

MOZIONE

Introdurre il formulario ufficiale obbligatorio per una maggiore trasparenza degli affitti

del 17 febbraio 2014

Il Consiglio federale ha presentato nelle scorse settimane delle misure per migliorare la trasparenza nel mercato immobiliare.

Secondo la proposta del Consiglio federale - per la quale sarà aperta una consultazione e che dovrà ancora superare lo scoglio parlamentare - *in tutta la Svizzera si dovrà comunicare il vecchio canone d'affitto al nuovo inquilino e motivare eventuali aumenti. Questa maggior trasparenza degli affitti dovrebbe avere un effetto benefico sui prezzi, senza pregiudicare i diritti dei locatori.* Così facendo il Consiglio federale ha voluto rispondere concretamente alle urgenze e alle preoccupazioni emerse nel mercato dell'alloggio. Preoccupazioni molto presenti anche in Ticino dove negli ultimi anni gli affitti hanno subito dei significativi aumenti.

Secondo un recente rapporto stilato dal sito specializzato homegate.ch in collaborazione con la Banca cantonale di Zurigo, abitare in Svizzera, e in particolare in Ticino, diventa sempre più caro: a livello nazionale le pigioni per gli appartamenti nuovi o nuovamente affittati sono saliti in dicembre dello 0,54% rispetto ad ottobre e dell'1,84% in confronto allo stesso periodo del 2012. **La pressione al rialzo è marcata in Ticino, che vede i canoni lievitare dello 0,58% nel raffronto mensile e del 4,15% in quello annuale, con un indice a 107,9 punti.**

In Ticino la tendenza al rialzo degli affitti è presente ormai da diversi anni ed è fonte di preoccupazione, insieme all'aumento delle assicurazione malattie, per molte famiglie i cui redditi sono sempre più sotto pressione.

Sette Cantoni, come Ginevra ad esempio, hanno introdotto da tempo il formulario ufficiale, che accompagna ogni nuovo contratto stipulato. Il formulario ufficiale consiste in una dichiarazione in cui il locatore comunica al nuovo inquilino la pigione pagata dal precedente locatario. Questo permette a ogni inquilino di conoscere la pigione pagata dal precedente locatario, verificare se c'è stato un aumento, se questo è giustificato e nel caso contrario contestarlo perché abusivo. Questo espediente impedisce che a ogni cambio di inquilino la pigione aumenti in modo sconsiderato.

La proposta di introdurre il formulario ufficiale in Ticino era già stata avanzata nel 2007 dall'ex collega Giuseppe (Bill) Arigoni; non fu però in quel momento accettata dal Gran Consiglio.

Preso atto della decisione del Consiglio federale e vista la delicata situazione degli alloggi nel nostro Cantone, con la presente mozione **chiediamo al Consiglio di Stato di introdurre fin da subito il formulario ufficiale obbligatorio in Ticino, completato oltre che dai dati sull'affitto precedente e su quello al momento dell'ingresso, anche dalle motivazioni di un eventuale cambiamento di pigione.** L'obiettivo di questa proposta, come dichiarato anche dal Consiglio federale, è quello di garantire maggior trasparenza degli affitti che avrebbe anche un effetto benefico sui prezzi, senza pregiudicare i diritti dei locatori.

Per il gruppo socialista
Pelin Kandemir Bordoli
Bang - Bonacina-Rossi - Canevascini -
Cavalli - Cereghetti - Corti - Lepori -
Lurati S. - Malacrida