professione o l'aiuto svolto

La Banca del tempo serve a soddisfare  
bisogni materiali e bisogni immateriali

Da quando inizia il conteggio?

Entro quanto tempo si possono recuperare le ore?

Come si pensa che siano riconosciute le ore?

Qual'è il concetto di credito e debito ore?

Concetto di equità sociale?

Tutti devono prestare le stesse ore?

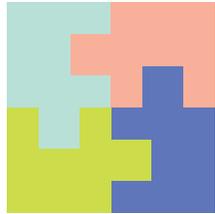
...e dove resta il dono?

È corretto computare tutte le ore?

Le mansioni che si devono coprire all'interno del progetto abitativo fanno parte del conteggio della BdT

o è considerato un lavoro retribuito dalla cooperativa?

## Principi di costituzione



## Strumenti di ricerca servizi



## Contabilizzazione

DARE	AVERE
15	55
5	15
20	5
55	20
100	100

## Modalità di gestione ore





**PICCOLE RADICI**





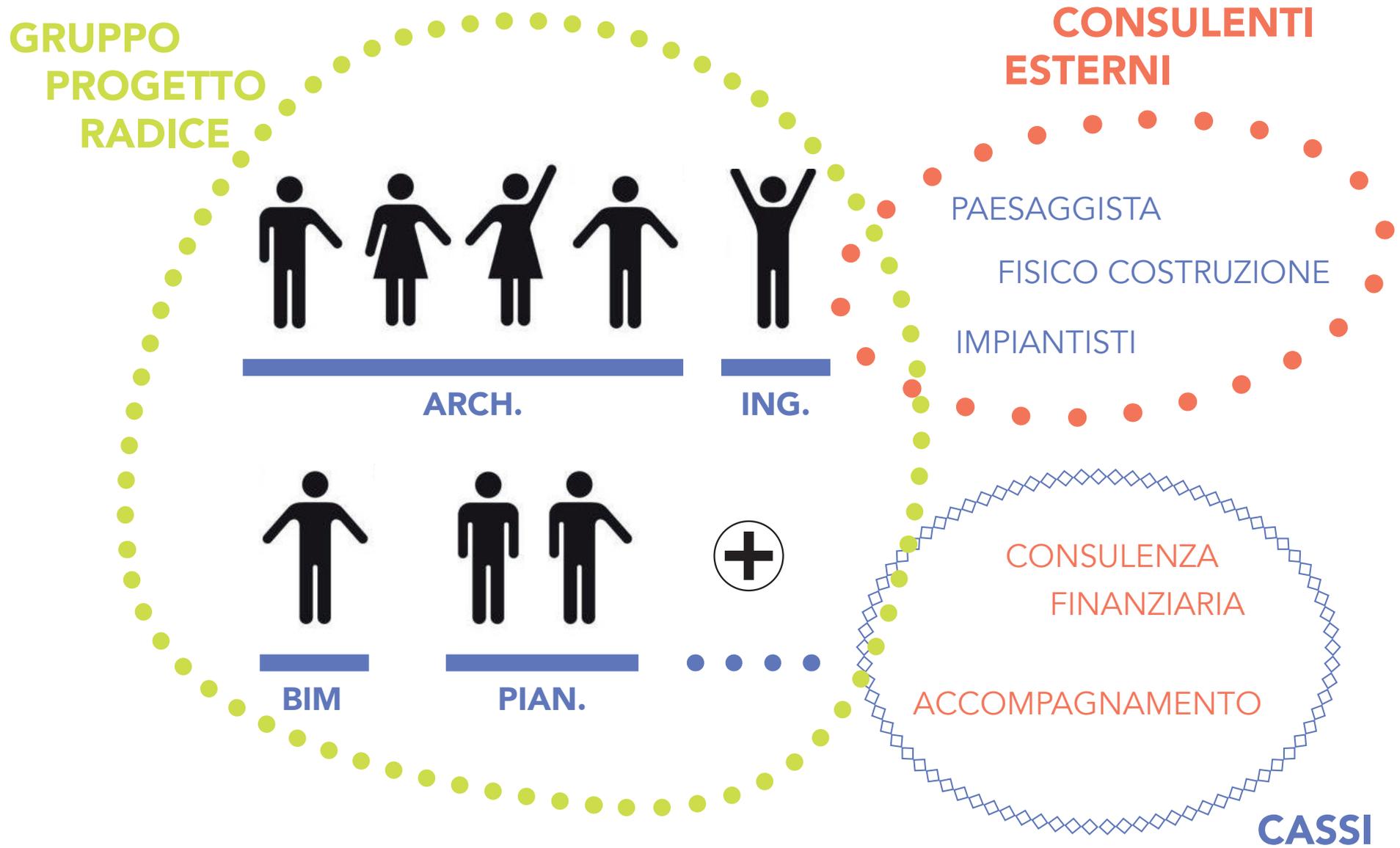
# **GRUPPO EVENTI**

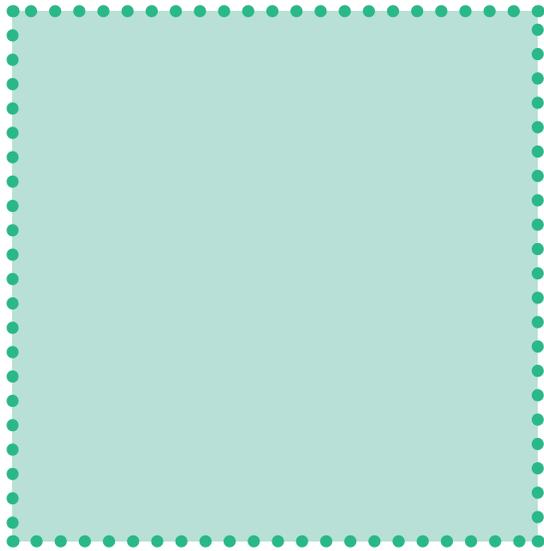


**GRUPPO  
SOCIALITÀ**



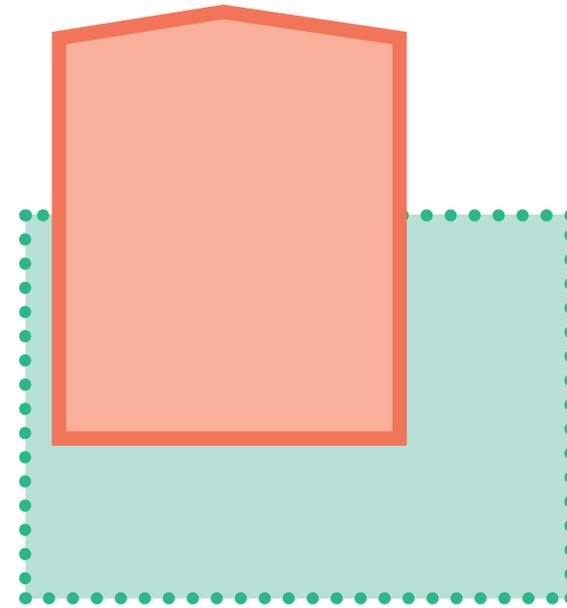
**GRUPPO  
PROGETTO**





