

Berna, 4 settembre 2015

Lanciata la raccolta di firme per l'iniziativa «Più abitazioni a prezzi accessibili»

Per una politica dell'alloggio nazionale, per abitazioni a prezzi accessibili

Oggi, l'Associazione Svizzera Inquilini lancia la raccolta di firme per l'iniziativa «Più abitazioni a prezzi accessibili» che, dopo anni di tentennamenti e di promesse non mantenute da parte della Confederazione, darà una scossa alla politica dell'alloggio a livello nazionale. Diverse organizzazioni sostengono l'iniziativa.

Di fronte ai gravi problemi dell'alloggio nelle città e negli agglomerati, il Consiglio federale non si attiva, motivo per cui l'Associazione Svizzera Inquilini ha deciso di lanciare l'iniziativa «Più abitazioni a prezzi accessibili». Nel gennaio del 2014, il Consiglio federale aveva sì preannunciato una serie di misure, che alla fine sono però rimaste lettera morta. A questo punto non resta che fare pressione con un'iniziativa affinché il Consiglio federale e il parlamento si attivino nella politica dell'alloggio e prendano sul serio i problemi di molte persone.

L'iniziativa popolare «Più abitazioni a prezzi accessibili» si prefigge di dare all'ente pubblico altre possibilità per promuovere la costruzione di alloggi a pigione moderata destinati alle economie domestiche con un reddito medio-basso. Essa, infatti, chiede che la percentuale di nuove abitazioni di utilità pubblica aumenti costantemente e che un'abitazione nuova su dieci appartenga a enti attivi nella costruzione di abitazioni di utilità pubblica. Le pigioni di queste abitazioni, infatti, costano fino a un quarto in meno rispetto ad altri alloggi in locazione. Inoltre, l'iniziativa chiede che i cantoni e i comuni possano introdurre un diritto di prelazione sui fondi adeguati alla costruzione e che, sempre per promuovere la costruzione di alloggi di utilità pubblica, la Confederazione e le aziende parastatali, come le FFS, concedano un diritto di prelazione ai comuni e ai cantoni sui fondi che mettono in vendita. Infine, l'iniziativa chiede che gli incentivi statali non vengano usati per sfrattare gli inquilini e per procedere a ristrutturazioni di lusso.

L'iniziativa «Più abitazioni a prezzi accessibili» prende spunto da diverse iniziative lanciate con successo a livello cantonale e comunale. È sostenuta da un'ampia alleanza e nel comitato dell'iniziativa siedono rappresentanti delle Cooperative d'abitazione svizzere, dell'Unione sindacale svizzera, del PSS, dei Verdi e della Gioventù socialista svizzera.

Per ulteriori informazioni:

Marina Carobbio, presidente, 079 214 61 78

Balthasar Glättli, vicepresidente, 076 334 33 66

Carlo Sommaruga, vicepresidente, 079 221 36 05

Michael Töngi, segretario generale, 079 205 97 65

PIÙ ABITAZIONI A PREZZI ACCESSIBILI

+ WWW.ALLOGGI-ACCESSIBILI.CH +

In Svizzera si costruisce molto, ma gli alloggi scarseggiano. Nelle città e negli agglomerati le pigioni non fanno che aumentare. Le famiglie, gli anziani e i giovani non riescono a trovare abitazioni a prezzi accessibili e il Consiglio federale sta a guardare. L'iniziativa popolare «Più abitazioni a prezzi accessibili» vuole invertire questa tendenza obbligando Confederazione e Cantoni a promuovere la costruzione di alloggi a pigione moderata e a evitare progetti speculativi sul poco spazio edificabile rimasto. Si ai risanamenti energetici, ma senza sovvenzionare ristrutturazioni di lusso.

Firma l'iniziativa e imbuca oggi stesso il formulario nella bucalettere. Grazie mille!



Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio-commerciale risposta
Envoi commercial-réponse

Iniziativa sull'alloggio
Casella postale 1163
3000 Berna 23



PIÙ ABITAZIONI A PREZZI ACCESSIBILI

+ INIZIATIVA POPOLARE FEDERALE +



La penuria di alloggi è grave. Nelle città le pigioni aumentano. L'iniziativa popolare «Più abitazioni a prezzi accessibili» promuove la costruzione di alloggi a pigione moderata. Firma subito.

