



# INQUILINI UNITI

Numero 159/2019  
Marzo

Pubblicazione trimestrale  
www.asi-infoalloggio.ch

In questo  
numero:

- Giunge il momento di fermarsi
- Stranieri in casa propria
- Le FFS e le loro miniere d'oro

## Giunge il momento di fermarsi

### Editoriale

Elena Fiscalini, Presidente ASI

**N**ove anni fa ho raccolto un testimone, che riconsegno ora, dopo un cammino sotto il sole, la pioggia, a buon passo o a rilento, come spesso accade al viandante, che parte con poco bagaglio, la passione di camminare, la voglia di arrivare e la curiosità di scoprire. Accompagnato a tratti sul suo percorso da buoni compagni di viaggio che ne condividono le emozioni, lo stimolano ad andare avanti quando la fatica si fa sentire. A volte frenato nel suo incendere dalla prudenza, dalla paura del cambiamento. A volte spinto da una folata di vento che accelera le tappe. Accolto da una porta aperta quando tira aria grama. Tanti gli incontri fatti per strada, tanti i momenti di scambio, di condivisione, di confronto e di verifica. Tante le cose che hanno riempito lo zaino e i sassi che han consumato le scarpe, e giunge il momento di fermarsi.

Mi piace pensare così alla mia esperienza con l'ASI. Un'associazione cresciuta nel tempo, grazie a tutti quanti

ora e nel passato hanno gettato i semi per far crescere un albero che ha ramificato e fruttificato. Un'associazione che si è aperta a collaborazioni, diventata viepiù visibile, che si è professionalizzata, ma che non ha mai dimenticato il suo ruolo specifico: difendere e rappresentare gli inquilini di cui si è fatta portavoce in tante occasioni. Un'associazione dove la parola d'ordine è sempre stata: battersi per chi ha meno diritti e non sa come esercitarli.

Un'associazione propositiva, che non si è chiusa su se stessa, ma ha saputo dare avvio a una rete di scambi per favorire l'informazione, la conoscenza e la buona applicazione del diritto.

Che è diventata cassa di risonanza di altre entità che mettono al centro delle loro attività la dignità dell'individuo e la promozione delle sue potenzialità. Che ha collaborato con Comuni e Cantone per far fronte ai disagi generati dalla povertà.

Che ha saputo dotarsi di strumenti di comunicazione differenziati per meglio

diffondere la sua voce, incontrare e avvicinare gli inquilini. Un'associazione riconosciuta grazie anche alla stretta collaborazione con quella nazionale.

A tutti quanti hanno contribuito a far diventare l'ASI grande va il mio grazie per quanto fatto con generosità e senza risparmio.

Desidero terminare con le parole di Giorgio Gaber "la libertà è partecipazione". Il mio augurio a chi continua su questa strada e a chi s'incammina ora è quello di saper cogliere tutte le opportunità per partecipare al cambiamento, influenzarlo e indirizzarlo verso l'uguaglianza, la giustizia, la solidarietà.

*La libertà non è star sopra un albero  
Non è neanche il volo d'un moscone  
La libertà non è uno spazio libero  
Libertà è partecipazione.*

# Animali, puntualità, pagamenti allo sportello

2

Quando ho firmato il contratto ho detto all'amministrazione che avevo un cagnolino. Mi hanno detto che non c'erano problemi, potevo tenerlo con me purché non disturbasse. Non ha mai disturbato ma ora ho ricevuto una raccomandata nella quale mi invitano a separarmene, perché altri inquilini

si sono lamentati dei peli nelle parti comuni. L'impiegata che mi aveva fatto firmare il contratto non lavora più lì e nessuno è al corrente di questa "eccezione", perché dicono che il contratto vieta espressamente gli animali. Hanno ragione?

