

## RAPPORTO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio  
sul rapporto della Commissione speciale incaricata del preavviso  
preliminare sulla iniziativa parlamentare degli on. G. Buffi e confirmatari,  
presentata nella forma generica il 17 aprile 1972, circa la costruzione  
di abitazioni e la disponibilità di alloggi a pigione moderata  
del 5 marzo 1973

(dell'11 aprile 1973)

*Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,*

Il Consiglio di Stato ha preso atto del rapporto della Commissione speciale sull'iniziativa Buffi e Salvioni e confirmatari circa la costruzione di abitazioni e la disponibilità di alloggi a pigione moderata e del relativo disegno di legge che modifica la legge 16 giugno 1966 sul promovimento delle abitazioni.

A norma dell'art. 45, cpv. 4, del regolamento del Gran Consiglio del 22 febbraio 1968 il Governo, quando il disegno di legge in seguito ad iniziativa parlamentare generica, è elaborato da una speciale Commissione, come nella fattispecie, deve pronunciarsi per iscritto sull'oggetto prima che esso sia discusso dal Gran Consiglio.

Il disegno di legge si propone da una parte di attenuare il canone locatizio a carico degli inquilini e dall'altra di incentivare la costruzione delle abitazioni economiche.

Per attuare la diminuzione del canone locatizio a carico degli inquilini, il disegno di legge prescrive la concessione di un aiuto suppletorio dell'1 % degli investimenti necessari alla costruzione di abitazioni. Infine, molto opportunamente, la Commissione ha reputato di consegnare nel disegno di legge una norma che codifica la concessione del sussidio supplementare per gli alloggi destinati a famiglie numerose, a vecchi e a invalidi. Tale norma riveste un aspetto più formale che sostanziale in quanto che il Governo ha sempre concesso quest'ultimo sussidio per gli appartamenti destinati a vecchi, invalidi e a famiglie numerose.

Ciò perchè tale forma di sussidiamento è prevista anche dalla legge federale.

L'altro scopo, a giudizio della Commissione, è conseguito attraverso l'erogazione di un sussidio annuo a fondo perso per un periodo di 20 anni, pari allo 0,75 % degli interessi del capitale investito nella costruzione a condizione che il proprietario si impegni di non rinunciare ai sussidi per lo stesso periodo. Tale sussidio a fondo perso è dell'1 % quando il proprietario è un ente pubblico.

Sempre per incentivare la costruzione di abitazioni economiche il disegno di legge propone che il sussidio di 2/3 % degli investimenti necessari alla costruzione di alloggi, attualmente a carico dei Comuni, sia assunto direttamente dal Cantone.

Il Governo aderisce alla revisione della legge al fine di sollecitare l'azione per aumentare il numero delle abitazioni economiche e per attenuarne il canone locatizio. Tale intervento è uno degli elementi importanti della politica dell'alloggio unitamente alle misure recentemente emanate dalla Confederazione in materia di protezione dei locatari dalle richieste abusive dei proprietari di stabili.

Infatti se la protezione degli inquilini è una misura indispensabile in questo momento di particolare tensione, non bisogna dimenticare che essa riveste soprattutto un carattere riparatore. La vera soluzione del problema degli alloggi consiste invece nell'incrementare le abitazioni a prezzo economico.

D'altra parte bisogna ricordare che il Dipartimento delle opere sociali nell'ottobre del 1971 fece esperire un'inchiesta sul mercato dell'alloggio ticinese, al fine di proporre, a dipendenza delle risultanze dell'inchiesta medesima, una revisione della legge in oggetto.

Le conclusioni dell'inchiesta legittimavano, a non averne dubbio, una revisione della legge che era stata chiesta anche da una mozione presentata nel 1971 dagli on. Legobbe e confirmatari.

Tuttavia non si è proceduto a rivedere la legge cantonale in quanto che l'Autorità federale aveva sottoposto all'esame dei Cantoni un disegno di legge in materia di promovimento delle abitazioni economiche che avrebbe dovuto divenire operante a decorrere dal 1. gennaio 1974.

Sembrava quindi inopportuno modificare la vigente legge cantonale per un periodo di tempo così breve.

Recentemente invece l'Autorità federale ha procrastinato sino al 1. gennaio 1975 la legge federale sul promovimento di abitazioni economiche lasciando intendere nel messaggio del 27 novembre 1972, che accompagna il relativo disegno di legge, che molto probabilmente la nuova legislazione federale entrerà in vigore nel 1976.

Necessario è quindi un intervento del Cantone in questo periodo di tre anni, non già nell'intento di risolvere compiutamente il problema dell'alloggio, ma per attenuare almeno il deterioramento.