PIGIONI EQUE INVECE DI UTILI SPECULATIVI

La Confederazione e i Cantoni devono attivarsi nella politica dell'alloggio. Promuovendo abitazioni a pigione moderata contribuirebbero, infatti, a mitigare la penuria di alloggi. A tale scopo, devono concedere prestiti per facilitare l'accesso ai terreni edificabili. Comuni e Cantoni potrebbero introdurre un diritto di prelazione, così da aumentare il numero di abitazioni a prezzi accessibili.

COSTRUZIONE DI ABITAZIONI DI UTILITÀ PUBBLICA INVECE DI PENURIA DI ALLOGGI

Le abitazioni di proprietà delle cooperative o degli enti pubblici non sono soggette alla speculazione e costano tra il 20 e il 25% in meno rispetto alla media delle abitazioni in locazione. In questo modo fasce più ampie della popolazione riescono a trovare un'abitazione a prezzi accessibili. In Svizzera, tuttavia, da trent'anni la quota delle abitazioni di utilità pubblica è in continua diminuzione. L'iniziativa chiede ora di aumentare costantemente questa percentuale. Su dieci nuovi alloggi, uno dovrebbe essere di utilità pubblica, il che rappresenterebbe una quota doppia rispetto alla realtà odierna.

BASTA ALLE RISTRUTTURAZIONI DI LUSO

I risanamenti energetici sono importanti e gli incentivi contribuiscono a renderli finanziariamente sostenibili. Purtroppo, però, i proprietari di abitazioni ricevono sovvenzioni anche se sfrattano i loro inquilini o se sottopongono le loro proprietà a ristrutturazioni di lusso, facendo così aumentare ulteriormente i loro redditi. È proprio questo che l'iniziativa vuole evitare.

ABITAZIONI A PREZZI ACCESSIBILI INVECE DI LOFT SUI FONDI DELLE FFS

Sui fondi di proprietà della Confederazione o delle aziende parastatali devono poter sorgere abitazioni a prezzi accessibili. Oggi le FFS sono parecchio sotto pressione dal punto di vista del rendimento e quindi realizzano progetti di alta gamma. L'iniziativa vuole cambiare le cose e far sì che sui fondi delle ferrovie si possano costruire abitazioni a prezzi accessibili.

Iniziativa sull'alloggio
Casella postale 1163
3000 Berna 23
031 301 90 24
www.alloggi-accessibili.ch
info@smv-asloca-asi.ch

Iniziativa popolare federale «Più abitazioni a prezzi accessibili»

Publicata nel Foglio federale il 1° settembre 2015. Le cittadine e i cittadini svizzeri sottoscritti aventi diritto di voto chiedono, in virtù degli articoli 34, 136, 139 e 194 della Costituzione federale e conformemente alla legge federale del 17 dicembre 1976 sui diritti politici (art. 68 segg.):

La Costituzione federale è modificata come segue:

Art. 108 cpv. 1 e 5-8

¹ In collaborazione con i Cantoni, la Confederazione promuove l'offerta d'abitazioni a pigione moderata. Promuove l'acquisto in proprietà di appartamenti e case per il fabbisogno privato personale, nonché l'attività di enti e organizzazioni dediti alla costruzione d'abitazioni a scopi d'utilità pubblica.

⁵ Assicura che i programmi degli enti pubblici volti a promuovere risanamenti non comportino la perdita d'abitazioni a pigione moderata.

⁶ In collaborazione con i Cantoni, persegue un aumento costante della percentuale d'abitazioni appartenenti a enti dediti alla costruzione d'abitazioni a scopi d'utilità pubblica rispetto al numero complessivo d'abitazioni. In collaborazione con i Cantoni, provvede affinché a livello nazionale almeno il 10 per cento delle abitazioni di nuova edificazione siano di proprietà di tali enti.

⁷ Per la promozione della costruzione d'abitazioni a scopi d'utilità pubblica autorizza i Cantoni e

i Comuni a introdurre a loro favore un diritto di prelazione su fondi idonei. Concede loro inoltre un diritto di prelazione in caso di vendita di fondi appartenenti alla Confederazione o ad aziende vicine alla Confederazione.

⁸ La legge stabilisce i provvedimenti necessari al raggiungimento degli obiettivi perseguiti dal presente articolo.

Art. 197 n. 12

12. *Disposizione transitoria dell'art. 108 cpv. 1 e 5-8 (Promozione della costruzione d'abitazioni e dell'accesso alla proprietà)*

Se la legislazione d'esecuzione relativa all'articolo 108 capoversi 1 e 5-8 non è entrata in vigore entro due anni dall'accettazione di detto articolo da parte del Popolo e dei Cantoni, entro tale termine il Consiglio federale emana provvisoriamente le disposizioni d'esecuzione in via d'ordinanza.

