

Perché alla Svizzera serve un chiaro NO



«Con l'iniziativa anche i Cantoni e i Comuni saranno costretti a determinate condizioni a costruire abitazioni di utilità pubblica. Questa folle proposta comporta per gli enti pubblici costi enormi.»

Piero Marchesi,
Consigliere Nazionale (UDC/TI)



«La Confederazione promuove già oggi la costruzione di alloggi di utilità pubblica e, in caso di rifiuto dell'iniziativa, lo farà con ulteriori 25 milioni di franchi all'anno. Questo contributo è più che sufficiente.»

Alex Farinelli,
Consigliere Nazionale (PLR/TI)



«È inaccettabile che la stragrande maggioranza debba pagare il conto attraverso affitti ancora più alti e tramite le imposte affinché poche persone possano beneficiare del privilegio di un appartamento di utilità pubblica.»

Fabio Regazzi,
Consigliere Nazionale (PPD/TI)



«NO a quest'iniziativa dirigista ed estremamente costosa; la soluzione sta nel controprogetto!»

Marco Romano,
Consigliere Nazionale (PPD/TI)



«La soluzione ideologica della sinistra è pericolosa e poco svizzera: quote fisse ed economia pianificata non hanno mai portato a soluzioni a favore delle fasce più deboli.»

Lorenzo Quadri,
Consigliere Nazionale (Lega/TI)



«L'iniziativa mette in pericolo le ristrutturazioni degli immobili a scopo di risparmio energetico, a scapito della riduzione delle emissioni nocive e quindi della protezione dell'ambiente.»

Rocco Cattaneo,
Consigliere Nazionale (PLR/TI)



«La rigidità di questa iniziativa antifederalista porterà ad avere abitazioni di utilità pubblica in regioni in cui non servono, a scapito di regioni in cui sarebbero forse più necessarie.»

Marco Chiesa,
Consigliere agli Stati (UDC/TI)

Comitato «No all'iniziativa estrema sugli alloggi»

c/o Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria (CATEF)
Via Trevano 39, 6904 Lugano

Telefono 0041 91 972 91 71
info@iniziativa-alloggio-no.ch

Conto Postale 15-317228-1
IBAN CH26 0900 0000 1531 7228 1

Comitato di copresidenza

Martin Bäumle, Consigliere nazionale PVL, Canton Zurigo; **Hans Egloff**, già Consigliere nazionale UDC, Canton Zurigo; **Olivier Feller**, Consigliere nazionale PLR, Canton Vaud; **Brigitte Häberli**, Consigliera agli Stati PPD, Canton Turgovia; **Lorenz Hess**, Consigliere nazionale PBD, Canton Berna; **Pierre-André Page**, Consigliere nazionale UDC, Canton Friburgo; **François Pointet**, Consigliere nazionale PVL, Canton Vaud; **Fabio Regazzi**, Consigliere nazionale PPD, Canton Ticino; **Daniela Schneeberger**, Consigliera nazionale PLR, Canton Basilea Campagna

RIGIDA INEFFICACE INGIUSTA



NO

Votazione popolare del
9 febbraio 2020

all'iniziativa estrema
sugli alloggi

iniziativa-alloggio-no.ch

NO a...

...quote rigide e sussidi inefficienti

...pericolose ingerenze nel mercato e ad una burocrazia da economia pianificata

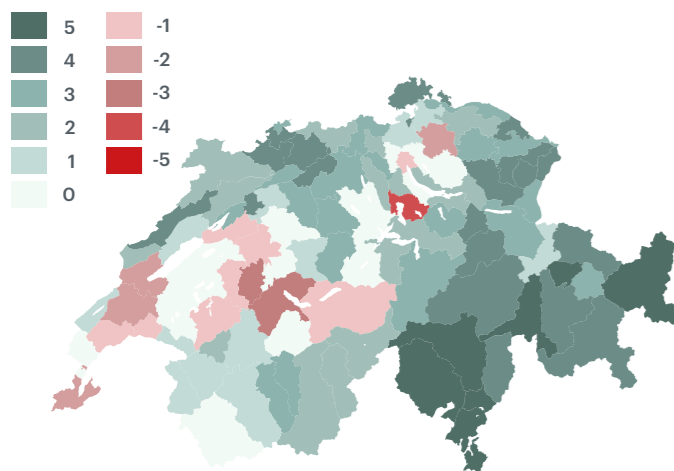
...abitazioni di utilità pubblica costruite al posto sbagliato

...costosi programmi di costruzione di alloggi al di là delle reali necessità

NO ad un'iniziativa popolare irresponsabile, che crea più problemi di quanti ne risolve

Fatti e cifre

Grado di tensione sul mercato dell'alloggio



Le regioni indicate in verde (con valori compresi tra 0 e +5), dimostrano che non vi è assolutamente tensione sul mercato locativo. In Ticino il mercato è rilassato in ogni categoria (superiore, medio, inferiore).

fonte: Ufficio federale della abitazioni

777 milioni di franchi

Sono le perdite già subite dalla Confederazione dagli anni '90 per prestiti per la costruzione di alloggi di utilità pubblica.

fonte: rapporto supplementare dell'amministrazione per la riunione della CET-N del 23.10.2019



2.29%

È il tasso degli sfitti nel Canton Ticino nel 2019. Con le sue 5534 abitazioni vuote - quasi come l'intero Malcantone - in Ticino lo sfitto è alle stelle. Già oggi si assiste ad una sovrapproduzione di appartamenti, che con l'introduzione di una quota verrebbe ulteriormente aumentata.