L'autorizzazione, una volta concessa, non può essere revocata se non vi sono motivi importanti. Nel suo caso purtroppo è difficile dimostrare che lei è stata autorizzata. Se sul contratto non c'è scritto niente si può sostenere che il diritto di tenere un piccolo animale di compagnia deriva dal diritto della personalità dell'inquilino e che i fastidi creati agli altri inquilini non sono eccessivi. Diverso sarebbe il caso se il cane abbaiasse fino a tarda notte. Il contratto Catef tuttavia prevede esplicitamente che è vietato tenere animali, salvo autorizzazione scritta del locatore, che in caso di disturbi può chiederne l'allontanamento. Nel suo caso manca un'autorizzazione scritta e quella orale è difficile da dimostrare, anche se il fatto di averlo avuto per anni lascia perlomeno concludere a un'autorizzazione tacita. Gli altri si lamentano. È quindi più difficile ottenere di poter tenere il cane, a meno di parlare con gli inquilini e cercare di convincerli dell'importanza dell'animale nella sua esistenza. Sperando di incontrare una dose di buon senso.

**(Catef) prevede che deve entrare il primo. Io ho sempre fatto così. Ha ragione lui?**

Il contratto prevede effettivamente che la pigione deve pervenire al locatore entro il 1° giorno del mese. Se in dodici anni il locatore non ha mai sollevato obiezioni al ritardo il rimprovero è abusivo. Tuttavia, se lei volesse avviare una procedura per difetti contro il locatore e depositare la pigione, questa deve pervenire all'ufficio di conciliazione competente nel termine previsto dal contratto, ossia entro il primo giorno del mese. In caso contrario il pagamento è considerato tardivo e va liberato al locatore, ciò che non impedisce il proseguimento della procedura per difetti, eventualmente senza deposito.

**Ho sempre pagato la pigione alla posta. Ora l'amministrazione mi dice che se voglio continuare così mi addebiteranno ogni mese tre franchi in più, che corrispondono alle spese caricate al destinatario per i versamenti allo sportello. È giusto?**

Bisogna vedere in primo luogo se ci sono accordi in merito. Il contratto Catef non contiene disposizioni particolari. Se il locatore le invia le polizze per il versamento mensile significa che è d'accordo con il pagamento allo sportello e che le relative spese le sopporta lui. Questo anche perché ha sempre accettato le modalità da lei adottate. Tuttavia purtroppo la posta da pochi anni addebita al destinatario il costo da lei indicato e, considerate le numerose possibilità offerte oggi, il locatore potrebbe, solo per il futuro, esigere che lei adotti una modalità che non gli crei spese (ordine permanente, pagamento online, ordine di bonifico postale/bancario).



## INFORMAZIONI

- Sul nostro sito [www.asi-infoalloggio.ch](http://www.asi-infoalloggio.ch) trovate informazioni preziose e potete iscrivervi alle nostre newsletter
- I soci interessati a ricevere la nostra newsletter via e-mail, possono iscriversi direttamente sul sito [www.asi-infoalloggio.ch](http://www.asi-infoalloggio.ch)

**Dopo dodici anni ho chiesto al locatore di tinteggiare l'appartamento. Lui non vuole provvedere e di rimando mi ha detto di mettermi in regola con il pagamento della pigione che riceve sempre intorno al 10 del mese, quando il contratto**

# L'assicurazione RC

## 2<sup>a</sup> parte

Nello scorso numero di IU è stato ricordato che il contratto Catef prevede l'obbligo per l'inquilino di disporre di un'assicurazione RC, che interviene a coprire eventuali danni causati durante la locazione o constatati alla fine della stessa. Anche in assenza di obbligo contrattuale la polizza RC è vivamente consigliata all'inquilino. Attenzione al fatto che essa si estenda a tutte le persone che vivono nell'ente locato.

E ora una breve carrellata dei casi particolari più tipici dei danni notificati dai locatori alla riconsegna. Vi raccomandiamo tuttavia di verificare con la vostra assicurazione, alla stipulazione, tutti i punti elencati, per essere sicuri della copertura: la **pulizia** che incombe all'inquilino, che deve essere accurata e comprendere anche i vetri, eventuale mobilio e gli elettrodomestici, non è assunta dall'assicurazione non trattandosi di danno ma di inadempienza contrattuale. Le **pareti (tinteggio e buchi)**: il tinteggio non è di regola a carico dell'inquilino uscente, tranne qualora egli abbia dipinto alcune pareti prima bianche con colori di suo gradimento: il ripristino del bianco iniziale o le eventuali mani supplementari necessarie per coprire il colore sono a carico dell'inquilino ma non assunte dalla RC, perché l'inquilino ha agito intenzionalmente, nella piena coscienza e conoscenza dei suoi doveri di ripristinare lo stato iniziale. Neppure eventuali mani supplementari necessarie a porre rimedio a pareti ingiallite dal fumo vengono risarcite dalla RC. Se i buchi per appendere i quadri o fissare lampade o mensole alle pareti sono in numero eccessivo, il locatore potrebbe chiedere il tinteggio della parete interessata. Difficile dare un or-