Sulla presente lista possono firmare solo aventi diritto di voto a livello federale nel Comune indicato. Chi appoggia la domanda deve firmarla personalmente.

Cantone	N. d'avviamento postale	Comune politico		Firma autografa	Controllo (lasciare in bianco)
Cognome (di proprio pugno)	Nome (di proprio pugno)	Data di nascita (giorno/mese/anno)	Indirizzo (via e numero)		
1					
2					
3					

Chiunque nell'ambito di una raccolta delle firme si rende colpevole di corruzione attiva o passiva oppure altera il risultato della raccolta delle firme è punibile secondo l'articolo 281 e rispettivamente 282 del Codice penale.

Il Comitato promotore dell'iniziativa, composto dei seguenti promotori, è autorizzato a ritirare la presente iniziativa con decisione presa dalla maggioranza assoluta dei suoi membri aventi ancora diritto di voto: **Marina Carobbio Guscetti**, presidente Associazione Svizzera Inquilini ASI, Tampriva 28, 6533 Lumino; **Balthasar Glättli**, vicepresidente ASI, Höggerstr. 148, 8037 Zurigo; **Carlo Sommaruga**, vicepresidente ASI, bvd des Philosophes 11, 1205 Ginevra; **Louis Schelbert**, presidente Cooperative abitative svizzere, Horwerstr. 45, 6005 Lucerna; **Giorgio Tuti**, vicepresidente Unione sindacale svizzera, Bündtenweg 33, 4513 Langendorf; **Christian Levrat**, presidente PSS, rte des Colombettes 297, 1628 Vuadens; **Luca Maggi**, vicepresidente I Verdi svizzeri, Hohlstr. 147, 8004 Zurigo; **Hanna Bay**, vicepresidente Gioventù soc. CH, Bahnhofstr. 10, 7220 Schiers; **Jacqueline Badran**, comitato ASI, Thurwiesenstr. 3, 8037 Zurigo; **Mathias Reynard**, comitato ASI, St-Germain 26, 1965 Savièse; **Michael Töngi**, segr. gen. ASI, Unterstrick, 6010 Kriens; **Pierre Zwahlen**, segr. gen. aggiunto ASI, ch. Gottettatz 8, 1012 Losanna.

Termine per la raccolta delle firme: 1° marzo 2017

Si attesta che i summenzionati ____ (numero) firmatari dell'iniziativa popolare hanno diritto di voto in materia federale ed esercitano i diritti politici nel Comune indicato.

Il funzionario attestatore (firma autografa e qualità ufficiale):

Luogo: _____ Data: _____

Firma autografa: _____ Qualità ufficiale: _____

Bollo ufficiale:

Staccare prima di spedire



Iniziativa popolare federale „Più abitazioni a prezzi accessibili“

La Costituzione federale¹ è modificata come segue:

Art. 108 cpv. 1 e 5–8

¹ In collaborazione con i Cantoni, la Confederazione promuove l'offerta d'abitazioni a pigione moderata. Promuove l'acquisto in proprietà di appartamenti e case per il fabbisogno privato personale, nonché l'attività di enti e organizzazioni dediti alla costruzione d'abitazioni a scopi d'utilità pubblica.

⁵ Assicura che i programmi degli enti pubblici volti a promuovere risanamenti non comportino la perdita d'abitazioni a pigione moderata.

⁶ In collaborazione con i Cantoni, persegue un aumento costante della percentuale d'abitazioni appartenenti a enti dediti alla costruzione d'abitazioni a scopi d'utilità pubblica rispetto al numero complessivo d'abitazioni. In collaborazione con i Cantoni, provvede affinché a livello nazionale almeno il 10 per cento delle abitazioni di nuova edificazione siano di proprietà di tali enti.

⁷ Per la promozione della costruzione d'abitazioni a scopi d'utilità pubblica autorizza i Cantoni e i Comuni a introdurre a loro favore un diritto di prelazione su fondi idonei. Concede loro inoltre un diritto di prelazione in caso di vendita di fondi appartenenti alla Confederazione o ad aziende vicine alla Confederazione.

⁸ La legge stabilisce i provvedimenti necessari al raggiungimento degli obiettivi perseguiti dal presente articolo.