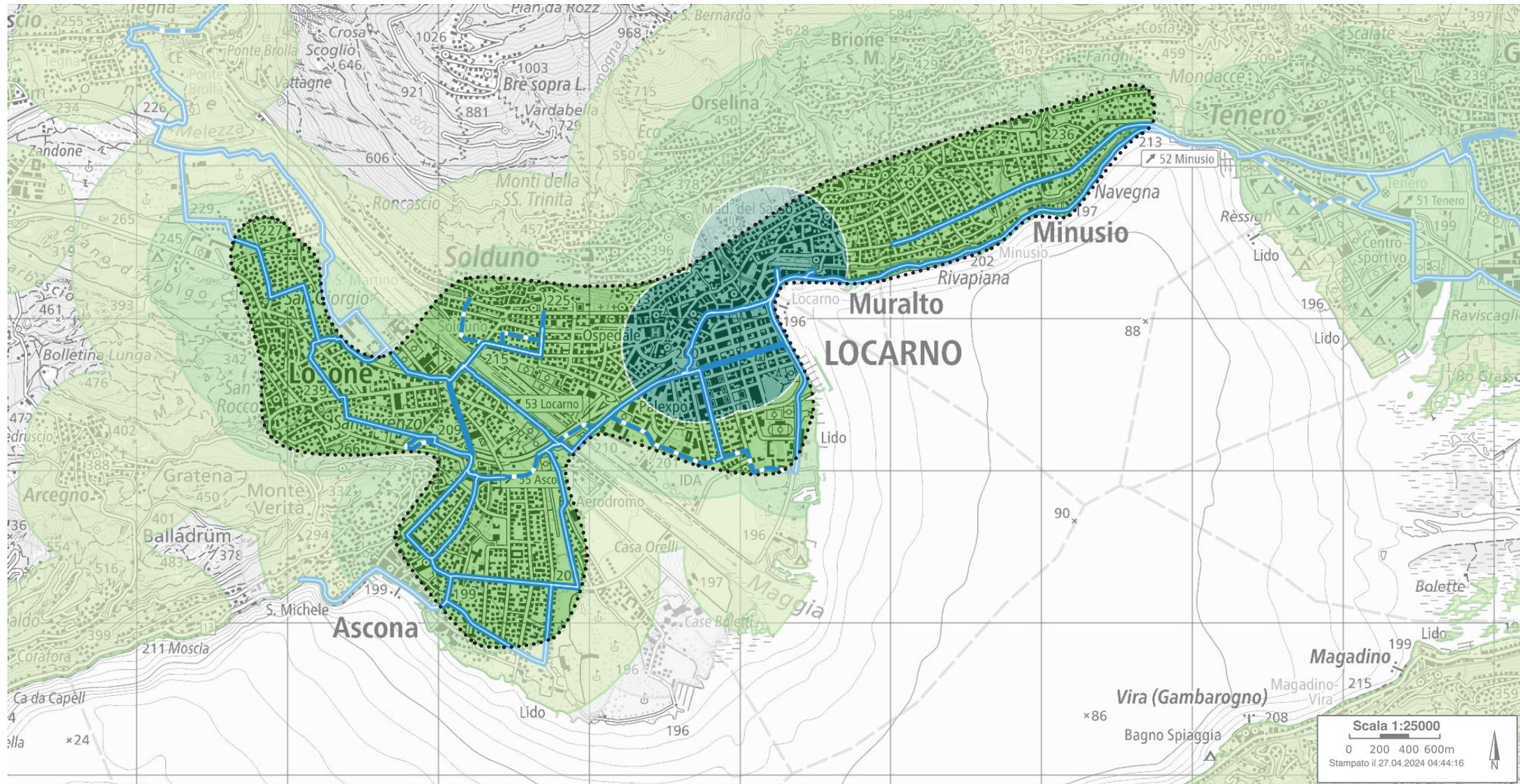
## TERRENI EDIFICABILI

con una SUL disponibile  
sufficiente per realizzare  
almeno 10 appartamenti  
**SUL disp.  $\geq$  ca. 1'400 mq**



## EDIFICI DA RISANARE

con potenziale per  
**almeno 6 appartamenti**

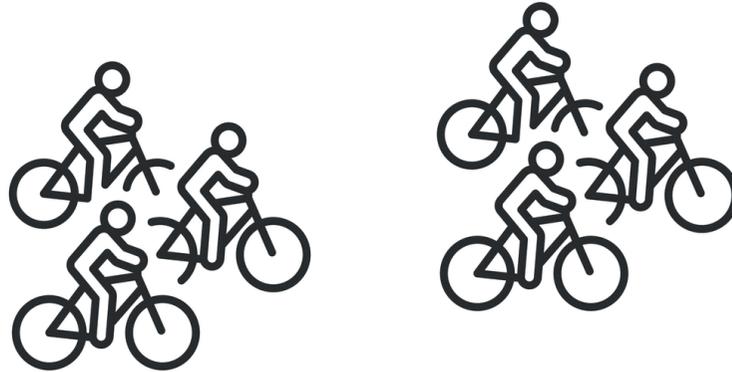


## 2

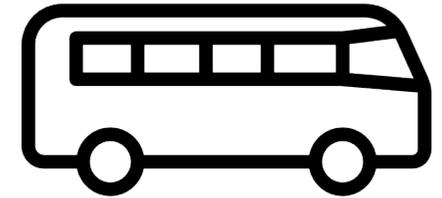
## ATTIVITÀ

Un luogo nel Locarnese con caratteristiche urbane, con una qualità del trasporto pubblico (Cat. A e B), vicino ai percorsi di mobilità lenta e in pianura

