

**RAPPORTO**  
della Commissione della Legislazione  
sul messaggio 12 marzo 1965 concernente il promovimento  
della costruzione di abitazioni economiche, di abitazioni per persone anziane  
e colonie di vacanza

(del 3 giugno 1966)

Il messaggio del Consiglio di Stato sottoposto al nostro esame concerneva tre differenti oggetti: nel quadro della legislazione federale in vigore nel 1965 proponeva le norme di applicazione per il promovimento della costruzione di abitazioni economiche; per favorire la costruzione di abitazioni per persone anziane, proponeva un intervento speciale del Cantone, mancando un sussidio federale per questo tipo particolare di abitazione; infine proponeva un sussidio « a fondo perso » per la costruzione, ricostruzione ed ampliamento di colonie di vacanza.

La Commissione procedendo all'esame approfondito del messaggio avvertiva come la nuova legislazione non avrebbe potuto entrare in vigore prima del 1966 e sarebbe così caduta sotto le nuove disposizioni federali, essendo stata votata il 19 marzo 1965 una nuova legge federale « per promuovere la costruzione di abitazioni », legge la cui entrata in vigore veniva successivamente stabilita al 1. gennaio 1966.

La nuova legge federale riprende in parte le precedenti disposizioni: l'aiuto federale (articolo 6) « è concesso soltanto alle abitazioni di famiglie, semplici, costruite a un prezzo conveniente, ma solide, conformi allo scopo, progettate ed edificate razionalmente, anche se possono essere acquistate in proprietà ». L'aiuto federale ha per scopo di « conseguire pigioni ed oneri del proprietario sopportabili per gli abitatori considerati ». Più che queste enunciazioni generali (che poi vengono determinate minuziosamente nelle ordinanze federali di applicazione), è da ricordare come l'aiuto federale (art. 7) consiste nell'assegnazione di un contributo annuo alla remunerazione del capitale fino ai 2/3 per cento dell'investimento totale necessario alla costruzione delle abitazioni, compreso il costo del terreno. L'aiuto federale è concesso soltanto per la durata massima di 20 anni.

Una novità della legislazione appena entrata in vigore e che ha particolare relazione con il nostro argomento, è invece rappresentata dal cpv. 2 dell'art. 7 che così recita: « Nel caso di abitazioni per vecchi di 1 o 2 locali, d'abitazione per invalidi oppure d'abitazioni di 5 o più locali destinate a famiglie con prole numerosa, l'aiuto della Confederazione può essere aumentato fino all'1 per cento dell'investimento totale ».

Il messaggio del Consiglio federale (pag. 20 del testo italiano) osserva come « contrariamente alla disciplina prevista per la campagna federale in atto (1964), le abitazioni di 1 o 2 locali non sono escluse, nè ammesse soltanto come eccezione, qualora siano destinate a vecchi o a invalidi ».

Quanto sopra esposto spiega come nel progetto uscito dalle discussioni della nostra Commissione sia stato abbandonato il capo III della proposta governativa, appunto relativo alle sole abitazioni per persone anziane, potendo queste abitazioni essere inserite, secondo le nuove disposizioni federali, nell'azione generale per il promovimento di nuove abitazioni. Come si vedrà in seguito, è stato tuttavia previsto un contributo suppletorio cantonale per ulteriormente stimolare la costruzione di appartamenti per « abitatori » con le caratteristiche anzidette (famiglie numerose o persone anziane).



