

INQUILINI UNITI

Numero 155/2018
Pubblicazione trimestrale
www.asi-infoalloggio.ch

In questo
numero:

- I danni a fine locazione
- Disdetta straordinaria: sì o no?
- Firmate la petizione!

E iniziativa sia.



Editoriale

IN gennaio il Gran Consiglio ha respinto la mozione di Pelin Kandemir Bordoli, che chiedeva l'introduzione del formulario ufficiale (FU) a inizio locazione. Un'occasione mancata, ma le ragioni del profitto hanno avuto ancora una volta il sopravvento. L'introduzione del formulario ufficiale avrebbe permesso un controllo degli aumenti di pigione ad ogni cambio di inquilino, momento che diventa troppo spesso un'occasione ghiotta per aumentare l'affitto senza che vi siano le ragioni per farlo. La discussione in Parlamento è stata ampia e ha toccato diversi argomenti, che però non hanno fatto breccia fra chi non ha ritenuto di votare per l'introduzione di uno strumento semplice e di facile applicazione, che in altri cantoni ha dato buoni frutti. Più volte i contrari hanno asserito

che già ora si può chiedere al locatore quanto pagava l'inquilino precedente. Non si è detto però che non vi è nessun obbligo di risposta e quindi nessuna possibilità di contestare la pigione iniziale, se questo dato non è fornito. In Parlamento ci si è dati molto daffare a sostenere gli ambienti immobiliari, anche con argomenti pretestuosi, ad esempio che l'introduzione del FU avrebbe comportato burocrazia e aggravio di lavoro per gli Uffici di conciliazione. L'esperienza dei cantoni che l'hanno adottato dice il contrario. Quello che nessuno ha detto è cosa veramente temono i proprietari ed amministratori: una maggiore trasparenza e una maggiore possibilità di controllare e contestare gli aumenti abusivi. Eppure anche dopo l'introduzione del FU, chi vorrà aumentare la pigione perché ha

validi motivi, ad esempio ha migliorato lo stato dell'appartamento o dello stabile, potrà farlo come sinora. Quindi perché tanta paura e opposizione? Chi ha la coda di paglia? Chi da anni aumenta le pigioni senza motivo, sottraendo al mercato immobiliare quei pochi alloggi che hanno ancora un costo sopportabile. Ed è proprio per preservare questi alloggi, per dare trasparenza al mercato, per combattere contro gli abusi che l'ASI ha deciso di farsi promotrice del lancio dell'iniziativa popolare per introdurre il FU ad inizio locazione.

In Gran Consiglio, la proposta è stata sostenuta da parlamentari di diversi schieramenti, questo lascia ben sperare su un sostegno allargato all'iniziativa, quindi l'ASI non sarà sola a condurre questa battaglia.

I danni a fine locazione

Vi presentiamo una breve carrellata di domande che frequentemente vengono poste al nostro centro infoalloggio.

Ho riconsegnato l'appartamento e il proprietario non mi aveva contestato nulla, ora dopo un mese ricevo una lettera in cui mi si chiede il pagamento per la sostituzione del lavabo, che a dire del proprietario era scheggiato. È corretto?

Eventuali danni a fine locazione devono essere notificati tempestivamente all'inquilino al momento della riconsegna. Cosa vuole dire? Il proprietario deve farsi carico di informare in modo preciso e dettagliato l'inquilino di quelli che ritiene essere dei danni già al momento della riconsegna o al più tardi entro ca. 3 giorni (al massimo comunque entro 7 giorni lavorativi seguenti alla restituzione dell'ente locato). Deve trattarsi di danni visibili e riconoscibili.

Nel caso in esame il conduttore non ha ricevuto alcuna notifica tempestiva. Di conseguenza il proprietario non può più pretendere alcun risarcimento dall'inquilino.

Al momento della restituzione dell'appartamento, il mio proprietario mi ha contestato che la cucina e il pavimento del soggiorno non erano puliti. Per questo dopo ca. un mese ho ricevuto la fattura di una ditta di pulizie di ben Fr. 800.- Cosa posso fare?

Il locatore che si lamenta perché l'appartamento non è pulito deve comunque dare la possibilità all'inquilino di effettuare una pulizia più accurata. Evidentemente questa deve essere fatta nell'immediato, e quindi il giorno stesso della riconsegna e/o al limite al più presto possibile, tenendo in considerazione se vi

è un nuovo conduttore che deve entrare. Se ciò non viene fatto, è senz'altro contestabile che il proprietario possa poi chiedere all'inquilino il pagamento della fattura di un'impresa di pulizia.