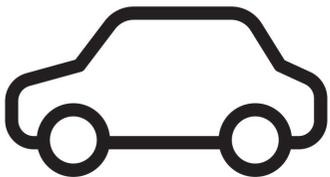
+ biciclette



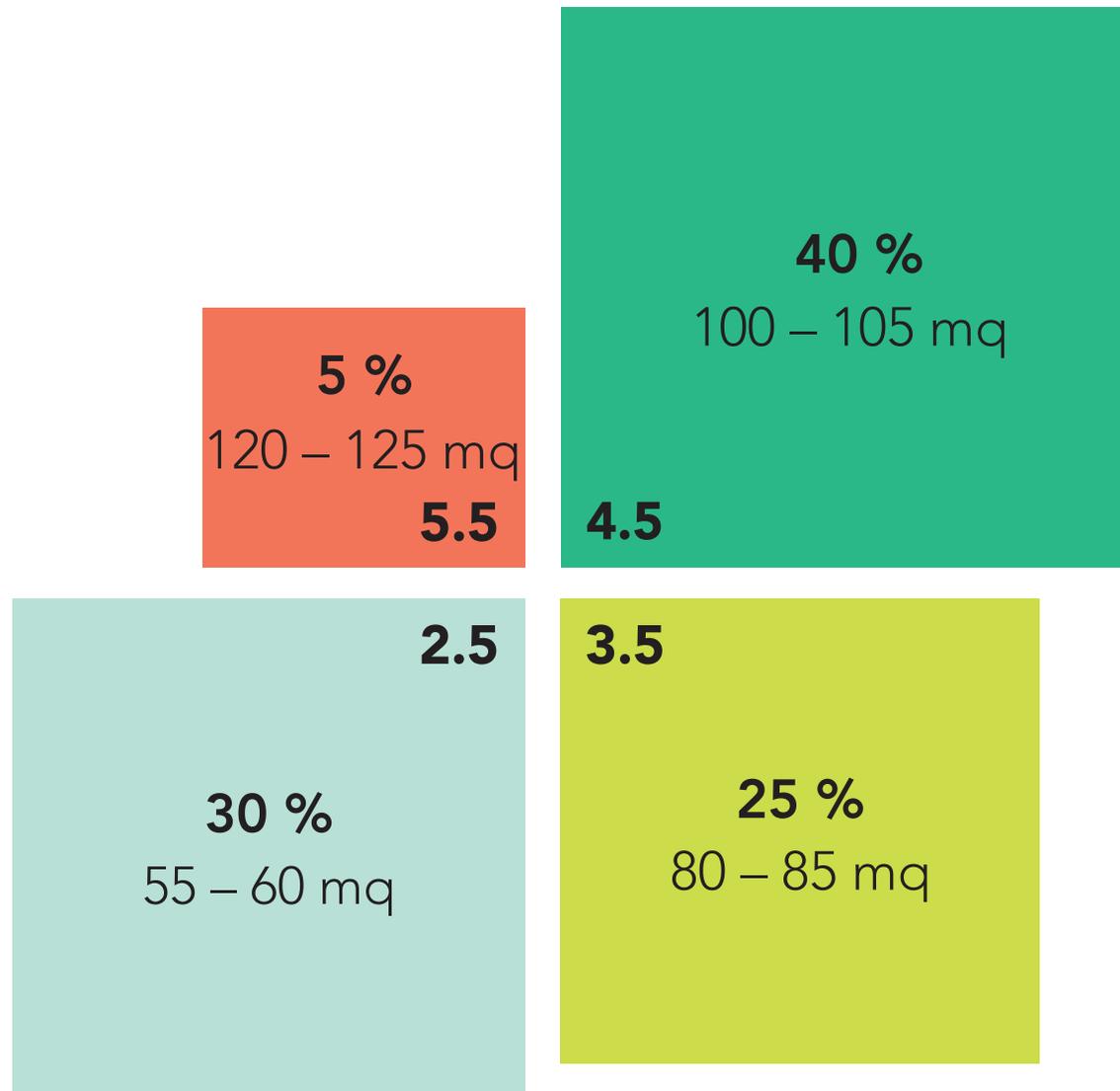
+ trasporto  
pubblico



- automobili



+ bike&car-sharing





+

servizi di prossimità

asilo nido, bar, centro  
diurno, negozio, ecc.