dine di grandezza preciso su quanto è normale usura e quanto eccessivo, si tratta di valutare caso per caso. Anche qui l'assicurazione potrebbe rifiutarsi di intervenire, per i medesimi motivi già esposti. I **danni degli animali** sono di regola compresi nella polizza, ma è consigliabile verificare prima della sottoscrizione ed eventualmente stipulare una copertura supplementare. Evidentemente l'inquilino deve informare l'assicurazione di possedere un ben specifico animale. Vengono rifiutati i risarcimenti per **danni prevedibili**, ossia quelli la cui insorgenza è praticamente certa. Si tratta spesso di conseguenze dovute a un comportamento improprio reiterato, come quello di sfregare una sedia con le rotelle su un pavimento di legno, di camminarci ogni giorno con i tacchi a spillo. Per il resto, cosa succede nel caso di un **parquet rovinato**? Se il danno è dovuto all'entrata di pioggia da una finestra lasciata inavvertitamente aperta prima che iniziasse a piovere, generalmente il danno è assunto, mentre se si tratta di macchie dovute alla ripetuta fuoriuscita di acqua da un vaso di fiori l'assicurazione rifiuta di intervenire, a causa della prevedibilità del danno e della negligenza dell'inquilino. Si precisa che se il pavimento è usurato normalmente l'inquilino non ha alcun obbligo di risarcire un'eventuale necessaria lamatura e laccatura. Pure un danno prevedibile e quindi magari rifiutato è quello causato da animali che si fanno le unghie nei serramenti dell'appartamento. Lo **smarrimento delle chiavi** è coperto e l'assicurazione assume il rifacimento dell'esemplare o la sostituzione della serratura. Se l'inquilino lascia aperta la **tenda da sole**

quando soffia un forte vento, il danno che deriva da uno strappo non è assunto dall'assicurazione o il risarcimento è ridotto a causa della colpa grave dell'assicurato. Tuttavia, in caso di vento forte che danneggia tutte le tende dello stabile, interverrà l'assicurazione stabile che risarcisce i danni da cause naturali. L'assicurazione interviene normalmente, assumendo e risarcendo il danno in caso di: scheggiature di lavabi o gabinetti, sbeccature sulle piastrelle, scalfitture dei mobili della cucina, rottura o crepe di vetri o specchi, macchie e impronte su pareti e parquet, tapparelle che non scorrono bene, porte, finestre o armadi che non chiudono perfettamente, stacco di intonaco o di silicone, piano cottura o di lavoro rovinati o graffiati. Interviene parimenti per **danni di piccola entità**, che nel corso della locazione assume di regola l'inquilino a titolo di piccola manutenzione a suo carico. All'uscita egli deve avervi regolarmente provveduto e quindi lasciare in ordine, per esempio sostituendo le teglie del forno, il filtro della cappa della cucina, le lampadine, l'asse del gabinetto, un bicchiere o un portasapone nei servizi. In questi casi l'assicurazione potrebbe intervenire offrendo un risarcimento "globale" per il suo intervento; tuttavia magari l'importo complessivo non raggiunge la franchigia.

### ATTENZIONE

Purtroppo l'ASI perde molti soci che cambiano indirizzo senza comunicarlo. Non dimenticate di avvertirci quando traslocate e informateci del nuovo recapito, in modo che possiamo continuare a inviarvi il nostro giornalino

