

No a più *burocrazia* e *conflittualità*



Renata Galfetti. Cosa chiede in due parole l'iniziativa "NO alle pigioni abusive, SÌ alla trasparenza"?

Essa mira all'introduzione dell'obbligo di utilizzare un nuovo modulo ufficiale alla

stipulazione di qualsiasi contratto di locazione, indicante fra l'altro anche quanto pagato come pigione e spese accessorie dal precedente inquilino e da quello nuovo, e i motivi precisi di un eventuale aumento. In caso di mancato utilizzo del modulo – obbligatorio anche per abitazioni nuove e mai affittate prima – o di compilazione incompleta, la pigione pattuita sarà nulla e potrà essere rimessa in discussione dopo anni, secondo criteri estranei al principio della libertà contrattuale (peraltro già oggi fortemente limitata dalla legge)! Chiede inoltre che questo modulo venga introdotto obbligatoriamente e con le stesse modalità anche per gli spazi commerciali, ciò che è in totale contrasto con la legge federale che non lo permette!

Perché ritiene non sia una proposta attuabile?

Tornando alle sole abitazioni, la possibilità concessa dalla Confederazione ai Cantoni di introdurre il modulo presuppone che nella zona vi sia

una penuria di abitazioni e un mercato locativo molto teso. Al contrario il Ticino è al secondo posto dei Cantoni col più elevato tasso di sfritto e anche per questo, da oltre 5 anni le pigioni richieste per i nuovi contratti sono in costante e importante calo (-8% in 5 anni a Lugano!). Siamo la regione col più marcato calo delle pigioni di tutta la Svizzera.

In Ticino ci sono molte abitazioni sfitte. L'iniziativa non aiuterebbe a migliorare la situazione?

No. In Ticino si continua a costruire troppo soprattutto a motivo dei tassi ipotecari molto bassi e degli interessi negativi. La sovra offerta interessa ogni regione del Cantone e ogni segmento di prezzo e le previsioni relative ai tassi non lasciano intravedere una inversione di tendenza.

Più trasparenza nell'evoluzione delle pigioni non sarebbe positiva?

Già attualmente esiste la massima trasparenza: i vari portali immobiliari (Homegate, Immoscout24, tutti.ch, eccetera) rilevano le pigioni richieste dai proprietari negli annunci di ricerca inquilini per località e caratteristiche delle abitazioni. Sono il sistema più veloce per trovare casa perché si può circoscrivere la ricerca in modo molto preciso. Siccome escono i dati di tutti gli annunci, si può soddisfare ogni curio-

Il 26 settembre saremo chiamati a votare sull'iniziativa popolare "NO alle pigioni abusive, SÌ alla trasparenza: per l'introduzione del formulario ufficiale ad inizio locazione?": il PLR invita a respingerla in quanto la situazione relativa al mercato dell'alloggio in Ticino non giustifica in alcun modo l'introduzione di tale formulario obbligatorio. Ce ne spiega il perché **Renata Galfetti**, segretaria cantonale CATEF.

sità! Preciso che l'iniziativa mira a contenere o meglio – a ridurre – le pigioni iniziali, non quelle dei contratti in essere. I dati statistici dei portali si riferiscono proprio alle prime, che sono di ottima qualità, tanto che servono di base a tutte le valutazioni degli operatori immobiliari.

Si rischia davvero maggiore burocrazia?

Assolutamente sì. Contrariamente a quanto sostengono gli iniziativaisti, la compilazione del modulo è molto delicata e gli errori comportano la nullità della pigione pattuita. Specie i piccoli proprietari si affideranno allora alle amministrazioni che a loro volta rincareranno il costo delle loro prestazioni. La trattativa diretta fra le parti sarà meno frequente.

**UN COLPO A
TRADIMENTO
ANCHE PER TE**



no-nuoveimposte.ch

NO
all'iniziativa 99%

IL 26 SETTEMBRE 2021