

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente il promovimento della costruzione di abitazioni economiche
(del 24 giugno 1958)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Nella seduta granconsigliare del 18 aprile 1955 i deputati onorevoli Visani, Probst, Antonietti e Piero Pellegrini presentavano una mozione invitante il Consiglio di Stato a presentare « un progetto di legge per l'incoraggiamento alla costruzione di appartamenti confortevoli e a buon mercato ».

Mentre il Dipartimento del lavoro, dell'industria e del commercio apprestava gli studi necessari per dar seguito alla mozione si veniva a sapere che la Commissione federale di controllo dei prezzi stava studiando il medesimo problema in vista di una soluzione su terreno federale. Ci sembrò pertanto opportuno attendere le decisioni di Berna prima di dar seguito all'invito contenuto nella mozione stessa.

I lavori della citata Commissione, molto vasti e approfonditi, hanno poi indotto le Camere a emanare un decreto federale « concernente il promovimento nell'interesse sociale della costruzione di abitazioni economiche », che porta la data del 31 gennaio 1958 e le cui principali disposizioni possono essere riassunte come segue :

1. La Confederazione promuove gli sforzi intesi ad accrescere l'offerta di abitazioni nuove con pigioni modeste;
2. L'aiuto della Confederazione consiste nel pagamento di una parte degli'interessi del capitale investito nelle costruzioni;
3. L'aiuto della Confederazione è concesso soltanto se il Cantone fornisce una prestazione almeno due volte maggiore (comprese le prestazioni dei Comuni);
4. Quando per la costituzione del capitale necessario s'incontrano delle difficoltà di ordine monetario, la Confederazione può agevolare il finanziamento mediante la concessione di mutui — affidati a un istituto di credito designato dal Cantone — fino al 30 % dell'investimento complessivo.

Da sottolineare è il nuovo sistema di aiuto : anzichè versare sussidi a fondo perduto come facevano prima, gli enti pubblici si assumeranno, in base al decreto federale di cui è parola, una parte degli interessi del capitale investito e precisamente, tra Confederazione, Cantone e Comuni, un minimo del 2 %. Questa forma ha il grande vantaggio di distribuire le somme necessarie sui venti anni di durata massima dell'azione e di poter sospendere immediatamente i contributi della comunità in quei casi nei quali non vengano rispettate le condizioni a cui l'aiuto era subordinato.

La spesa per il nostro Cantone, al quale sarà attribuito dalla Confederazione un contingente di 320 abitazioni sul totale massimo di 10.000 accordato dal decreto federale, si aggirerà complessivamente sui 2 milioni di franchi, ossia su un massimo di Fr. 100.000,— annui, che proponiamo di inscrivere nel bilancio preventivo.

Il decreto federale entrerà in vigore con ogni probabilità il 1. agosto p.v. Nel frattempo lo scrivente Consiglio ha esaminato se valesse la pena di estenderne i benefici al nostro Cantone. Già nell'autunno 1956, in risposta a una circolare del Dipartimento lavoro industria e commercio, ben 28 Municipi e precisamente quelli di Arogno, Ascona, Biasca, Brissago, Castagnola, Chiasso, Genti-

lino, Giornico, Giubiasco, Gordola, Locarno, Lugano, Maroggia, Massagno, Minusio, Montagnola, Muralto, Olivone, Paradiso, Ponte Tresa, Pregassona, Rancate, Sorengo, Stabio, Tenero-Contra, Tesserete, Viganello, Vira Gambarogno avevano comunicato che la penuria di appartamenti a buon mercato persisteva nei loro Comuni e la maggior parte di essi si erano dichiarati disposti a partecipare a un'eventuale nuova azione di incremento della relativa costruzione.

Dall'indagine svolta il 1. dicembre scorso dall'Ufficio federale della statistica sociale è risultato che nei Comuni con 2.000 e più abitanti il numero degli appartamenti vuoti ammontava a 184 su un totale di 26.234, così ripartiti :

| | <i>assoluto</i> | <i>su 100 appartamenti</i> |
|------------|-----------------|----------------------------|
| Lugano | 36 | 0,6 |
| Bellinzona | — | — |
| Locarno | 5 | 0,2 |
| Chiasso | 18 | 0,8 |
| Mendrisio | 71 | 4,7 |
| Castagnola | 5 | 0,4 |
| Ascona | — | — |
| Giubiasco | 2 | 0,2 |
| Massagno | 44 | 4,0 |
| Minusio | — | — |
| Biasca | — | — |
| Muralto | 3 | 0,3 |
| Balerna | — | — |
| Viganello | — | — |

Da un'ulteriore inchiesta, svolta dall'Ufficio cantonale di statistica, è poi risultato che dei 71 appartamenti vuoti di Mendrisio una quarantina (a buon mercato) erano in cattivo stato di abitabilità e dei 44 di Massagno ben 41 avevano pigioni annue di oltre 1.400 franchi.