# Le centrali di teleriscaldamento

Il teleriscaldamento è una forma di riscaldamento che consiste essenzialmente nella distribuzione, attraverso una rete di tubazioni isolate e interrate, di acqua calda, acqua surriscaldata o vapore provenienti da una grossa centrale di produzione, alle abitazioni e successivo ritorno di questi elementi alla stessa centrale. Il calore è solitamente prodotto in una centrale di cogenerazione termoelettrica (produzione di calore ed elettricità) tramite gas naturale, combustibili fossili o biomasse, oppure utilizzando il calore proveniente dalla termovalorizzazione dei rifiuti solidi urbani. I costi della produzione sono di regola poco variabili nel tempo, vi è un parziale abbandono dei combustibili fossili e lo sfruttamento di energie rinnovabili, più sicure nell'approvvigionamento, spesso meno costose, sicuramente meno inquinanti. È poi possibile il recupero energetico da incenerimento e di energia termica a costo zero (calore di scarto da processi industriali, dall'acqua di lago, ...). Le centrali termiche di grandi potenza possono integrare, a costo sostenibile, sistemi di riduzione delle emissioni migliori e sono caratte-

rizzate da una maggiore efficienza di trasformazione dell'energia. In Ticino le centrali esistenti utilizzano per la gran parte la legna dei nostri boschi, in eccedenza perché l'estensione boschiva è in crescendo. Per i momenti di maggior necessità fanno ricorso o al gas o alla nafta. La centrale di distribuzione si sostituisce ai singoli impianti individuali, quali la caldaia, il bollitore e il serbatoio, a volte gestiti in modo non ottimale, e consente così di evitare costi di gestione, manutenzione, controllo e sostituzione degli stessi. È inoltre possibile guadagnare un po' di spazio, perché la centrale termica è eliminata e sostituita da una sottostazione di scambio termico. Il teleriscaldamento presenta tuttavia alcuni aspetti critici, il primo dei quali è quello economico: il periodo di ritorno degli investimenti è spesso lungo e più difficilmente sostenibile. Evidentemente, si tratta di una soluzione adatta ove è presente una forte concentrazione di utenza, meno in regioni discoste. Per decidere della progettazione di un tale sistema si procede a calcolare il costo unitario di produzione del calore, analizzando la durata di vita dei vari componenti dell'impianto (oneri finanziari e ammortamento del prestito) e i costi annuali di funzionamento (quantità e prezzo del combustibile, costi di gestione, di manutenzione). Il costo così calcolato non corrisponde tuttavia al prezzo finale del calore fatturato all'utenza. Qualora un determinato locatore propendesse per l'allacciamento alla centrale di distribuzione e concludesse un contratto di fornitura con il gestore (sul lungo termine, considerati impegno e investimenti che ci stanno dietro), per l'inquilino e utente finale la verifica di quanto gli verrà conteggiato come spesa di riscaldamento potrebbe essere ardua. La centrale di teleriscaldamento fattura infatti all'utente al-

lacciato di regola una tassa annua di abbonamento, una tassa annua di potenza, variabile a dipendenza della potenza richiesta nello stabile, e il costo unitario del kw moltiplicato per la quantità di energia consumata. Si tratta di un modo di calcolo con posizioni diverse da quelle usuali applicate in caso di impianto di riscaldamento singolo; controllo e verifica del conteggio non possono essere effettuati secondo i normali criteri applicati e le disposizioni specificate all'articolo 5 OLAL. Il principio rimane in ogni caso che qualora l'inquilino ricevesse un conteggio sul quale ha dubbi ha la possibilità di verificare tutte le fatture che lo compongono, perché sta al locatore dimostrare e giustificare ogni spesa caricatagli. Per ora il teleriscaldamento non è ancora molto diffuso e non abbiamo esperienze di conteggi ai nostri inquilini di eventuali contestazioni. Tuttavia, l'utilizzo di reti di teleriscaldamento per edifici residenziali, commerciali e amministrativi è in fase di continuo sviluppo e il discorso si farà sempre più attuale in un futuro vicino, anche perché gli innegabili vantaggi ambientali e di approvvigionamento sono elementi che possono influenzare le scelte politiche. Chiamamente, se rispetto alla normale centrale individuale di produzione del calore la spesa di riscaldamento e acqua calda fosse concorrenziale, l'inquilino sarebbe contento della scelta del locatore e non avrebbe nulla da obiettare. In caso contrario, si riuscirà a trovare una soluzione praticabile, conforme ai requisiti di legge e valida anche per gli inquilini.