Dopo pochi giorni dalla consegna dell'appartamento mi è arrivata a casa una lettera raccomandata in cui il locatore mi ritiene responsabile per alcuni danni e mi chiede di avvisare la mia assicurazione di responsabilità civile. A mio avviso questi danni c'erano già al momento della consegna, solo che non trovo più il verbale che avevamo redatto a quel momento. Cosa posso fare?

L'onere della prova dell'esistenza del danno e della responsabilità dell'inquilino sono a carico del proprietario. Molte volte questa prova può risultare da un confronto tra il verbale d'entrata e quello d'uscita. Quando vi viene contestato un danno, a scanso di equivoci, avvisate la vostra assicurazione di responsabilità civile. Quest'ultima si farà carico di valutare la correttezza delle pretese fatte valere dal proprietario. L'annuncio del danno all'assicurazione in ogni caso non comporta alcun riconoscimento di responsabilità.



MEMORANDUM SCADENZA DEL SUSSIDIO

Siete inquilini di un immobile sussidiato? Fate attenzione perché visto l'avvicinarsi della scadenza di tutti i sussidi, potreste ricevere una semplice lettera per posta ordinaria in cui vi viene comunicato l'aumento della pigione.

Non buttatela via. È possibile infatti contestare la pigione che sarete costretti a pagare in futuro, a condizione che non siano trascorsi 30 giorni dal ricevimento della lettera. ATTIVATEVI SUBITO E RECAATEVI NEI NOSTRI UFFICI.

L'art. 266g CO prevede che ciascuna delle parti può disdire il contratto di locazione per una scadenza qualsiasi, osservando il termine legale di preavviso (3 mesi per i locali a uso abitativo e 6 mesi per quelli commerciali) nel caso in cui sopravvengano "motivi gravi" che rendano insostenibile la continuazione del rapporto locativo.

Per "motivi gravi" devono intendersi quelle circostanze eccezionali, di una certa gravità sconosciute e imprevedibili al momento della conclusione del contratto e che non dipendono dalla parte del contratto che li fa valere.

Siamo confrontati con una disdetta straordinaria, di carattere generale, che prevede la possibilità di disdire il contratto anche per motivi che nulla hanno a che vedere con lo stato della cosa locata.

Si pensi per esempio a un mutamento della situazione personale del conduttore, tale da rendergli economicamente insostenibile la continuazione del contratto (attenzione perché il divorzio è escluso dalla casistica), oppure una guerra, una grave malattia del locatore o una modifica della sua sostanza che lo obbliga ad occupare lui stesso i locali.

La giurisprudenza applica questo articolo in maniera molto restrittiva, ossia in *pochissimi casi*.

Un caso tipico è quello dato dall'inquilino che viene ricoverato in casa per anziani.

Disdetta straordinaria: sì o no?

In discussione ora, per esempio, è il fatto se è possibile dare una disdetta straordinaria in caso di trasferimento del conduttore per lavoro in un altro Cantone o all'estero. Alcuni tribunali sembrerebbero dare una risposta positiva e accettare pertanto una disdetta ai sensi dell'art. 266g CO.

Altra questione invece è quella legata allo stato dell'immobile locativo, ossia quando l'immobile presenta un grave difetto della cosa locata, tale da pregiudicare o escludere notevolmente l'idoneità dell'immobile all'uso cui è destinato. In un simile caso l'art. 259b, lett. a CO prevede la possibilità di disdire il contratto in via straordinaria, dopo che invano si è assegnato un termine al proprietario per provvedere all'eliminazione del difetto. Deve in ogni caso trattarsi di difetti veramente gravi, tale è ad esempio il caso quando sono in pericolo gli interessi vitali, in particolare la salute del conduttore e della sua famiglia. L'onere di provare l'esistenza di simili difetti incombe al conduttore.