La necessità dell'azione ci sembra pertanto evidente. Come già avvertivamo in precedenti messaggi sullo stesso oggetto, la maggior parte dei nostri impiegati e operai non possono destinare alla pigione delle somme di Fr. 600,— e oltre per locale, quali risultano dai normali aggravi di uno stabile moderno.

E' noto che non da oggi gli economisti sostengono che la pigione (comprese le spese per il riscaldamento e per l'acqua calda) non dovrebbe superare in nessun caso il 20 % del reddito annuo. I redditi medi degli operai qualificati aggirandosi intorno ai Fr. 6.000 - 7.000 e quelli degli impiegati subalterni intorno ai Fr. 8.000 - 9.000, non è chi non veda come le pigioni per essi sopportabili non possano superare i Fr. 1.400,—, rispettivamente 1.800,—, ossia Fr. 300 - 400 per locale. Questi calcoli valgono, fra l'altro, per famiglie « normali », di 3-4 persone; per le famiglie numerose, se non si vogliono condannare a vivere in modo indecoroso o addirittura anti-igienico, le pigioni devono poter essere ancora più basse.

E' la ragione, fra l'altro, per cui riteniamo opportuno di prevedere un sussidio maggiore a favore dei Comuni e dei Patriziati, poichè pensiamo che particolarmente essi potrebbero occuparsi della costruzione di abitazioni economiche per tali famiglie, soprattutto laddove hanno terreni propri.

Per le condizioni di sussidiamento faranno stato le norme dell'ordinanza di esecuzione del Consiglio federale, in corso di elaborazione, e le disposizioni cantonali di applicazione di cui all'art. 9 dell'annesso progetto di decreto.

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

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :
Janner

Il Cons. Segr. di Stato :
Celio

DECRETO LEGISLATIVO

concernente il promovimento della costruzione di abitazioni economiche

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il decreto federale del 31 gennaio 1958 concernente il promovimento nell'interesse sociale della costruzione di abitazioni economiche, nonché la relativa ordinanza del luglio 1958;

visto il messaggio 4 luglio 1958 n. 775 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — Lo Stato promuove la costruzione di abitazioni economiche a' sensi del decreto federale del 31 gennaio 1958 e delle relative disposizioni di applicazione.

Art. 2. — L'aiuto è concesso per abitazioni semplici, ma confortevoli, destinate a famiglie di modeste condizioni.

E' data la preferenza alle abitazioni per famiglie con figli minorenni.

Art. 3. — L'aiuto dello Stato consiste nel contribuire al pagamento degli interessi annui del capitale, al massimo fino a due terzi per cento degli investimenti necessari per la costruzione dello stabile.

Esso è accordato al massimo per venti anni.

Il contributo statale può essere aumentato fino all'uno per cento se proprietario dello stabile è il Comune o un Patriziato.

Art. 4. — L'aiuto dello Stato è subordinato a quello della Confederazione, nonché alla condizione che il Comune fornisca una prestazione almeno uguale a quella del Cantone.

Art. 5. — Le prestazioni di altri enti di diritto pubblico, di datori di lavoro, di fondazioni o istituzioni di interesse pubblico possono essere computate nell'importo della prestazione comunale prevista nell'articolo precedente nella misura massima di quattro quinti.

Art. 6. — Allo svolgimento dell'azione di cui al presente decreto viene provveduto con le entrate ordinarie dello Stato; i crediti necessari sono iscritti nel bilancio preventivo per un importo annuo di Fr. 100.000,—.

Art. 7. — Il diritto ai contributi assegnati non può essere ceduto senza il consenso scritto dell'Autorità cantonale. Il consenso può essere accordato soltanto se esiste la garanzia che l'aiuto non viene sottratto allo scopo per il quale è destinato.

Art. 8. — I contratti di locazione fra i proprietari e locatari di stabili sussidiati devono essere stipulati per iscritto e sottoposti all'approvazione preventiva dell'Autorità cantonale, rispettivamente dell'Autorità federale se il proprietario ha beneficiato di un mutuo a' sensi dell'art. 10 del decreto federale.

L'approvazione preventiva è pure obbligatoria per le successive modificazioni.

Art. 9. — Il Consiglio di Stato emana le disposizioni di applicazione del presente decreto.

Art. 10. — 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.