Fonti: SUPSI (su mandato del Cantone, dipartimento del territorio), Il teleriscaldamento in Ticino, 2014; Gruppo di lavoro energia – 2010 – Piano energetico cantonale – schede settoriali

## ATTENZIONE

Gli inquilini da noi rappresentati e assistiti sono confrontati con pratiche poco ortodosse da parte di alcuni locatori o amministratori (pochi, per fortuna). Sebbene questi ultimi siano al corrente della rappresentanza, si rivolgono direttamente all'inquilino evitando di confrontarsi con la consulente dell'associazione, che è più al corrente dei diritti dei soci e meno esposta a tentativi di pressione ingiustificati. Vi chiediamo di non cedere a queste pressioni e soprattutto di non sottoscrivere accordi che potranno rivelarsi capestro. In simili casi, ossia quando l'associazione è scavalcata senza ragione, interpellate voi la vostra consulente di riferimento o, in caso di urgenza, la permanenza telefonica di infoalloggio. L'urgenza non dovrebbe mai esserci quando si tratta di prendere decisioni importanti, concedetevi il tempo necessario per riflettere e farvi consigliare

# Stranieri in casa propria

di Estelle Rechsteiner del servizio Cardis, Lugano Viganello

E' capitato recentemente che un giovane marocchino fosse interessato ad affittare un appartamento insieme alla compagna svizzera. Avendo ricevuto una risposta telefonica negativa da parte dell'amministrazione ha chiesto spiegazioni e si è sentito rispondere: "con gente come voi abbiamo sempre rogne". A volte a ostacolare la ricerca di un alloggio è la consonanza straniera del cognome, un accento particolare, il colore della pelle o ancora il credo religioso. Questo fenomeno si può anche intrecciare con il rifiuto di locare dettato da motivi relativi allo statuto giuridico del candidato o alla sua condizione socio-economica, in particolare nei casi di persone al beneficio di prestazioni assistenziali. Le caratteristiche razziali, etniche e religiose di una persona possono anche motivare una disdetta abusiva, essere all'origine di una serie di tensioni tra i diversi vicini di casa o causare un trattamento scorretto da parte del locatore. Le segnalazioni pervenute al Centro di ascolto razzismo e discriminazione (Cardis) hanno infatti evidenziato che in molti casi di inquilini di origini straniere, le condizioni dell'alloggio in termini di abitabilità e non erano adempite, come ad esempio nel caso di un inquilino di cittadinanza polacca al quale a seguito delle sue lamentele sulla presenza di muffa su diverse pareti della sua abitazione l'amministrazione immobiliare avrebbe risposto: "non lamentarti, chissà che cosa troveresti nel tuo paese".

La discriminazione razziale vissuta dagli inquilini è uno dei molteplici aspetti trattati da Cardis, un centro di consulenza nato nel 2015 e ubicato a Viganello che offre alle vittime e ai testimoni di



questo fenomeno un servizio gratuito e confidenziale di ascolto, informazione, accompagnamento, mediazione e quando necessario orientamento verso enti specializzati in problematiche specifiche.

Nel diritto svizzero esistono numerose norme legate alla tutela dagli atti di razzismo nell'ambito dell'alloggio, le vie del diritto tuttavia presentano molte incognite e un ricorso alle stesse potrebbe diventare un percorso del combattente dall'esito incerto per molte persone; come nell'episodio raccontato sopra, spesso mancano le prove per dimostrare la motivazione razzista di

una disdetta oppure di un rifiuto di locare. Inoltre nei casi di rapporti di vicinato conflittuali, le parti sono spesso destinate a continuare a relazionarsi e il ricorso alla giustizia rischia di aggravare i conflitti. Per questo insieme di ragioni a volte è preferibile risolvere il conflitto con un intervento di mediazione invitando le parti a dialogare tra loro in modo da trovare una soluzione che permetta una convivenza più pacifica.

L'analisi delle cause delle discriminazioni razziali è difficile perché non può prescindere dal confronto con le motivazioni di chi se ne rende responsabile: a volte esiste una vera e propria ideologia razzista, a volte invece un comportamento può essere il risultato di un insieme di paure e pregiudizi verso chi è diverso. Le conseguenze della discriminazione razziale sulle vittime sono invece sempre gravi ed evidenti: paura, senso di insicurezza, sfiducia verso se stessi e verso la società, rabbia e emarginazione.

