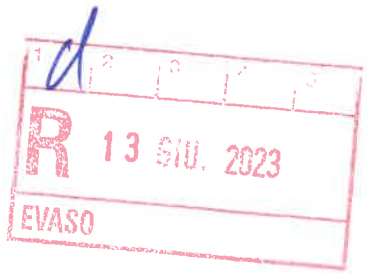
Fiorenza Rusca Franzoni
Via Paredo 2
6950 Tesserete



Tesserete, 12 giugno 2023

Lodevole
Municipio del Comune
di Capriasca
6950 Tesserete

INTERPELLANZA

"Conseguenze dell'aumento del tasso di riferimento e misure di tutela dei locatari"

Egregio Signor Sindaco,

Egregi Signori Municipali,

Il 1° giugno 2023, l'Ufficio federale delle Abitazioni ha comunicato che il tasso ipotecario di riferimento è passato dall'1,25% all'1,5%. Alcuni locatori hanno ora il diritto di aumentare le pigioni fino al 3%. Inoltre, nei prossimi mesi si prevede un ulteriore aumento del tasso di riferimento, il quale probabilmente si attesterà all'1,75% già a dicembre. Se ciò dovesse accadere, vuol dire che entro la fine dell'anno molti canoni di locazione potranno essere aumentati del 6% in totale.
Secondo le stime della Banca cantonale di Zurigo, circa la metà di tutti i contratti di locazione è interessata da un simile aumento dell'affitto. Si tratta di oltre un milione di economie domestiche.
Questo aumento delle pigioni aggrava ulteriormente una situazione già critica: uno studio condotto dall'istituto indipendente BASS per conto dell'Associazione Svizzera degli inquilini mostra che gli affitti sono del 40% circa troppo alti rispetto a quanto previsto dalla legge.
In cifre concrete, ciò significa che nel 2021 gli inquilini hanno pagato 10,5 miliardi di franchi in eccesso, ovvero 370 franchi al mese per famiglia.
Inoltre, l'aumento dei prezzi dell'energia elettrica, del gas e del gasolio da riscaldamento ha già fatto crescere notevolmente i costi accessori. Si aggiunga che i premi di cassa malati aumenteranno ulteriormente nel 2024 e che allo stesso tempo, i salari e le pensioni ristagnano, è evidente che le persone hanno sempre meno soldi per vivere e il potere d'acquisto è sotto pressione.

In questo contesto, con la presente, avvalendomi delle facoltà concesse dall'art. 66 LOC e dall'art. 22 Regolamento comunale pongo al Municipio le seguenti domande:

1. In relazione alle proprietà comunali e affini quanti contratti di locazione saranno probabilmente interessati da un potenziale aumento della pigione dovuto all'aumento del tasso ipotecario di riferimento?

2. A quanto ammontano i sussidi annuali per l'alloggio nell'ambito dell'assistenza sociale e delle prestazioni complementari AVS/AI? È possibile avere un calcolo provvisorio/ipotetico di quanto dovranno aumentare i sussidi per l'alloggio se gli affitti aumenteranno a causa dell'aumento del tasso ipotecario di riferimento per poter tenerne conto in fase di preventivo 2024?

3. Come può il Municipio garantire che tutti gli inquilini possano sapere con più facilità se un aumento dell'affitto annunciato non è ammissibile, quindi abusivo, e come possono procedere in questi casi?

4. Il Municipio può immaginare di sostenere gli inquilini al beneficio delle prestazioni sociali e di quelle complementari nel contestare un aumento abusivo delle pigioni?

5. Il Municipio è favorevole a un controllo periodico degli affitti? Quali misure generali possono essere adottate per combattere gli affitti abusivi, frenare l'aumento degli stessi e quindi contribuire a proteggere il potere d'acquisto?

6. Quali misure il Municipio si aspetta che il governo cantonale prenda per frenare l'aumento degli affitti?

7. Nove Cantoni hanno introdotto l'obbligo del modulo ufficiale per la notifica dell'affitto iniziale, ai sensi dell'articolo 270 comma 2 del Codice delle obbligazioni. Il Municipio sarebbe disposto a chiedere all'Autorità cantonale di introdurre anche in Ticino l'obbligatorietà di questo strumento?

Ringrazio anticipatamente per le vostre risposte e porgo i più cordiali saluti.