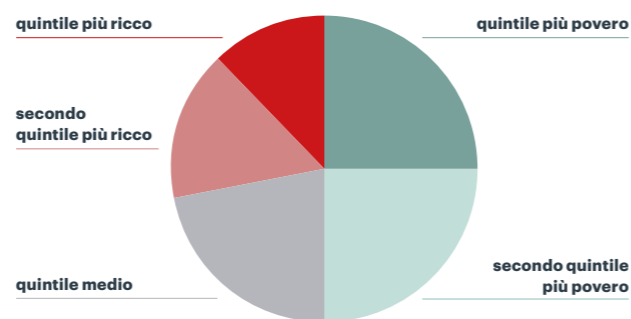
fonte: UST - Censimento delle abitazioni vuote

250 milioni di franchi

È il contributo supplementare già stanziato dal Parlamento in caso di rifiuto dell'iniziativa, destinato alla costruzione di ulteriori abitazioni di utilità pubblica per i prossimi 10 anni.

fonte: controprogetto indiretto

Composizione dei cooperativisti



Oggi solo un quarto degli inquilini di cooperative d'alloggio appartiene alla parte più povera della popolazione. Un quarto appartiene invece alla parte più ricca!

fonte: UST, SAKE (2017), Meta-Sys e Università di San Gallo

120 milioni di franchi

Sono i costi annuali che peseranno sul bilancio, senza contare le spese aggiuntive per la burocrazia causata dall'implementazione e dal controllo delle quote, nonché i costi a carico di Cantoni e Comuni.

fonte: Messaggio del Consiglio Federale

Vero o falso?

«L'iniziativa non richiede che in ogni Comune venga costruito il 10% di abitazioni di utilità pubblica»

Carlo Sommaruga, Presidente Associazione Inquilini a «10 vor 10» del 25 novembre 2019



Teoricamente corretto, ma sbagliato nella pratica: è altamente improbabile che una distribuzione ragionevole della quota possa essere trovata a seguito di mercanteggiamenti tra i Cantoni e i Comuni. È invece molto probabile che le abitazioni di utilità pubblica verrebbero costruite in luoghi di scarso interesse e dove nessuna cooperativa vorrebbe quindi investire. I Cantoni e i Comuni interessati dovrebbero così farsi carico da soli della costruzione.

«Verrebbe costruito anche in luoghi dove vi è già troppa offerta»

Comunicato stampa del Consiglio Federale del 25 novembre 2019



Non potendo la rigida prescrizione del 10% essere soddisfatta solo dalle aree urbane con una forte domanda di alloggi di utilità pubblica, i Cantoni e i Comuni sarebbero costretti a mettere a disposizione abitazioni di utilità pubblica anche laddove non vi è domanda, assumendosene pure le spese.

«Più abitazioni a prezzi accessibili»

Titolo dell'iniziativa



Così come molte altre iniziative, anche questa dell'Associazione Inquilini non manterrebbe ciò che promette. La burocrazia provocata dalle quote e le discussioni politiche sull'implementazione dell'iniziativa renderebbero le procedure di autorizzazione ancora più complicate. Solo pochi approfitterebbero del privilegio di un'abitazione a pigione moderata, mentre sul mercato privato gli affitti aumenterebbero a causa della scarsa offerta.

«Alla Confederazione i prestiti non costano nulla»

Comunicato stampa dell'Associazione Inquilini del 25 novembre 2019



Sarebbe bello! Negli anni '90 la Confederazione ha subito perdite per 770 milioni di franchi a causa di prestiti per programmi per la costruzione di alloggi. Inoltre, il valore del terreno e quindi le indennità per il diritto di superficie per la costruzione di abitazioni di utilità pubblica sono generalmente di molto inferiori al valore di mercato. Una premiata tesi di laurea presso il Center for Urban and Real Estate Management (Curem) dell'Università di Zurigo dimostra che, con un'indennità per un diritto di superficie in linea con il mercato, è possibile sostenere direttamente un numero molto maggiore di famiglie realmente bisognose.

«Il prezzo dell'alloggio negli ultimi anni si è evoluto solo verso l'alto e rappresenta un onere esorbitante per le risorse degli inquilini»

Comunicato stampa dell'Associazione Inquilini del 3 giugno 2019



Non è vero: da inizio 2016 i prezzi degli affitti richiesti negli annunci sono scesi in Svizzera dello 0.26%, in Ticino del 4.8%, a Lugano dell'8.3%. Anche per il nuovo anno sono attese ulteriori diminuzioni. L'affitto medio svizzero per vecchie e nuove costruzioni corrisponde, secondo l'Ufficio Federale di Statistica, a 1329 franchi (con differenze regionali relativamente importanti).

«Il Governo evita deliberatamente di citare i dati dell'UST da cui emerge che gli affitti in Svizzera dal gennaio 2016 sono aumentati del 3.5%»

Lettera dell'Associazione Inquilini al Consiglio Federale



Il Governo giustamente non si è fondato sui dati dell'UST perché questi si basano solo su 6'400 rilievi in tutta la Svizzera, optando invece per quelli molto più indicativi di Homegate e istituti analoghi, che rilevano le pigioni iniziali richieste in tutti gli annunci di ricerca inquilini. Questi dati attestano che dal 2016 ad oggi a livello svizzero le pigioni per i nuovi contratti sono rimaste invariate. In Ticino queste sono diminuite del 4.8%, e nella città di Lugano addirittura dell'8.3%. L'elevato sfitto preme comunque sulla riduzione degli affitti in ogni categoria.