## COS'È CARDIS?

Cardis è un servizio sostenuto dal Servizio per l'integrazione degli stranieri nell'ambito del programma per l'integrazione degli stranieri (PIC) 2018-2021. E' accessibile al pubblico tutti i giovedì dalle 9 alle 11 e dalle 13 alle 15 tramite il numero verde 0800 194 800. Le consulenti ricevono inoltre su appuntamento e possono essere contattate tramite l'indirizzo di posta elettronica [cardis@discriminazione.ch](mailto:cardis@discriminazione.ch).

Maggiori informazioni sono disponibili all'indirizzo [www.discriminazione.ch](http://www.discriminazione.ch)

# Il contratto a tempo determinato

**L'**articolo 266 del CO prevede che la locazione conclusa tacitamente o espressamente per un tempo determinato cessa senza disdetta con lo spirare del tempo previsto. Se l'inquilino volesse rimanere nell'ente locato al di là del termine deve contattare per tempo il locatore e stipulare con lui un ulteriore accordo o semplicemente farsi mettere per iscritto che il contratto continuerà oltre la data, per volontà concorde delle parti. Lo scritto deve contenere la firma di entrambi. Oltre la data primitivamente indicata il contratto diventa a tempo indeterminato in assenza di precisazioni. La medesima cosa avviene qualora nessuno dicesse niente e l'inquilino rimanesse negli spazi oltre la scadenza (riconduzione tacita). Se

l'inquilino del contratto determinato non intende rimanere oltre la scadenza non deve agire, ma solo riconsegnare i locali vuoti e puliti alla data fissata sul contratto. Niente gli vieta di confermarlo con una lettera o una telefonata al locatore, al quale almeno sono chiare le sue intenzioni di uscire. Se l'inquilino vuole rimanere oltre la scadenza e il locatore non è

d'accordo, l'inquilino deve presentare al competente ufficio di conciliazione una richiesta (istanza) nei confronti della controparte, chiedendo la protrazione della locazione. Attenzione, in questo caso l'istanza deve pervenire all'ufficio (e non al locatore!) al più tardi 60 giorni prima della scadenza del contratto. È fondamentale pertanto agire per tempo.

**L**e FFS sono diventate il secondo gigante immobiliare della Svizzera e generano affari milionari su terreni che, a suo tempo, avevano acquistato a prezzi stracciati dagli enti pubblici. Il maggior guadagno lo stanno attualmente conseguendo dalla vendita dei terreni situati sulla Europaallee a Zurigo. La sola UBS ha dovuto sborsare, per il terreno a cui era interessata, 199 milioni di franchi, che corrispondono a ben 26930 franchi al metro quadro. La ferrovia Nord-orientale, precedente azienda delle FFS, aveva pagato quello stesso terreno 10 franchi al metro quadro. Un utile ancora maggiore le FFS lo hanno generato su un altro terreno dove sono sorti 46 lussuosi appartamenti in proprietà che dovrebbero fruttare ca. 95 milioni di franchi ed un corrispondente prezzo al metro quadro di ben 70000 franchi!

RASSEGNA STAMPA

## Le FFS e le loro miniere d'oro

Questi dati risultano da uno studio effettuato da Niklaus Scherr, già responsabile della sezione di Zurigo dell'Associazione inquilini. Lo studio conferma come le FFS siano indirizzate ad ottenere profitti massimi nelle proprie transazioni immobiliari che interessano appartamenti ed uffici di lusso. Solo se messi sotto pressione dall'opinione pubblica i manager delle FFS si aprono anche ad investimenti per appartamenti a pigione moderata. Le FFS giustificano questo loro modo di agire con la necessità di dover sanare, con gli utili, i conti della propria Cassa pensione.