costo del terreno rispetto all'investimento totale

20% – 25%

costo del terreno

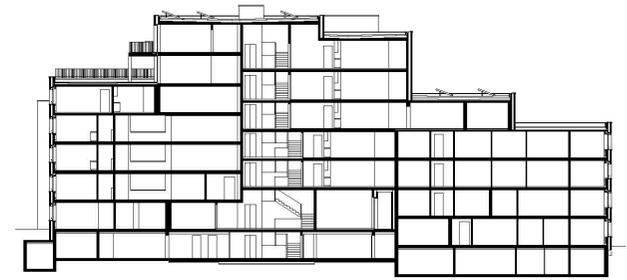
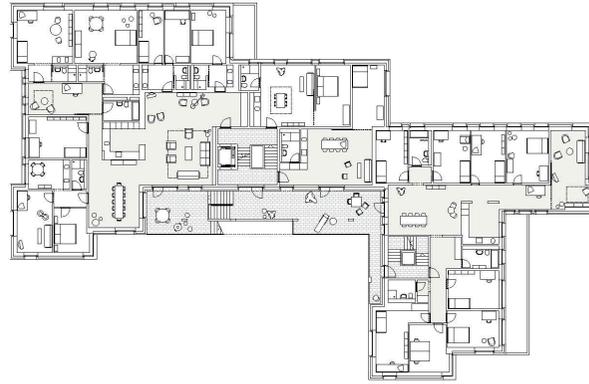
1'100 – 1'400 CHF / mq di SUL

1° affitto = prezzi di mercato

220 CHF / mq di SAN

quota d'alloggio per persona adulta

30'000 – 40'000 CHF

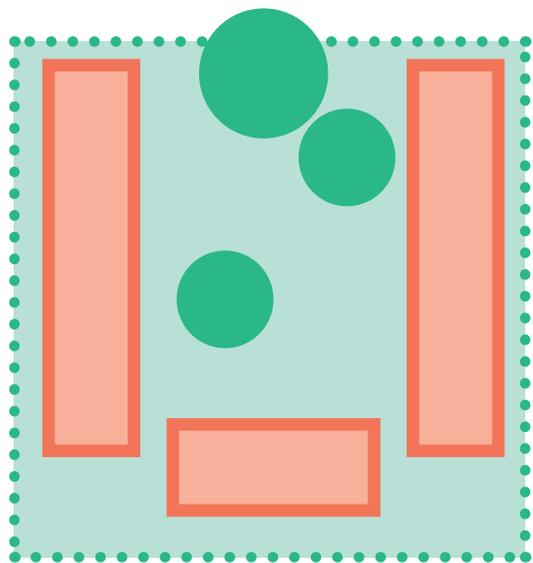


**1. CHI SIAMO**

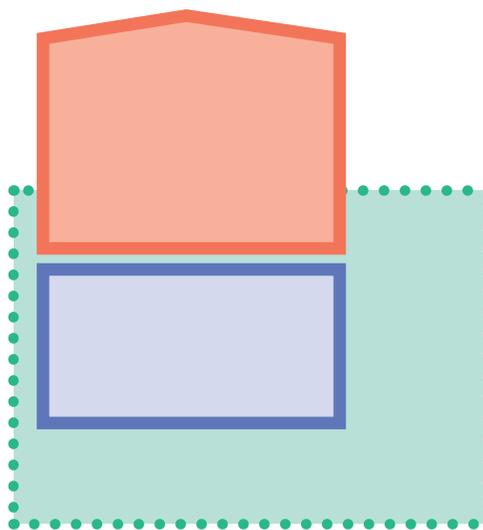
**2. ATTIVITÀ**

**3. PROSSIMI PASSI**

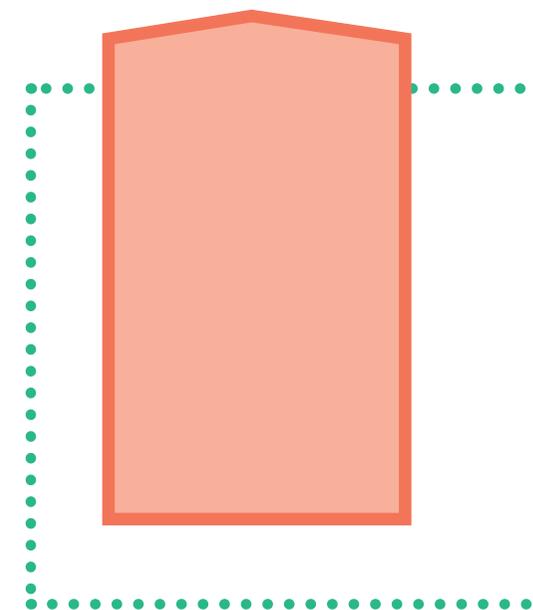
## AL MOMENTO STIAMO SONDANDO TRE PROGETTI:



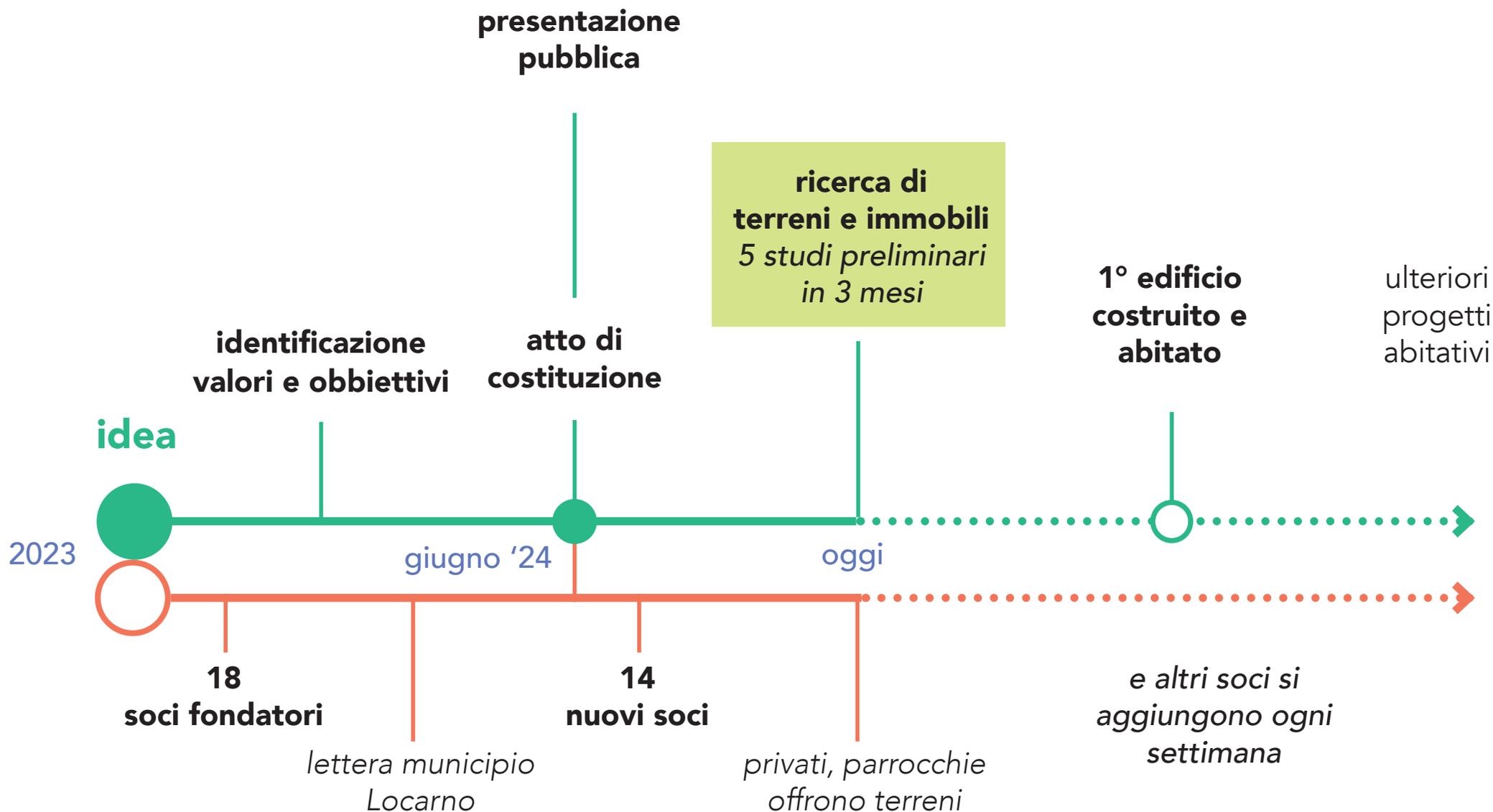
Un terreno edificabile  
in R3 su cui poter  
edificare **30-35**  
appartamenti



Una casa esistente di  
tre piani da sovrapporre  
di ulteriori quattro piani  
per **13 appartamenti**



Un terreno edificabile  
in diritto di superficie  
in R5 su cui poter  
edificare **20 -25**  
appartamenti



### 3

## PROSSIMI PASSI

Abbiamo mosso i primi passi nel 2023, da giugno 2024 siamo ufficialmente una cooperativa e il numero di soci e socie è in **continua crescita**