Capita al riguardo che nei nostri Uffici si rechino tante persone che constatano la presenza di muffa nel loro appartamento. In tali casi, per poter dipartirsi dal contratto, è necessario dimostrare che vi è quantomeno una

presenza diffusa di muffa, tale da causare veramente un pericolo per la salute degli inquilini e/o comunque l'impossibilità di utilizzare l'ente locato. È difficile in concreto poter dare questa prova perché la maggior parte delle volte non è possibile disporre di un certificato medico che attesti un legame tra la presenza della muffa ed eventuali problemi, per esempio, respiratori di cui sono affetti gli inquilini. In ogni caso, in simili casi, l'inquilino prima di tutto si deve attivare scrivendo una lettera raccomandata al proprio locatore in cui:

- lo informa in modo preciso e dettagliato dell'esistenza del difetto;
 - gli assegna un termine congruo per procedere alla sua eliminazione;
 - l'avverte che, in caso di mancata eliminazione del difetto, procederà al deposito della pigione all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione competente;
 - si riserva comunque di chiedere una riduzione della pigione.
- A seconda della reazione del proprietario sarà possibile valutare come procedere. Nei nostri Uffici le nostre consulenti sono a disposizione per consigliarvi sulla via migliore da seguire in simili casi.



CONTRATTO

Senzatetto. Che fare?

di Francesca Coda Jaques

Ritrovarsi senza alloggio. Può capitare per esempio in seguito a una separazione. E in questo caso i più toccati sono gli uomini, che si trovano a dover lasciare l'abitazione coniugale assegnata dal giudice alla moglie. Anche se poi a fare quadrare i bilanci faticano di solito maggiormente mamme e figli. I quali possono avere le loro difficoltà nell'ottenere gli aiuti sociali previsti dalla legge (sussidi e assegni) perché devono mostrare agli uffici competenti un contratto di locazione in cui figurino solo la mamma, mentre l'amministrazione si rifiuta di stralciare dal contratto il marito/padre che ormai vive altrove, pensando sia più sicuro figurare anche lui come debitore solidale. L'ufficio imputa nel fabbisogno teorico alla voce affitto solo la metà di quello che c'è scritto sul contratto, mentre l'inquilina paga evidentemente l'intera cifra. Almeno finché la separazione non è stata ufficializzata in ambito giudiziario.

Separazione e divorzio sono solo uno dei motivi che conducono a situazioni di disagio economico e possibile conseguente perdita dell'alloggio. Altre ragioni posso-

no essere, fra le persone che lavorano, lo statuto del precariato o dell'indipendente, tra la popolazione più in generale una malattia improvvisa, una tossicodipendenza, un'invalidità o il raggiungimento dell'età di pensionamento, o ancora lo statuto di immigrato (compresi stranieri di passaggio e svizzeri rimpatriati).

Casa Astra a Mendrisio, Casa Marta a Bellinzona e Casa Martini a Locarno. Tre nomi di altrettante strutture di prima accoglienza in Ticino, che hanno visto la luce (la prima) o sono nella prima fase di progettazione (le due restanti). Grande assente sul territorio cantonale è Lugano, per la quale si sta tuttavia lavorando per trovare un immobile adatto da destinare a un centro di prima accoglienza e dove è già attiva la mensa sociale, nella nota Casetta Gialla dietro la pista di ghiaccio della Resega, che garantisce un pasto caldo a mezzogiorno, la possibilità di lavarsi, fare un bucato, e che rifornisce di vestiti usati, coperte e sacchi a pelo. Accennando a questi progetti volti a intervenire al più presto in caso di bisogni primari minacciati, ha preso avvio un incontro a Massagno il 29 novembre 2017 tra cittadinanza, volontari e impiegati nel settore sociale, organizzato dalle sezioni PS e verdi di Massagno e Lugano dal tema "Senzatetto. Che fare?" (dibattito moderato da Fabio Dozio tra Fra Martino Dotta, Centro Bethlehem, Donato Di Blasi, Casa Astra e Luigi Romeo, coordinatore dei servizi sociali di Locarno). I centri di prima accoglienza nascono quindi dalla constatazione di una reale necessità che tocca sempre più persone, comprese categorie finora non a rischio. Per ora in Ticino l'unico centro operativo è Casa Astra a Mendrisio, un progetto nato nel 2004 su impulso del Movimento