Art. 197 n. 12²

12. Disposizione transitoria dell'art. 108 cpv. 1 e 5–8 (Promozione della costruzione d'abitazioni e dell'accesso alla proprietà)

Se la legislazione d'esecuzione relativa all'articolo 108 capoversi 1 e 5–8 non è entrata in vigore entro due anni dall'accettazione di detto articolo da parte del Popolo e dei Cantoni, entro tale termine il Consiglio federale emana provvisoriamente le disposizioni d'esecuzione in via d'ordinanza.

¹ RS 101

² Il numero definitivo della presente disposizione transitoria sarà stabilito dalla Cancelleria federale dopo la votazione popolare.



Argomentario

Perché un'iniziativa sull'alloggio a livello federale?

Da anni, nelle città e negli agglomerati, le pigioni non fanno che aumentare ed è sempre più difficile trovare un'abitazione a prezzi ragionevoli. Anche il Consiglio federale ha più volte riconosciuto la necessità di misure mirate, senza però far nulla di pratico in tal senso: ha sì istituito un gruppo di lavoro, ma le sue proposte sono scarse e non vengono messe in pratica. La Confederazione si è così limitata a lanciare un appello ai comuni e ai cantoni affinché si impegnino a favore della politica dell'alloggio. Con questa iniziativa anche la Confederazione è chiamata ad assumersi le proprie responsabilità nei confronti delle persone con reddito medio-basso.

Quali sono gli obiettivi dell'iniziativa?

L'iniziativa chiede che la Confederazione si impegni più a fondo per aumentare il numero di nuove abitazioni a pigione moderata e la percentuale di nuove abitazioni appartenenti a cooperative edilizie e ad altri enti attivi nella costruzione di abitazioni di utilità pubblica, che

edificano su spazi abitativi sottraendoli definitivamente alla speculazione e offrendo abitazioni che costano circa il 20 per cento in meno.

Con quali misure si favorirebbe la costruzione di più abitazioni a pigione moderata?

Da subito la Confederazione potrebbe promuovere la costruzione di abitazioni a prezzi moderati offrendo prestiti, fideiussioni e aiuti alle cooperative edilizie. Purtroppo, però, la Confederazione sfrutta troppo poco questa possibilità ed è proprio in questo ambito che dovrebbe impegnarsi maggiormente. Concretamente l'iniziativa propone quanto segue:

- i comuni e i cantoni devono poter beneficiare di un diritto di prelazione sui fondi adeguati alla costruzione per metterli a disposizione degli enti attivi nella costruzione di abitazioni di utilità pubblica;
- i fondi in vendita appartenenti alla Confederazione e alle aziende parastatali vanno proposti dapprima ai comuni e ai cantoni;
- gli incentivi degli enti pubblici possono essere stanziati unicamente se non comportano la perdita di abitazioni a pigione moderata.

La Confederazione e i cantoni possono inoltre promuovere la costruzione di abitazioni di utilità pubblica con misure di pianificazione del territorio.

Ma sono i comuni a doversi occupare della politica dell'alloggio!

È vero, ma ciò non significa che la Confederazione si possa sottrarre alle sue responsabilità! A livello federale occorre attuare misure importanti. L'alloggio è la principale voce di spesa di un'economia domestica e il tema degli alloggi a prezzi moderati tocca tutte le regioni del paese, pertanto anche la Confederazione deve farsi carico di questo problema. Inoltre, se la Confederazione promuovesse in maniera attiva la costruzione di abitazioni, molti cantoni e comuni si muoverebbero nella stessa direzione.

In questo periodo la Confederazione deve risparmiare. Perché dovrebbe spendere di più per promuovere la costruzione di abitazioni?

Effettivamente senza un sostegno finanziario non è possibile edificare più abitazioni di utilità pubblica. Per accordare prestiti a tassi agevolati, la Confederazione deve di fatto mettere a disposizione dei fondi, che tuttavia non sono a fondo perso: i prestiti vengono rimborsati e in questo modo si possono promuovere nuovi progetti. Oggigiorno la Confederazione spende meno dello 0,1 per cento del suo budget per promuovere la costruzione di abitazioni. Questa e altre misure di pianificazione del territorio non gravano sul bilancio della Confederazione: perché vengano adottate serve solo un po' di volontà politica.

Perché l'iniziativa vuole sostenere le cooperative edilizie e non sostiene direttamente le fasce di reddito più basse?

