

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Politica dei risparmi - Riduzione dei canoni di locazione

Lo Stato è in locazione in molti stabili e versa un importo in canoni di locazione di diversi milioni. Se teniamo conto di quanto stabilisce l'articolo 13 cpv. 1 dell'Ordinanza concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL) *"Se i tassi ipotecari diminuiscono, le pigioni devono essere ridotte in proporzione, a meno che la differenza sia compensata con il rincaro intervenuto nel frattempo"*, il Governo dovrebbe discutere tutti i canoni da lui versati come inquilino.

Il tasso ipotecario di riferimento era nel 1954 del 3.75%, è aumentato lentamente fin al 6.50% nel 1974. Da quella data fino 1990 è stato un sali e scendi arrivando al 4% nel 1979, per poi tornare al 6.5% appunto nel 1990. È poi sceso lentamente fino al 3.75% nel 1999 per poi risalire al 4.50% nel 2000 e fissarsi al 3,25% il 1.12.2004.

Il passaggio del costo del denaro dal:

6.5% al 3.25%	può portare ad una riduzione del canone di locazione del 25.93%
5.5% al 3.25%	può portare ad una riduzione del canone di locazione del 20.63%
5% al 3.25%	può portare ad una riduzione del canone di locazione del 17.36%
4.5% al 3.25%	può portare ad una riduzione del canone di locazione del 13.04%
4% al 3.25%	può portare ad una riduzione del canone di locazione del 8.26%

Come si può constatare dalla tabella, possono esserci delle belle riduzioni: se prendiamo un contratto stipulato nel 1990 con un canone di locazione mensile di Fr. 2'000.-, lo Stato potrebbe chiedere una riduzione del 25.93% pari a Fr. 518.60 che annualmente danno una riduzione di Fr. 6'223.20. Per quanto riguarda gli importi versati dallo Stato, stiamo parlando di milioni e quindi è più che giusto chiedersi se non si può risparmiare. Per esempio il canone di locazione annuale versato per la SUPSI dovrebbe aggirarsi attorno ai Fr. 800'000.-. **(una riflessione collaterale: viste le cifre versate e contabilizzate come costi, non sarebbe opportuno che lo Stato facesse invece degli investimenti acquistando gli immobili che gli necessitano per svolgere quelle funzioni fisse ed a lunga durata?)**

Chiedo quindi al CdS:

- la lista di tutti i contratti di locazione, con la data d'inizio locazione, il canone iniziale e l'attuale;
- l'importo totale dei versamenti annui;
- se ci sono stati degli aumenti negli ultimi 10 anni, quando e per quale contratto;
- se ci sono state delle diminuzioni negli ultimi 10 anni, quando e per quale contratto;
- se pensa di chiedere una riduzione del canone dove questa non è stata applicata dal locatore;
- in base a quale riflessione si è optato di prendere in locazione gli spazi necessari alle sue funzioni piuttosto che acquistarli?

GIUSEPPE (BILL) ARIGONI