dei senza voce e poi sviluppatosi fino al trasferimento nell'ex Osteria del Ponte, dove possono essere alloggiate una ventina di persone, ciò che costituisce un numero adeguato perché tutto risulti ben gestibile. La durata media di permanenza è di 2 mesi: si va da un minimo di un solo giorno a un massimo di 6 mesi, con alcune eccezioni di "affezionati". Quando escono gli ospiti hanno ritrovato una casa propria, sono rimpatriati o collocati in strutture più specifiche. La questione dei senza tetto necessita di ulteriori strutture. Per questo in altre realtà urbane si sono individuati alcuni da destinare alla prima accoglienza: nelle città infatti si concentra una maggiore percentuale di persone in stato di indigenza. Casa Astra e Casetta Gialla e in futuro Casa Marta e Martini: tutte iniziative private. E lo Stato? Fa abbastanza? Sicuramente potrebbe fare di più, i relatori concordano su questo punto, fra chi risponde con un sì e chi afferma laconicamente che esso abdica, di fronte a rilevamenti sulla precarietà e sulla povertà che negli ultimi anni sono peggiorati e stanno acquisendo proporzioni allarmanti. Oggi a livello svizzero c'è oltre mezzo milione di poveri, di cui ben 120'000 con attività lavorativa. Nel nostro cantone, poi, parecchie sono le realtà di povertà estrema: numerose persone pernottano in auto, in stazione (con il rischio di venire addirittura multati per mancanza di un titolo di trasporto) o in altri rifugi di fortuna, comprese le parti comuni accessibili di edifici privati. Altre sono provvisoriamente collocate in strutture non adeguate quali pensioni o hotel. Purtroppo, constataano i relatori, fra le differenti categorie di persone in difficoltà si instaura una specie di lotta, che genera una guerra tra poveri e annichisce ogni senso di solidarietà umana, ove l'unica riflessione possibile sembra essere che quello che possiedi tu lo porti via a me. E nella cittadinanza tutta, in un clima generale di difficoltà crescente, si assiste a una perdita del senso della comunità, della condivisione e della solidarietà. Soluzioni? I centri di prima accoglienza, forse, sono un passo, per ritrovare un tetto e una nuova speranza.



Siamo quotidianamente confrontati con scelte che riguardano il denaro. Dal banale “pranzo a casa o al ristorante?” al più complesso “compro un appartamento o vivo in affitto?”, passando per la scelta degli indumenti o dell'automobile. Il denaro e il suo utilizzo sono un aspetto importante della vita di ogni adulto.

Indebitamento eccessivo

Una volta usavamo il salvadanaio, il borsellino, e qualcuno nascondeva i soldi sotto il materasso per gestire il proprio denaro, oggi invece siamo passati a una molteplicità di proposte: pagamento con carta di credito/debito, carta cliente, pagamento con il cellulare, ... Allo stesso tempo si sono moltiplicate le forme di debito: compra oggi paga domani, pagamento a rate, credito al consumo, leasing, ... In questo contesto diventa sempre più difficile tenere i conti e indebitarsi è diventato più facile. Il debito non è per forza negativo per la nostra gestione finanziaria, ma deve essere sopportabile. Pensiamo all'ipoteca per l'acquisto di una casa per semplificare l'idea.

I debiti diventano invece un problema quando sono troppi. Quando le risorse, dopo la deduzione delle spese necessarie per il sostentamento, non bastano per onorare gli impegni finanziati scoperti, si parla di indebitamento eccessivo. Le fatture non pagate si accumulano, gli interessi crescono e la capacità di gestione finanziaria diminuisce.

L'indebitamento eccessivo spesso non è un fenomeno legato alla mancanza di denaro, bensì ad una gestione delle spese che non è in linea con la propria disponibilità finanziaria. L'uso degli strumenti di credito, o le tante forme di soldi invisibili, possono trasformare un equilibrio precario in difficoltà di gestione. Il rischio cresce quando la vita (e così anche le entrate e le uscite) cambia, in positivo o in negativo: un giovane va a vivere da solo, il pensionamento, la nascita di un figlio, oppure una separazione.

Conti alla mano

Conoscere la propria situazione finanziaria aiuta a non fare il passo più lungo della gamba. Essere consumatori attenti è fondamentale per prevenire il rischio di indebitarsi eccessivamente e allestire un budget aiuta a risparmiare sia per eventuali imprevisti, sia per progetti importanti. Non è mai troppo tardi per prendersi un attimo per fare i conti prendendo coscienza di quanto entra e quanto esce dalle proprie tasche. Tra le misure di prevenzione promosse in Ticino troviamo attività per i diversi gradi scolastici, ma anche corsi e spunti su come allestire un budget destinato alla popolazione in generale. A complemento delle diverse offerte esiste pure un gioco di società che ci fa riflettere in modo divertente sui soldi, i debiti e la felicità.