La Commissione sostiene di dover giustificare con una certa ampiezza il motivo per cui nel testo commissionale è stato abbandonato (con il consenso del Consiglio di Stato) anche il capo relativo al sussidiamento delle colonie di vacanza. Questo capitolo ha formato oggetto di lunghe discussioni, specialmente perchè parecchi commissari non poterono aderire alla proposta del Consiglio di Stato di limitare l'azione di sussidiamento alle colonie nel Cantone Ticino. In particolare le colonie marine, cui fanno capo numerosi ragazzi ticinesi e sono gestite da enti ticinesi avevano trovato sostenitori in Commissione. L'esclusione dell'aiuto alle colonie fuori Cantone trova giustificazione, secondo il Consiglio di Stato, specialmente nella situazione finanziaria attuale e nel fatto che, iniziando una azione in questo settore, era opportuno procedere per gradi. A mente di alcuni commissari inoltre, rilevato come il capo concernente le colonie di vacanza aveva poca relazione con il problema del promovimento di abitazioni mentre era invece da mettere in consonanza con altre opinioni (come quelle relative alla protezione dell'infanzia, od al promovimento del turismo) si fece notare come sarebbe stato opportuno regolare la materia con maggior ampiezza, non con un unico articolo, ma con una legislazione più completa, analogamente a quella in vigore per le case di riposo per persone anziane o per gli ospedali, magari inserendo le disposizioni nella già citata legge per la protezione della maternità, dell'infanzia e della fanciullezza. Una legislazione in questo settore dovrebbe limitarsi a dare indicazioni generali, mentre al momento di accordare i sussidi, cioè votando i singoli decreti legislativi sarebbero state considerate le disponibilità finanziarie del Cantone e le garanzie da richiedere.

Inoltre l'intervento del Cantone nel settore delle colonie di vacanza avrebbe richiesto, a mente di alcuni commissari, un più ampio esame della situazione dal profilo delle necessità attuali e future, tenendo conto anche dello sviluppo di nuove esigenze come la richiesta di case di vacanza familiari (per cui è pendente una mozione Lepori e confirmatari, mentre è nota l'importanza nel quadro dell'incremento turistico valterano), la necessità di applicare concetti più moderni dal profilo pedagogico (le colonie di vacanza, decentrate, non dovrebbero superare un certo massimo di capienza), l'opportunità di altre forme di aiuto (come il contributo finanziario alla gestione, sussidi per il mobilio, garanzie per prestiti, ecc.), la necessità di coordinare l'aiuto alla costruzione con il contributo giornaliero previsto dalla legge sulla protezione della maternità, ecc. Tutte queste considerazioni, affiorate nel corso della discussione, mentre da un lato dimostrano l'interesse e la sensibilità dei commissari al problema (nessuno, si noti, ha combattuto il principio di un aiuto statale nel settore delle vacanze, almeno per la gioventù), hanno reso impossibile, al momento attuale, una decisione sul testo presentato dal Consiglio di Stato, testo che nella forma proposta non ha raccolto una maggioranza sufficiente, mentre alla Commissione mancavano gli elementi necessari per presentare una proposta diversa. Per non ulteriormente ritardare l'entrata in vigore delle norme concernenti la costruzione delle abitazioni, la Commissione ha pertanto deciso di presentare il progetto di legge limitatamente all'applicazione della legge federale sul promovimento della costruzione di abitazioni, dichiarandosi fin d'ora ben disposto a riprendere la discussione sul problema dell'aiuto alle colonie di vacanza, appena il Consiglio di Stato presenterà uno studio più generale, che tra altro tenga conto dei problemi emersi durante la discussione della Commissione.

E' da rilevare che questa soluzione non è tale da ritardare la concessione dell'aiuto statale nel settore delle colonie di vacanza: infatti l'attuale situazione finanziaria del Cantone impone (a detta del Consiglio di Stato) una certa prudenza, mentre lo sforzo finanziario nel settore sociale deve rivolgersi con maggior urgenza ai campi dell'assistenza ai malati ed ai vecchi.

La Commissione tuttavia suggerisce al Consiglio di Stato, qualora dovesse ritenere che l'ampliamento di una colonia fosse già a questo momento giustificata e rispondesse ai concetti generali che dovranno in futuro presiedere all'intervento statale, di ricorrere al normale decreto legislativo per chiedere il necessario credito



al Gran Consiglio, applicando in via analogetica le disposizioni contenute per i sussidi di costruzione nella legge sul promovimento degli ospedali, delle case per anziani e nella legge per la protezione della maternità e dell'infanzia.

---

Il testo legislativo elaborato dalla Commissione riguarda quindi unicamente il promovimento della costruzione di abitazioni: così suona il titolo della legge, in consonanza alla vigente legge federale, mentre le caratteristiche delle abitazioni risultano dalle disposizioni federali.

