

# Messaggio

numero	data	Dipartimento
<b>7859</b>	19 agosto 2020	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

## **Rapporto del Consiglio di Stato sulla mozione 20 aprile 2020 presentata da Anna Biscossa per il Gruppo PS “Sostenere le micro imprese e gli indipendenti più bisognosi nel pagamento dell’affitto Commerciale”**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

la mozione in oggetto si occupa del tema degli affitti commerciali, noto a livello federale, e propone di affrontarlo sgravando piccole aziende (o indipendenti) in regola con il pagamento del canone di affitto prima del 17 marzo 2020 (e non più in grado di versarlo successivamente) della metà degli affitti inferiori a 2'500 fr. mensili (spese non incluse) per l'utilizzo dei locali necessari alla propria attività.

La metà della pigione verrebbe, in questi casi, corrisposta dallo Stato ai proprietari immobiliari. Il Cantone dovrebbe pure invitare la Camera ticinese dell'economia fondiaria a incoraggiare i proprietari degli immobili a fare un passo a favore di queste categorie di inquilini, rinunciando a loro volta al versamento della metà dell'affitto dovuto.

La mozione cita a esempio l'azione promossa nel Canton Ginevra.

Il Consiglio di Stato ha monitorato con attenzione quanto proposto negli altri cantoni e, in particolare, le evoluzioni dei dibattiti a livello federale. Nel merito, riteniamo che l'adozione di una soluzione unica a livello nazionale garantisca una maggiore uniformità e chiarezza giuridica in un ambito che tocca il diritto privato.

Il compromesso adottato dal Parlamento federale durante la Sessione estiva, grazie all'accoglimento delle due mozioni gemelle 20.3451 e 20.3460, va proprio in questa direzione. Oltre a offrire un sostegno concreto alle attività commerciali che hanno dovuto chiudere o ridurre le proprie attività durante la fase acuta della pandemia, quanto deciso dalle Camere federali permette di preservare la validità di eventuali accordi raggiunti nel frattempo tra locatori e locatari. Questo approccio ha il pregio di non minare il dialogo tra le parti che ha permesso, anche nel nostro Cantone, di trovare soluzioni adeguate e soddisfacenti a situazioni diverse.

Rallegrandoci per questi sviluppi, il Consiglio federale sarà ora chiamato ad applicare quanto deciso, presentando un progetto alle Camere federali che, nelle intenzioni del Consigliere federale Guy Parmelin e fermo restando l'esito della procedura di consultazione, potrebbe essere licenziato nel mese di settembre. Il rispetto di questa tempistica permetterebbe l'esame parlamentare durante la sessione invernale (30 novembre -

18 dicembre 2020). Una volta approvato, il testo avrà quindi un effetto concreto anche in Ticino.

Visto quanto precede, vi invitiamo a considerare evasa la mozione in oggetto.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Norman Gobbi

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Annessa: Mozione 20 aprile 2020

## MOZIONE

### **Sostenere le micro imprese e gli indipendenti più bisognosi nel pagamento dell'affitto commerciale**

del 20 aprile 2020

L'oggetto di questa mozione urgente sono le microimprese e gli indipendenti che in questo momento di difficoltà economiche dovute al Coronavirus rischiano di non poter coprire le spese fisse necessarie per la loro attività e in particolare l'affitto e le pigioni dovute per gli spazi commerciali utilizzati.

A questo proposito un buon esempio ci giunge dal Canton Ginevra dove le autorità cantonali, l'Unione svizzera dei professionisti del settore immobiliare (USPI Ginevra), la Camera immobiliare ginevrina (CGI) e l'Associazione inquilini di Ginevra hanno firmato, lunedì 6 aprile 2020, un accordo storico finalizzato ad esentare appunto le microimprese e gli indipendenti maggiormente in difficoltà, dal pagamento dell'affitto del mese di aprile 2020<sup>1</sup>.

La situazione sanitaria in Ticino e le decisioni di limitazioni all'attività economica che ne sono derivate, pongono le nostre microimprese e gli indipendenti in difficoltà ancora maggiori rispetto a quanto avviene nel Canton Ginevra.

Misure di sostegno, nella forma di un aiuto di emergenza, ci sembrano quindi necessarie e urgenti.

Per beneficiare di questi aiuti le piccole e piccolissime aziende, così come i lavoratori autonomi che non dispongono di riserve sufficienti o della liquidità necessaria a far fronte ai propri impegni, devono:

- dimostrare di essere piccole aziende o lavoratori autonomi indipendenti;
- essere in regola con il pagamento del canone di affitto prima del 17 marzo 2020;
- dimostrare di non essere in grado di pagare l'affitto;
- corrispondere canoni d'affitto inferiori a 2.500 fr/mensili, spese non incluse, per l'utilizzo dei locali necessari alla propria attività.

**Per coloro che rispondono a queste condizioni lo Stato del Canton Ticino corrisponderà ai proprietari degli immobili la metà dell'onere dovuto per l'affitto, spese non incluse, e inviterà la Camera ticinese dell'economia fondiaria a incoraggiare i proprietari degli immobili a fare un passo a favore di queste categorie di inquilini, rinunciando a loro volta al versamento della metà dell'affitto dovuto.**

La procedura di richiesta per questo aiuto urgente dovrà essere agevole e semplice, facendo capo ad un formulario che potrà essere reperito sul sito del Cantone, così come proposto a Ginevra<sup>2</sup>

L'evoluzione della pandemia in corso e conseguentemente le misure di contenimento dell'attività economica ad essa legata, fanno prevedere che possa rendersi necessario riproporre questa misura anche nel mese di maggio ed eventualmente anche nei mesi successivi.

In tal senso è necessario prevedere la possibilità di riproporre questo sostegno e aiuto di urgenza fin tanto che queste aziende non potranno riprendere la loro attività in modo sufficientemente stabile.

Chiediamo al Consiglio di Stato, vista l'urgenza della situazione, di approvare un decreto esecutivo ad hoc.

Anna Biscossa  
Per il Gruppo PS

---

<sup>1</sup><https://www.ge.ch/document/covid-19-etat-uspi-geneve-cgi-asloca-geneve-accordent-aider-entreprises-plus-fragilisees-payer-leur-loyer>

<sup>2</sup> <https://www.ge.ch/document/covid-19-formulaire-demande-exoneration-totale-partielle-loyer-commercial-avril-2020>