Quando i conti non tornano

Se la situazione sfugge di mano, è importante sapere che si può chiedere aiuto e che è possibile trovare una via d'uscita. Dai servizi sociali del proprio Comune, ai volontari formati per accompagnare le persone in un percorso di disindebitamento, le risorse esistono.

Riprendersi la libertà

Le conseguenze dell'indebitamento eccessivo sulle persone e i loro famigliari sono pesanti e alle volte drammatiche. Quando queste persone superano il tabù legato al tema e chiedono aiuto iniziano un percorso che potrà dar loro una ritrovata libertà. Perché troppi debiti strozzano. Per una prima consultazione è possibile telefonare al numero verde gratuito di Caritas Ticino – 0800 20 30 30, dove il personale offre una prima consulenza e può orientare le persone.

Conti chiari, debiti giusti!

di Alice Guglielmetti

Parliamone

La relazione al denaro è individuale, ma esistono molti tratti che ci possono accomunare ad altre esperienze. Nella nostra società parlare di soldi e ancor peggio di debiti si scontra con un tabù.

Il franco in tasca, sul suo sito www.ilfrancointasca.ch ha raccolto delle storie di vita nelle quali ci si può identificare, o dalle quali si può trarre una riflessione sul proprio modo di gestire il budget.



BUDGET A DISPOSIZIONE

Sempre più spesso per siglare un contratto d'affitto (ma anche un leasing, un credito bancario o un abbonamento telefonico), è necessario presentare un certificato di solvibilità. Avere dei debiti può di fatto precludere l'ottenimento di queste prestazioni.

Inoltre, nella scelta di un'abitazione è importante tener presenti alcuni aspetti che hanno conseguenze importanti sul budget. Per l'affitto, Budget consigli Svizzera (www.budgetconsigli.ch) raccomanda di destinare al massimo 1/4 del reddito netto mensile, inclusi costi accessori e riscaldamento. Più l'affitto è basso, più il margine di manovra per le altre spese è maggiore. Chiediamoci: che genere di affitto posso permettermi in rapporto alle altre mie spese? A cosa devo rinunciare se l'affitto è più caro del previsto? Inoltre, per evitare spiacevoli sorprese, è consigliato leggere bene il contratto prima di firmarlo e informarsi sull'ammontare preciso delle spese accessorie e dell'eventuale conguaglio.

PIANO PILOTA

Dal 2014 il Canton Ticino ha coordinato un piano pilota denominato Il franco in tasca (www.ilfrancointasca.ch), che ha realizzato oltre trenta misure. Il gruppo strategico interdipartimentale (DSS, DECS DI e DE) coordina e mette in rete molte istituzioni e associazioni attive da tempo sul territorio, valorizzandone competenze ed esperienza specifiche.



Termini di preavviso e disdetta

Art. 266c CO
Nella locazione di abitazioni, ciascuna delle parti può dare la disdetta con preavviso di tre mesi per la scadenza determinata dall'uso locale o, in mancanza di tale uso, per la fine di un trimestre di locazione.

Per i locali ad uso abitativo, se nel contratto di locazione non è specificato nulla, varrà quanto previsto dall'articolo sopra menzionato.

Ciò significa che la disdetta deve essere data con un preavviso di 3 mesi alle scadenze previste, innanzitutto, dall'uso locale e in sua assenza per la fine del trimestre di locazione. In Canton Ticino l'unico uso locale si ha nel luganese, dove le scadenze previste sono il 29 marzo e 29 settembre; nel resto del cantone, invece, sarà da verificare quando è iniziato il contratto innanzitutto, per poi contare la fine del trimestre.

RASSEGNA STAMPA



lo resto fuori

Quando l'inquilino prende in affitto un appartamento, quest'ultimo diventa qualcosa che appartiene alla sua sfera privata. Il locatore non ha diritto di accedervi, ma mantiene un diritto di visita.