Il Governo è tuttavia consapevole che il problema dell'alloggio potrà trovare una migliore soluzione soltanto al momento in cui verrà emanata la nuova legge federale e la relativa legge cantonale di applicazione che dovrebbe integrare l'intervento della Confederazione.

La revisione della legge comporta un maggior aggravio annuo a carico del Cantone di circa Fr. 1.300.000,—, se ed in quanto si costruiranno 500 alloggi circa all'anno.

Le modalità di calcolo sono le seguenti :

	<i>Sussidi secondo la legge 16 giugno 1966</i>	<i>Sussidi secondo la novella legislativa</i>	<i>Maggior onere del Cantone</i>
<i>Sussidi normali</i>			
Cantone	0,66 %	1,33 %	0,66 %
Comuni	0,66 %	—	
Confederazione	0,66 %	0,67 %	
Aiuto suppletorio art. 6 legge 16.6.1966	0,75 / 1 %	0,75 / 1 %	
Sussidio supplementare	—	1 %	1 %
Sussidio a fondo perso	—	0,75 / 1 %	0,75 / 1 %
<b>Sussidio totale</b>	<b>2,75 / 3 %</b>	<b>4,50 / 5 %</b>	<b>2,41 / 2,66 %</b>

Vi è inoltre la seguente modificazione, la cui incidenza difficilmente quantificabile, è però irrilevante in rapporto alla modificazione proposta :

*Sussidio per alloggi destinati a  
persone anziane e famiglie numerose*

Cantone	0,33 %	0,66 %	0,33 %
Comuni	0,33 %	—	
Confederazione	0,33 %	0,33 %	

Qualora si costruissero 500 alloggi all'anno si avrebbe una maggior spesa di :  
costo di 500 alloggi sulla base dei limiti di costo attualmente in vigore  
(Fr. 105.000,— per alloggi di 3 locali) Fr. 52.500.000,—

maggior sussidio annuo proposto in rapporto alla vigente legge sul complesso del capitale investito ; 2,41 % per i privati, rispettivamente 2,66 % per gli enti pubblici.

$$\frac{2,41 \times 52.500.000,—}{100} = \text{Fr. } 1.265.250,—$$

$$\frac{2,66 \times 52.500.000,—}{100} = \text{Fr. } 1.396.500,—$$

In media il maggior costo annuo è quindi di Fr. 1.300.000,— circa come indicato in precedenza : per un periodo di 3 anni di Fr. 3.900.000,— circa.

L'onere totale per il Cantone è invece il seguente :

Sussidio complessivo : 4,50 % se il proprietario è privato

./.	partecipazione della Confede- razione	0,67 %
		<u>3,83 %</u>

Sussidio complessivo : 5 % se ente pubblico

./.	partecipazione della Confede- razione	0,67 %
		<u>4,33 %</u>

$$\frac{3,83 \times 52.500.000,—}{100} = \text{Fr. } 2.010.750,—$$

$$\frac{4,33 \times 52.500.000,—}{100} = \text{Fr. } 2.273.250,—$$

L'onere complessivo annuo per il Cantone ascende in media a Fr. 2.100.000,— circa ; per un periodo di 3 anni a Fr. 6.300.000,—.

Secondo il rapporto commissionale tale onere sarebbe soltanto di franchi 1.700.000,— all'anno, rispettivamente di circa Fr. 5.000.000,— per 3 anni.

Si giunge, in sede commissionale, a queste conclusioni, perchè non si considera l'aiuto suppletorio dello 0,75 %, rispettivamente dell' 1 %, prescritto dall'art. 6 della legge 16 giugno 1966.

A nostro giudizio, anche se tale sussidio non viene concesso automaticamente in quanto è condizionato all'ossequio delle norme fissate all'art. 7 della legge 16 giugno 1966, dev'essere considerato interamente perchè attualmente la quasi totalità dei costruttori di abitazioni economiche ossequia questa norma ed ha quindi diritto all'aiuto suppletorio.

Il Consiglio di Stato sostiene, contrariamente a quanto proposto dalla Commissione speciale, che si debba emanare un decreto legge e non procedere alla modifica, così come voluto dalla Commissione, dell'attuale legge del 16 giugno 1966.

Infatti l'art. 2 dell'attuale legge, secondo la Commissione, verrebbe abrogato e sostituito con uno che al primo capoverso aumenta del 2/3 % il sussidio cantonale, in aggiunta ai 2/3 % attuali previsti, e al capoverso 2 il Cantone, per ciò che riguarda alloggi destinati a vecchi e invalidi o a famiglie con prole numerosa aumenta di 1/3 % il relativo sussidio, assumendosi cioè la quota di 1/3 % a carico dei Comuni.