Scherr dubita che una tale politica immobiliare sia necessaria, almeno in tali proporzioni. Negli ultimi 10 anni il settore immobiliare delle FFS ha versato alla Cassa pensione ben 1.6 miliardi di franchi. In questo modo i debiti della Cassa pensione sono stati dimezzati e, oggi, la stessa Cassa gode di buona salute. Scherr ha però scoperto un'assurdità. La Cassa pensione ha garantito alle FFS, nel 2007 e nel 2010, prestiti per due miliardi di franchi con scadenza nel 2031. Su questi prestiti le FFS devono pagare annualmente un interesse del 4 %, un carico pesante che va azzerato in tempi brevi. In altre parole, gli inquilini degli immobili delle FFS pagano i costi dovuti ai citati prestiti. Sempre secondo Scherr, non vi sarebbe oggi nessuna necessità di dover attuare una politica degli investimenti con un'ottimizzazione aggressiva, le FFS non dovrebbero vendere e costruire solo a favore dei grossi capitali e delle persone agiate. Ci sarebbe posto anche per investimenti a favore delle persone meno abbienti e per abitazioni a prezzi moderati.



La sede centrale svizzera dell'associazione è occupata assiduamente nella preparazione della campagna a sostegno dell'iniziativa popolare per "Più abitazioni a prezzi accessibili". Tiene inoltre banco la prevista riforma del diritto della locazione, con lo svuotamento di articoli che tutelano ora gli inquilini e l'indebolimento di norme che tutelano la parte socialmente più debole del contratto di locazione. L'iter di questa riforma è arretrato rispetto a quello dell'iniziativa e, a dipendenza degli esiti della revisione e delle modifiche che saranno effettivamente proposte, l'ASI valuterà il lancio di un referendum. Un'altra revisione attualmente allo studio delle camere federali, che tocca almeno in maniera indiretta gli inquilini, è quella dell'imposizione del valore locativo dell'abitazione in proprietà, con l'attuale possibilità di dedurre spese di manutenzione e costi ipotecari. Vi è infine l'accordo quadro con l'UE, che interessa le questioni dell'alloggio in relazione agli incentivi statali a favore di abitazioni in qualche modo sovvenzionate.

L'assemblea generale dei delegati ASI svizzera di quest'anno, inizialmente prevista a novembre, sarà anticipata al 15 giugno 2019. Per il Ticino abbiamo un numero massimo di delegati di 5 (il numero è

# L'associazione mantello: attualità e organizzazione



fissato in funzione dei soci della relativa sezione). L'organo operativo di ASI svizzera è il comitato, attualmente di 15 membri. Il presidente è Carlo Sommaruga (per la regione romanda) ed è affiancato da due vicepresidenti, Marina Carobbio Guscetti (per la regione italiana) e Balthasar Tönggi (per la regione tedesca). Il comitato ha allestito numerosi gruppi di lavoro, alcuni tematici e incaricati dell'analisi e approfondimento di temi specifici (diritto di locazione, diritto

procedurale, fiscalità immobiliare, energia, ecc.), altri che si occupano della politica associativa (risorse umane, finanze, campagne, comunicazione, ecc.). Uno dei progetti fondamentali attuali è quello di rafforzare la coesione delle sezioni e riunirle sotto un unico tetto (abbreviazione e logo nuovi), per promuovere uniti le campagne nazionali che ci attendono e consentire agli inquilini dell'intero paese di identificarsi in un solo e unico emblema.



## Elezioni cantonali

# 2019

Alle prossime elezioni cantonali di aprile 2019 per il rinnovo del Consiglio di Stato e del Gran Consiglio sosteniamo i nostri candidati:

**Simona Arigoni Zürcher**, candidata al CdS e GC per l'MPS, dipendente dell'ufficio regionale di Balerna

**Claudio Bernasconi**, candidato al GC per il PS, membro del comitato ASI Ticino

**Fabrizio Sirica**, candidato al CdS e GC per il PS, membro del comitato ASI Ticino

## Statuto ASI rinnovato

In occasione dell'assemblea generale di martedì 26 marzo a Bellinzona (v. convocazione e ordine del giorno sull'ultima pagina) verrà discussa la revisione degli statuti. I punti più rilevanti sono: adeguamento del nome alla realtà dell'ASI, non più ASI – Federazione della Svizzera Italiana, bensì ASI – Sezione della Svizzera Italiana (associazione di membri individuali e non federazione di sezioni) adeguamento all'accordo intervenuto con l'attuale Sezione di Bellinzona e Valli (sostituita, come nelle altre regioni, da un Ufficio regionale di consulenza dell'ASI) e relative norme transitorie; precisazione delle condizioni di ammissione ed esclusione dei soci e delle modalità di dimissione; precisazione della struttura e degli importi delle quote sociali; precisazione delle prestazioni cui hanno diritto i soci; introduzione di un nuovo organo dell'associazione (segretariato generale).