"Questa casa è ancora di mia proprietà" strilla il proprietario e chiede di poter entrare nell'appartamento per verificare lo stato di isolamento delle finestre. L'inquilino ha visite e non gli

concede il permesso di entrare. Ciò è consentito dalla legge. Al locatore resta comunque il diritto di visitare l'appartamento, ma solo se lo chiede preventivamente al suo inquilino fissando giorno e ora. Il locatore deve in ogni caso considerare gli interessi dell'inquilino e adattarvisi. Può anche chiedere di poter visitare l'appartamento occupato da un inquilino se quest'ultimo ha dato disdetta e vi sono

interessati a subentrarvi.

Rifiutare al locatore una visita al proprio appartamento preso in affitto non è comunque consigliabile. L'importante è che questa visita venga preannunciata e sia stata concordata giorno e ora della stessa.

Anche mostrare l'appartamento occupato da un inquilino a potenziali interessati quando vi è una disdetta in corso è, di regola, compito del locatore. Questi può accordarsi con l'inquilino e affidargli questo compito.

Il locatore che dispone di una chiave dell'appartamento affittato non è completamente in regola. Secondo la legge un appartamento affittato deve restare accessibile unicamente al suo inquilino. Se il conduttore dovesse partire per alcuni mesi, questi deve preoccuparsi di fornire al locatore un diritto d'accesso se, per esempio, dovessero essere intrapresi lavori già concordati precedentemente. Cambiare il cilindro della serratura è permesso solo con il consenso del locatore. In caso di perdita o furto della chiave d'entrata si avviserà il locatore informandolo della volontà di procedere al cambio di cilindro. Sono piccole regole che, se rispettate da ambo le parti, evitano di creare situazioni di disagio o di conflitto tra le parti.

Da M&W-dicembre 2017-trad.fm



Lanciata la petizione

di Leonardo Matasci, membro comitato ASI Svizzera



Martedì 30 gennaio il nostro Segretariato Nazionale ha inviato a tutti i Comuni della Svizzera una lettera aperta che verrà inoltrata il 15 marzo, con le firme dei cittadini, quale petizione alle Consigliere e ai Consiglieri agli Stati che si dovranno pronunciare sull'iniziativa depositata da Hans Egloff, presidente dell'Associazione dei Proprietari di immobili della Svizzera tedesca, tesa a modificare l'art. 269 CO. Questo articolo permette all'inquilino di contestare i canoni di locazione abusivi.

Il cambiamento proposto dall'on. Egloff mira ad annullare il diritto di contestare il canone d'affitto iniziale.

Nel nostro Paese non esistono né un controllo né una sorveglianza ufficiale dei canoni di locazione; spetta all'inquilino lottare contro gli abusi e una delle possibilità è quella di contestare la pigione iniziale quando appare abusiva.

Attraverso la sua iniziativa, l'on. Egloff vorrebbe cancellare anche questo diritto individuale con un possibile conseguente innalzamento degli affitti a scapito degli inquilini e in modo particolare delle famiglie che hanno difficoltà a trovare appartamenti a pigione abbordabile.

Un numero importante di firme a sostegno della nostra Associazione servirebbe anche in futuro a impostare un diritto di locazione che orienti il Legislatore a tenere conto delle esigenze dei conduttori.

D'altra parte anche nel nostro

Cantone abbiamo assistito recentemente a un dibattito in Gran Consiglio in merito alla richiesta di introduzione di un formulario ufficiale a inizio locazione, già adottato in diversi Cantoni, che avrebbe offerto la possibilità di contenere il forte aumento delle pigioni ad ogni cambio di inquilino: la maggioranza dei membri del Legislativo ticinese ha scelto di non appoggiare questa opportunità volta a rendere più trasparente il mercato dell'alloggio.



QUOTA SOCIALE

Il 28 febbraio 2018 è scaduto il pagamento della quota sociale annuale, grazie a tutti quelli che ci hanno sostenuto.

Petizione. Lettera aperta. Dite NO alle pigioni abusive!

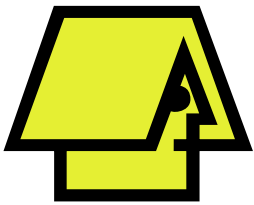
Onorevole signora Consigliera agli Stati,
Onorevole signor Consigliere agli Stati,

la Svizzera non conosce alcun controllo o sorveglianza diretta sulle pigioni, ma lotta contro gli abusi solo grazie all'iniziativa degli inquilini stessi, che possono contestare la pigione iniziale quando appare abusiva. Ma Hans Egloff, Presidente dell'Associazione dei proprietari della Svizzera tedesca (HEV), vuole cancellare integralmente questo diritto. Senza di esso le pigioni aumenteranno esponenzialmente. Vi chiediamo di opporvi e di non autorizzare redditi esagerati e abusivi! Le famiglie si trovano in difficoltà, perché non riescono più a tro-

vare appartamenti a prezzi abbordabili.

