

## TESTO DELL'INTERROGAZIONE

### Canoni di locazione dello Stato e riduzione - risposta insufficiente

La risposta all'interrogazione intitolata "politica dei risparmi - riduzione dei canoni di locazione", che chiedeva quale strategia ha messo in campo il Governo per risparmiare sul costo delle pigioni seguendo l'andamento in diminuzione del tasso ipotecario di riferimento, non mi ha certo permesso di avere una risposta esaustiva.

Il minor costo del denaro avrebbe dovuto portare ad un minor costo delle pigioni (art. 13 cpv 1 OLAL: "se i tassi ipotecari diminuiscono le pigioni devono essere ridotte in proporzione") ma dalla scarsa documentazione inviata ai Parlamentari diventa difficile capire la strategia di chi gestisce questa problematica.

Le misere paginette di risposta accompagnate da alcuni fogli con un lungo elenco di contratti di locazione (205) dove si scrive l'inizio della locazione e il canone attuale, non permettono di capire l'evoluzione delle pigioni durante gli anni.

L'importo totale delle pigioni annue (non sono elencati i contratti con enti pubblici, chissà perché?) è di Fr. 7'956'269.75, lo Stato versa quasi 8 milioni annui in canoni di locazione. Questa cifra potrebbe essere paragonata a quanto si dovrebbe versare ad una banca per 150 milioni prestati allo stato per investimenti (30 stabili di 5 milioni) **con la differenza che attualmente vengono dati a fondo perso come reddito a privati.**

Torniamo alla documentazione inviata, quest'ultima indica contratti di locazione sottoscritti dal 1975 ad oggi con il canone di locazione iniziale e nessuna modifica intervenuta negli anni. La lista aggiuntiva che elenca le riduzioni ottenute non ne spiega il motivo **e non da la possibilità ad un parlamentare di milizia di collegarla ai contratti in vigore.**

Quindi, tenendo conto dell'inizio della locazione, del canone attualmente versato come se fosse quello iniziale e della variazione dei tassi ipotecari che permettono di chiedere le seguenti riduzioni:

tasso ipotecario inizio locazione al 6.5%	tasso attuale 3.25%	riduzione 25.93%
tasso ipotecario inizio locazione al 6.25%	tasso attuale 3.25%	riduzione 24.81%
tasso ipotecario inizio locazione al 6 %	tasso attuale 3.25%	riduzione 23.66%
tasso ipotecario inizio locazione al 5.75%	tasso attuale 3.25%	riduzione 22.18%
tasso ipotecario inizio locazione al 5.5%	tasso attuale 3.25%	riduzione 20.63%
tasso ipotecario inizio locazione al 5.25%	tasso attuale 3.25%	riduzione 19.03%
tasso ipotecario inizio locazione al 5%	tasso attuale 3.25%	riduzione 17.36%
tasso ipotecario inizio locazione al 4.75%	tasso attuale 3.25%	riduzione 15.25%
tasso ipotecario inizio locazione al 4.5%	tasso attuale 3.25%	riduzione 13.04%
tasso ipotecario inizio locazione al 4.25%	tasso attuale 3.25%	riduzione 10.71%
tasso ipotecario inizio locazione al 4%	tasso attuale 3.25%	riduzione 8.26%
tasso ipotecario inizio locazione al 3.75%	tasso attuale 3.25%	riduzione 5.66%
tasso ipotecario inizio locazione al 3.5%	tasso attuale 3.25%	riduzione 2.91%

ho calcolato, senza purtroppo sapere le scadenze contrattuali (nella risposta questi dati non ci sono), quanto sarebbe possibile ora chiedere di riduzione: **Fr. 756'333,25 annui.**

Chiedo quindi al Consiglio di Stato:

- non pensa che in alcuni casi, in particolar modo per i rapporti di locazione che durano da oltre 15 anni, converrebbe acquistare l'ente locato?
- Non pensa sia corretto fornire dati e documentazione anche dei contratti con enti pubblici?
- Non bisognerebbe fare uno sforzo per mettere in discussione tutti i contratti di locazione?
- Considerato come si facciano studi dettagliati su qualsiasi problema, non vi sembra corretto inviare una documentazione dettagliata sulla situazione dei contratti di locazione non solo con la data della sottoscrizione del contratto ma anche le date di scadenza e le modifiche contrattuali attuate durante il periodo di locazione?
- **Non pensa sia più sociale intraprendere uno sforzo di risparmio in questo campo che toccare le prestazioni sociali?**

GIUSEPPE (BILL) ARIGONI