L'iniziativa aiuta le economie domestiche con un reddito modesto. Creando alloggi a pigione moderata, infatti, le persone con un reddito basso hanno migliori possibilità di trovare un'abitazione. Anche i locatori privati possono costruire abitazioni a prezzi moderati. Gli enti attivi nella costruzione di abitazioni di utilità pubblica, come le cooperative edilizie, le fondazioni e i comuni, garantiscono nel tempo l'edificazione di abitazioni a prezzi moderati. L'aiuto a tali enti è sostenibile ed efficace, viceversa versare indennità di alloggio alle persone con un reddito modesto, come richiesto di tanto in tanto, costerebbe molto di più e, alla lunga, non farebbe altro che far aumentare le pigioni.

È necessario prevedere un diritto di prelazione?

Uno dei principali ostacoli con cui si trovano confrontate le cooperative edilizie e che impediscono loro di costruire più abitazioni a pigione moderata è la mancanza di fondi edificabili. I comuni e i cantoni possono aiutare le cooperative edilizie a superare questo ostacolo con un diritto di prelazione. Se una persona desidera vendere un terreno, l'ente pubblico lo può acquistare allo stesso prezzo pagato da terzi. In questo modo, il venditore non subisce alcuna perdita. L'iniziativa permette ai cantoni e ai comuni di introdurre questo diritto di prelazione. Nel rispetto del federalismo del nostro paese, ogni cantone e ogni comune può decidere se adottare questa misura.

Cosa propone l'iniziativa per i fondi delle FFS?

L'iniziativa chiede che anche la Confederazione e le aziende parastatali propongano ai cantoni e ai comuni di acquistare i fondi che mettono in vendita. Oggigiorno si discute soprattutto sul futuro dei fondi appartenenti alle FFS, di cui quest'ultima non ha più bisogno: spesso vengono venduti a investitori che realizzano progetti edilizi di alta gamma. In questo modo si perde la possibilità di creare alloggi a pigione moderata. Molti anni fa le FFS avevano acquisito i fondi per uno scopo pubblico, aspetto di cui si dovrebbe tenere conto in caso di vendita. I comuni in cui sono situati i fondi delle FFS devono avere la possibilità di acquistare tali fondi per destinarli alla costruzione di abitazioni di utilità pubblica e, di conseguenza, di decidere quale sarà la destinazione futura di queste zone.

L'iniziativa frena i risanamenti energetici?

No, ma vuole che gli incentivi vengano impiegati in misura maggiore per mantenere moderate le pigioni. Oggigiorno la Confederazione, i cantoni e diversi comuni promuovono i risanamenti energetici e l'uso di energie rinnovabili con sovvenzioni mirate. Si tratta di misure importanti che permettono di evitare che, a seguito di questi interventi, le pigioni aumentino in maniera esagerata. Purtroppo, però, i proprietari di abitazioni ricevono tali sovvenzioni anche se sfrattano i loro inquilini o se sottopongono le loro proprietà a ristrutturazioni di lusso. In questi casi, le sovvenzioni non vanno erogate perché servono

solo ad aumentare ulteriormente i redditi dei proprietari e, così facendo, non permettono di raggiungere lo scopo auspicato.

Ma non si rischia di avere a breve molti appartamenti vuoti in Svizzera?

Più volte, negli ultimi dieci anni, è stata preannunciata l'inversione di tendenza sul mercato dell'alloggio svizzero, che però non c'è stata. Le pigioni non fanno che aumentare e nei centri la pressione è enorme. Nemmeno una limitazione all'immigrazione o una crisi economica ridurrebbero in maniera sensibile la pressione sul mercato dell'alloggio nelle città ad alta concentrazione urbana e industriale. L'iniziativa vuole creare, a lungo termine, abitazioni con pigioni alla portata di tutti.

Composizione del comitato d'iniziativa "Più abitazioni a prezzi accessibili"

Marina Carobbio Guscetti, presidente Associazione Svizzera Inquilini ASI

Balthasar Glätti, vicepresidente ASI

Carlo Sommaruga, vicepresidente ASI

Louis Schelbert, presidente Cooperative abitative svizzere

Giorgio Tuti, vicepresidente Unione sindacale svizzera

Christian Levrat, presidente Partito Socialista Svizzera

Luca Maggi, vicepresidente I Verdi svizzeri

Hanna Bay, vicepresidente Gioventù Socialista Svizzera

Jacqueline Badran, comitato ASI

Mathias Reynard, comitato ASI

Michael Töngi, segretario generale ASI

Pierre Zwahlen, segretario generale aggiunto ASI