La Commissione ha dovuto superare, prima di addentrarsi nello studio del progetto, una prima serie di difficoltà, volendo appurare fino a che punto l'azione prospettata con le caratteristiche imposte dalla legge federale (cioè aiuto sotto forma di sussidio, per ridurre la pigione, limitatamente a 20 anni) era in grado di ovviare alla carenza di abitazioni a pigione sopportabile. E' noto infatti che da più parti l'azione intrapresa in sede federale è stata oggetto di critiche poichè non ha ottenuto che un effetto ridotto: critiche sono pure sorte sulle modalità di applicazione e sul pericolo di troppo favorire, a spese della comunità, interessi privati e magari la stessa speculazione fondiaria.

Dopo l'ampia discussione, sentite le spiegazioni del direttore del Dipartimento e dei funzionari, i commissari si sono fatti l'opinione che l'azione federale (cui partecipa il Cantone con la sua quota di sussidio) è uno dei mezzi, e tra quelli che presentano meno svantaggi e più lati positivi. Infatti, in alcune regioni del Ticino (e va citato specialmente il Bellinzonese) il numero degli appartamenti costruiti mediante questi sussidi ha funzionato da vero calmiera. Altre soluzioni, studiate ed applicate altrove, richiederebbero da una parte la rinuncia a partecipare all'azione federale (e quindi la perdita del sussidio) mentre imporrebbero un più complesso apparato legislativo ed amministrativo, ed un più ingente impegno finanziario. Nel Ticino, purtroppo, gli enti pubblici e segnatamente i Comuni, si sono perlopiù disinteressati alla soluzione di questo problema che invece, a mente di molti, è diventato in una società moderna un vero e proprio « servizio pubblico »: pochi infatti sono i Comuni che hanno aderito all'azione di sussidiamento federale e cantonale, meno ancora quelli che hanno costruito in proprio abitazioni a pigione modesta.

Per questo l'azione federale, pur difettosa e limitata, merita ancora di essere continuata nel Ticino: in vista di una più ampia applicazione e per superare certi egoismi di campanile, la Commissione approva anche che nella legge sia inserita la possibilità per il Consiglio di Stato di obbligare i Comuni a partecipare a tale azione. Tale obbligo deve risultare ovviamente da una accurata valutazione delle necessità in abitazioni nella regione e nel Comune, ed il decreto esecutivo che fissa il numero degli appartamenti che il Comune deve sussidiare, dovrà essere passibile di ricorso al Gran Consiglio.

La Commissione, mentre accoglie questa innovazione, esprime la sua opinione negativa su una decisione del Consiglio di Stato (di cui è venuta a conoscenza durante i suoi lavori) per cui, per ragioni di principio, si è esclusa la costruzione di case con appartamenti a pigione sussidiata da parte di enti statali quali il Servizio della pubblica assistenza o la Cassa pensioni del personale: tale problema a mente della Commissione, dovrebbe essere ulteriormente studiato, perchè una decisione negativa affrettata potrebbe mettere gli enti pubblici nella necessità di assumere domani oneri ben maggiori di quelli che oggi si vogliono evitare.

Così pure è auspicabile che il Consiglio di Stato ottenga, da parte della Banca dello Stato, che sia maggiormente facilitata la costruzione di abitazioni per ceti modesti, nel quadro dell'azione federale o altrimenti.

---

Per quanto riguarda la redazione dei singoli articoli del testo commissionale si fa notare:



- art. 1 :* l'articolo riproduce la nuova designazione della legge giusta l'articolo 1 della legge federale, limitatamente alla materia regolata ;
- art. 5 :* si fa riferimento nel testo alle condizioni del Comune soggetto all'obbligo e si menziona la facoltà di ricorso ;
- art. 6 :* la maggioranza della Commissione ha voluto differenziare il massimo del sussidio suppletorio a favore degli enti pubblici, i quali danno maggiori garanzie, almeno per quanto riguarda la durata dell'azione ;
- art. 7 :* in questo articolo è stato inserito l'aiuto speciale per le case comprendenti abitazioni per persone anziane (secondo le norme federali). Dette abitazioni sono attualmente (in base all'art. 7 cpv. 2 della legge federale) comprese tra le abitazioni sussidiate : il Cantone prevede per queste abitazioni, come per quelle che servono a famiglie numerose, un aiuto speciale. Gli articoli 8 - 10 del progetto governativo diventano pertanto senza giustificazione ;
- articoli 8 - 10 :* sono le norme finali del progetto di legge presentato dal Consiglio di Stato : gli articoli 11 - 12 relativi alle colonie di vacanza sono stati abbandonati, per le considerazioni prima esposte.