Altre iniziative parlamentari sono in corso, e vogliono garantire l'aumento incondizionato delle pigioni. Rigettando l'iniziativa parlamentare Egloff, la Vostra commissione può evitare lo smantellamento della protezione degli inquilini. In tal modo garantirete anche il rispetto della Costituzione (art. 109), che protegge gli inquilini dalle pigioni abusive e preserverete la pace nel mercato dell'alloggio. Contiamo sul Vostro sostegno.

Firma la petizione sul sito <http://www.asi-infoalloggio.ch/lettera-aperta/>



INQUILINI UNITI

SEZIONE DI BELLINZONA E VALLI

Viale Stazione 31A, 6500 Bellinzona
A Biasca si riceve su appuntamento
Appuntamenti: telefonare
lunedì dalle 09.00 alle 11.30
martedì dalle 15.00 alle 19.00
giovedì dalle 09.00-11.30 e 14.00-17.00
Tel.: 091 825 71 72 / Fax 091 825 71 56
E-mail: asibellinzona@bluewin.ch
ccp 65-949-3

UFFICIO DI LOCARNO

Via ai Saleggi 11, 6600 Locarno
Appuntamenti: telefonare
lunedì dalle 14.00 alle 17.00
mercoledì dalle 08.30 alle 11.30
venerdì dalle 13.30 alle 16.30
Tel.: 091 752 11 22 / Fax 091 751 16 37
E-mail: locarno@asi-infoalloggio.ch
ccp 65-6841-1

UFFICIO DI LUGANO

Via Stazio 2, 6900 Massagno
Appuntamenti: telefonare
da lunedì a venerdì dalle 14.30 alle 16.30
Tel.: 091 966 25 02 / Fax 091 967 51 45
E-mail: massagno@asi-infoalloggio.ch
ccp 69-3578-6

UFFICIO DEL MENDRISIOTTO

Via Favre 10, 6828 Balerna
Appuntamenti: telefonare
lunedì e venerdì dalle 13.30 alle 16.00
mercoledì dalle 8.30 alle 11.30
Tel.: 091 683 40 67 / Fax 091 682 02 06
E-mail: balerna@asi-infoalloggio.ch
ccp 65-261731-7

REDAZIONE E PUBBLICITÀ

Associazione Svizzera Inquilini
Federazione della Svizzera italiana
Segretariato generale
Via Bernardino Stazio 2,
6900 Massagno
E-mail: federazione@asi-infoalloggio.ch

HANNO COLLABORATO A QUESTO NUMERO

Valentina Vigezzi Colombo (Redattrice
responsabile), Elena Fiscalini,
Francesca Coda Jaques,
Alice Guglielmetti, Leonardo Matasci,
Corrado Mordasini.

STAMPA

Tipo Offset, Aurora SA, Via Sonvico 11,
6952 Canobbio

Per brevi domande potete contattare il centro

INFOALLOGGIO

aperto il lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle 10
alle 12 telefonando al numero 091 966 82 72

www.asi-infoalloggio.ch

ASSEMBLEA GENERALE 2018

L'Assemblea generale ordinaria
dell'Associazione Svizzera Inquilini
Federazione della Svizzera Italiana si terrà

**Giovedì 29 marzo 2018 alle ore 17.30
presso il Ristorante Casa del Popolo,
viale Stazione 31, Bellinzona**

Ordine del giorno

1. Nomina Presidente del giorno
2. Approvazione ordine del giorno definitivo
3. Approvazione verbale Assemblea 2017
4. Rapporto d'attività 2017
5. Approvazione conti 2017
6. Nomine statutarie
7. Lancio iniziativa
8. Intervento cons. naz.
Marina Carobbio Gussetti
9. Eventuali

L'Assemblea generale ordinaria è aperta a tutti i soci.
Hanno diritto di voto le persone che hanno rinnovato la
quota sociale per l'anno in corso.