Così non si possono abrogare gli art. 3, 4 e 5 dell'attuale legge 16 giugno 1966 e sostituirli con quelli proposti dalla Commissione speciale, siccome esplicano il loro effetto indipendentemente dalla riforma, verso tutti coloro, enti pubblici e privati, e per un periodo di 20 anni, che hanno fatto la richiesta di sussidiamento con il regime della legge 16 giugno 1966.

Se si abrogasse, come detto sopra, l'art. 3 dell'attuale legge, sarebbe data la possibilità ai Comuni di far valere il nuovo art. 2 proposto nel senso che la quota parte dei 2/3 % da loro assunta con l'entrata in vigore della legge 16 giugno 1966, cioè dal 1. agosto 1966, fino al 31 dicembre 1972 venga assunta dal Cantone.

Le complicazioni che ne nascerebbero sarebbero innumerevoli. Anche la legge federale del 19 marzo 1965 per promuovere la costruzione di abitazioni, tuttora in vigore, non ha abrogato il decreto legislativo federale del 31 gennaio 1958, dovendo continuare la vecchia azione di sussidiamento, malgrado l'emanazione della legge federale 19 marzo 1965.

Per queste ragioni, sommariamente descritte e per miglior ordine, il Consiglio di Stato propone l'accettazione dell'allegato disegno di legge.

Per quanto attiene alla durata del nuovo decreto legislativo il Governo propone che lo stesso abbia validità dal 1. gennaio 1973 al 31 dicembre 1975 con la possibilità di proroga nel caso in cui la nuova legge federale entrasse in vigore dopo il 1. gennaio 1976.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :  
*A. Righetti*

p. o. Il Cancelliere :  
*A. Crivelli*

## DECRETO LEGISLATIVO

concernente un'azione straordinaria per il promovimento  
della costruzione di abitazioni dal 1. gennaio 1973  
al 31 dicembre 1975

(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 fede-  
rali) ;

la legge cantonale del 16 giugno 1966 concernente il promovimento  
della costruzione di abitazioni ;

visto il rapporto della Commissione speciale del Gran Consiglio  
del 5 marzo 1973 ;

visto il rapporto del Consiglio di Stato dell'11 aprile 1973,

### *d e c r e t a :*

*Art. 1.* — In deroga agli articoli 2, 3, 4 e 5 della legge concer-  
nente il promovimento della costruzione di abitazioni del 16 giu-  
gno 1966 valgono le seguenti norme :

**Deroghe**

A : <sup>1</sup> Per la costruzione di abitazioni secondo le norme federali  
l'aiuto del Cantone consiste nel pagamento degli interessi del ca-  
pitale investito nella misura del 2 1/3 % degli investimenti neces-  
sari alla costruzione di un'abitazione e per un periodo massimo  
di venti anni.

**Natura dell'aiuto  
cantonale**

<sup>2</sup> Per gli alloggi destinati a vecchi e invalidi di uno, uno e  
mezzo o due locali oppure per gli alloggi di cinque o più locali  
destinati a famiglie con prole numerosa, il Cantone concede un  
sussidio supplementare di 2/3 % degli investimenti necessari alla  
costruzione di questi alloggi.

B : <sup>1</sup> Il Cantone concede inoltre, ai proprietari di stabili sus-  
sidiati, un sussidio annuo pari allo 0,75 % degli interessi del ca-  
pitale investito nella costruzione a fondo perso per un periodo mas-  
simo di venti anni e a condizione che il proprietario si impegni  
di non rinunciare ai sussidi per lo stesso periodo.

**Sussidio a  
fondo perso**

§ Se si tratta di un ente pubblico il sussidio a fondo perso è  
dell'1 %.

C : <sup>2</sup> Il Consiglio di Stato ordina la restituzione di questo con-  
tributo maggiorato degli interessi del 6 % nel caso in cui prima  
del periodo di venti anni il proprietario abbia rinunciato ai sus-  
sidi.

**Restituzione**

§ L'obbligo di restituzione in caso di cambiamento di destina-  
zione sarà menzionato a RF a cura del Dipartimento. Sono  
per il resto applicabili le norme federali in caso di cambia-  
mento di destinazione.

§ I diritti di restituzione si prescrivono in un anno dal giorno in cui gli organi cantonali ne ebbero conoscenza e al più tardi entro dieci anni dal verificarsi dei fatti che legittimano la restituzione. E' riservata la prescrizione penale per i fatti punibili.

**Crediti**

*Art. 2.* — I crediti necessari all'attuazione della presente legge sono iscritti annualmente nel bilancio ordinario dello Stato.

**Norme di  
applicazione**

*Art. 3.* — Il Consiglio di Stato fissa le norme di applicazione della presente legge.

**Entrata in vigore**

*Art. 4.* — Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra in vigore a decorrere dal 1. gennaio 1973 e decade il 31 dicembre 1975.

---