Con queste osservazioni invitiamo il Gran Consiglio ad accogliere il progetto di legge, nella formulazione proposta dalla Commissione.

*Per la Commissione della Legislazione :*

A. Lepori, relatore  
 Barchi — Bezzola, con riserva — Bignasca, con riserva — Bordoni — Franzi — Masoni — Scacchi — Staffieri, con riserva — Tamburini

Disegno di

**LEGGE**  
 concernente il promovimento della costruzione di abitazioni  
 (del . . . . .)

Il Gran Consiglio  
 della Repubblica e Cantone del Ticino  
 richiamata la legge federale per promuovere la costruzione di abitazioni del 19 marzo 1965 (qui menzionata come norme federali) ;  
 visto il messaggio 8 marzo 1965 n. 1282 del Consiglio di Stato,

*decreta :*

Art. 1.

**Scopo della legge**      Lo Stato promuove la costruzione di abitazioni con pigioni sopportabili per le famiglie di condizioni finanziarie modeste.

Art. 2.

**Natura dell'aiuto cantonale**      Per la costruzione di abitazioni secondo le norme federali l'aiuto del Cantone consiste nel pagamento degli interessi del capitale investito nella misura dei 2/3 % degli investimenti necessari



alla costruzione di un'abitazione e per un periodo massimo di venti anni.

**Art. 3.**

L'aiuto dello Stato di cui all'art. 2 è subordinato alla concessione di una prestazione uguale da parte del Comune.

**Aiuto comunale**

**Art. 4.**

Lo Stato può assumere la metà della prestazione a carico dei Comuni finanziariamente deboli.

**Comuni finanziariamente deboli**

**Art. 5.**

<sup>1</sup> Allo scopo di promuovere un razionale sviluppo edilizio e di favorire la costruzione di abitazioni in maniera adeguata alle necessità locali in tutte le regioni del Cantone, i Comuni possono essere obbligati dallo Stato a concorrere all'azione nei limiti stabiliti dai precedenti articoli, tenuto conto della loro capacità finanziaria e della necessità di abitazioni nel Comune.

**Concorso obbligatorio dei Comuni**

<sup>2</sup> Contro il decreto del Consiglio di Stato è ammesso il ricorso al Gran Consiglio.

**Art. 6.**

<sup>1</sup> Per la costruzione di abitazioni secondo le norme federali lo Stato concede un aiuto suppletorio fino al massimo dell'1 % quando il proprietario è un Comune od un Patriziato, e fino al massimo del 0,75 % negli altri casi.

**Aiuto suppletorio a) ampiezza e destinazione**

<sup>2</sup> Tale aiuto è destinato esclusivamente alla diminuzione dei canoni di locazione.

**Art. 7.**

<sup>1</sup> L'aiuto suppletorio è concesso tenuto conto di un razionale sviluppo delle abitazioni in tutte le regioni del Cantone e particolarmente delle esigenze di coordinamento o della pianificazione urbanistica.

**b) condizioni**

<sup>2</sup> Per ogni otto alloggi sussidiati dev'essere prevista la costruzione di un appartamento di almeno cinque locali destinato a famiglia numerosa, oppure di due appartamenti di 1 o 1 locale e mezzo destinato a persone anziane.

**Art. 8.**

I crediti necessari all'attuazione della presente legge sono iscritti annualmente nel bilancio ordinario dello Stato.

**Crediti**

**Art. 9.**

Il Consiglio di Stato fissa le norme di applicazione della presente legge.

**Norme di applicazione**

**Art. 10.**

<sup>1</sup> La presente legge abroga il decreto legislativo concernente il promovimento della costruzione di abitazioni economiche del 17 dicembre 1958, il decreto legislativo concernente la concessione di un aiuto suppletorio per incrementare la costruzione di alloggi economici da parte di Comuni, Patriziati e società cooperative destinate a persone anziane e a famiglie di modeste condizioni del 21 novembre 1961.

**Norme abrogative e finali**

<sup>2</sup> Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi. Il Consiglio di Stato fissa la data dell'entrata in vigore.

