

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Aggiornamento dei dati statistici relativi ai prezzi delle pigioni

Oltre il 65% della popolazione vive in locazione eppure non si hanno dati aggiornati sui prezzi dei canoni di locazione. L'ultima rilevazione strutturale del prezzo delle pigioni risale a quelle in vigore nel 2003, si può quindi ritenere che tali cifre non siano più attuali.

Mi pare che dati aggiornati che documentino la situazione reale possano essere di grande utilità per tutti quelli che si occupano di locazione, poiché permetterebbero di avere uno sguardo dettagliato sulla situazione del mercato locativo, arricchendo le conoscenze pratiche del settore con dati e cifre. Di riflesso, queste statistiche permetteranno di adottare un approccio più completo al tema dell'alloggio.

Per esempio, i dati e le valutazioni pubblicate annualmente sulla rivista trimestrale "Dati, Statistiche e Società" sullo sfitto, risultano essere informazioni molto importanti per tutti quelli che operano nell'ambito dell'*universo abitazione*. In generale, per quello che concerne il discorso sulla politica dell'alloggio, e in particolare perché sono fornite informazioni utili per la risoluzione di controversie fra conduttori e locatori.

Allo stesso modo, reputo che l'accesso a dati e statistiche sui prezzi delle pigioni vigenti sul mercato locativo ticinese possa contribuire ad arricchire il discorso su una politica dell'alloggio più lungimirante e solidale con gli inquilini e nello stesso tempo permettere una soluzione ragionevole di controversie e diatribe, frequenti nel settore. Pensiamo ad esempio alla ricerca di soluzione dei conflitti davanti agli Uffici di Conciliazione. Disponendo le autorità e il pubblico di cifre aggiornate, potranno affrontare, per esempio: la tematica degli aumenti o delle riduzioni delle pigioni con uno sguardo più realistico, che rispecchi maggiormente la realtà del mercato locativo.

Il Ticino denota un'evoluzione verso l'alto dei canoni di locazione più importante rispetto alla media svizzera. Negli ultimi anni non sono stati pubblicati dati aggiornati, l'ultima rivelazione strutturale degli affitti in Ticino risale al 2003.

Ticino	Media	1 locale	2 locali	3 locali	4 locali	5 locali	6 + locali
1993	915	543	710	876	1074	1233	1699
2003	998	611	772	952	1160	1325	1696
variazione	+83	+68	+62	+76	+86	+92	-3
in %	+9,1%	+12,5%	+8,7%	+8,7%	+8%	+7,5%	-0,2%

Secondo le ultime statistiche aggiornate risalenti al 2006, a livello cantonale la locazione ricopre il 30% (reddito inferiore a Fr. 4'800.-) del budget medio di un'economia domestica e risulta quindi essere la voce più importante tra le spese di consumo¹.

¹ UST, "Indagine sul reddito e sul consumo", 2006

Attualmente, con la continua e costante ascesa dei prezzi delle pigioni, questa percentuale è senz'altro aumentata. Su base annua (2008) in Ticino c'è stato un aumento del 4.9% che risulta quasi il doppio di quanto è aumentato il carovita e quindi i salari.

Ad aumentare le pigioni da una parte c'è la continua e lineare crescita dei prezzi degli affitti, documentata statisticamente, e dall'altra v'è la tendenza da parte dei locatori di integrare sempre più frequentemente nelle spese accessorie il maggior numero di costi possibili. A livello svizzero, sono aumentate le tariffe dell'elettricità, del gas e del combustibile. Questi aumenti incidono in maniera preponderante sul costo delle spese accessorie che gli inquilini devono sostenere che ammontavano, nel 2004, in media a 150 franchi al mese, ovvero al 12,6% dell'affitto lordo². Queste cifre, malgrado non ci siano dati ufficiali aggiornati, risultano sicuramente superiori nel 2008. La mia esperienza come consulente dell'Associazione Inquilini mi permette di affermare che il costo medio delle spese accessorie supera ora Fr. 300.- al mese.

Questi dati dimostrano la necessità di avere dati aggiornati sul prezzo delle pigioni e delle spese accessorie (acconti e conguagli) pagati annualmente dagli inquilini in modo da poter operare una politica dell'alloggio lungimirante,

Chiedo quindi al CdS:

1. Il Consiglio di Stato non ritiene che sia importante conoscere in maniera dettagliata l'importo che una famiglia di inquilini o una persona sola spende annualmente per l'alloggio?
2. Di conseguenza, non ritiene opportuno pubblicare dati e cifre aggiornati sui prezzi delle pigioni e i costi delle spese accessorie (acconti e conguagli) versati annualmente dagli inquilini?
3. Non ritiene quindi opportuno incaricare l'Ufficio statistica di raccogliere ed elaborare tali dati?
4. Se l'Ufficio statistica non dispone di personale necessario all'allestimento di queste statistiche, non sarebbe opportuno potenziarne le capacità?

GIUSEPPE (BILL) ARIGONI

² comunicato UST del 21.12.2004 "Rilevazione strutturale degli affitti"