# INQUILINI UNITI

## REDAZIONE E PUBBLICITÀ

Associazione Svizzera Inquilini  
Federazione della Svizzera italiana  
Segretariato generale  
Via Bernardino Stazio 2,  
6900 Massagno  
E-mail: federazione@asi-infoalloggio.ch

## HANNO COLLABORATO A QUESTO NUMERO

Francesca Coda Jaques (redattrice responsabile), Elena Fiscalini, Estelle Reichsteiner, Franco Molinari, Corrado Mordasini.

## STAMPA

Tipo Offset, Aurora SA, Via Sonvico 11,  
6952 Canobbio

## SEZIONE DI BELLINZONA E VALLI

Viale Stazione 31A, 6500 Bellinzona  
A Biasca si riceve su appuntamento  
Appuntamenti: telefonare  
lunedì dalle 09.00 alle 11.30  
martedì dalle 15.00 alle 19.00  
giovedì dalle 09.00-11.30 e 14.00-17.00  
Tel.: 091 825 71 72 / Fax 091 825 71 56  
E-mail: asibellinzona@bluewin.ch  
ccp 65-949-3

## UFFICIO DI LOCARNO

Via ai Saleggi 11, 6600 Locarno  
Appuntamenti: telefonare  
lunedì dalle 14.00 alle 17.00  
mercoledì dalle 08.30 alle 11.30  
venerdì dalle 13.30 alle 16.30  
Tel.: 091 752 11 22 / Fax 091 751 16 37  
E-mail: locarno@asi-infoalloggio.ch  
ccp 65-6841-1

## UFFICIO DI LUGANO

Via Stazio 2, 6900 Massagno  
Appuntamenti: telefonare  
da lunedì a venerdì dalle 14.30 alle 16.30  
Tel.: 091 966 25 02 / Fax 091 967 51 45  
E-mail: massagno@asi-infoalloggio.ch  
ccp 69-3578-6

## UFFICIO DEL MENDRISIOTTO

Via Favre 10, 6828 Balerna  
Appuntamenti: telefonare  
lunedì e venerdì dalle 13.30 alle 16.00  
mercoledì dalle 8.30 alle 11.30  
Tel.: 091 683 40 67 / Fax 091 682 02 06  
E-mail: balerna@asi-infoalloggio.ch  
ccp 65-261731-7



STAMPATO  
IN TICINO

8

La redazione ha  
chiuso il numero  
il 20.2.2019

Per brevi domande potete contattare il centro

## INFOALLOGGIO

aperto il lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle  
10 alle 12 telefonando al numero 091 966 82 72

[www.asi-infoalloggio.ch](http://www.asi-infoalloggio.ch)

## Assemblea generale 2019

L'Assemblea generale ordinaria dell'Associazione Svizzera Inquilini, Federazione della Svizzera Italiana si terrà

**Martedì 26 marzo 2019 alle ore 18.00**

**presso il Ristorante Casa del Popolo, viale Stazione 31, Bellinzona**

1. Nomina Presidente del giorno
2. Approvazione ordine del giorno definitivo
3. Approvazione verbale Assemblea 2018
4. Rapporto d'attività 2018
5. Approvazione conti 2018
6. Nomina del Presidente e del vice Presidente; altre nomine statutarie in sostituzione dei membri dimissionari
7. Modifica degli statuti
8. Ratifica dell'accordo tra ASI e la sezione di Bellinzona e Valli
9. Eventuali

L'Assemblea generale ordinaria è aperta a tutti i soci.  
Hanno diritto di voto le persone che hanno rinnovato la quota sociale per l'anno in corso.

A seguire: ore 20.00

### LA POLITICA DELL'ALLOGGIO IN TICINO

Saluto di **Marina Carobbio Guscetti**, Consigliera Nazionale  
e vice presidente ASLOCA/MV/ASI

Dibattito a cui interverranno:

On. **Paolo Beltraminelli** direttore DSS

On. **Cristina Zanini Barzaghi** municipale di Lugano

Moderatore **Francesco Bonsaver**

