



Comunicato stampa

Berna, il 16 giugno 2021

Rafforzare la protezione degli inquilini nella protezione del clima!

Dopo la campagna intimidatoria degli oppositori alla legge sul CO2, l'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) ritiene importante rafforzare la protezione degli inquilini. Aumenti massicci delle pigioni o addirittura disdette dovute a ristrutturazioni energetiche possono essere evitati con provvedimenti legali adeguati. L'associazione sta lanciando un nuovo pacchetto di iniziative parlamentari, che mira a dare più peso alla protezione degli inquilini in termini di protezione del clima e si aspetta un ampio sostegno per queste proposte.

Il presidente dell'ASI Carlo Sommaruga, il vicepresidente dell'ASI Michael Töngi, nonché i due membri del comitato ASI Christian Dandrès e Balthasar Glättli presentano quattro proposte parlamentari per proteggere gli inquilini dagli effetti negativi durante l'attuazione della protezione del clima.

Protezione contro le disdette abusive durante le ristrutturazioni

L'iniziativa di Carlo Sommaruga chiede l'inserimento di regole concrete fin dall'inizio di un nuovo disegno di legge sul CO2, così da evitare disdette e aumenti abusivi delle pigioni al momento dell'esecuzione di interventi di ristrutturazione energeticamente efficienti negli immobili in locazione. Inoltre, l'iniziativa parlamentare di Christian Dandrès prevede che gli inquilini colpiti da una disdetta abusiva ricevano diritti simili a quelli concessi ai dipendenti colpiti da un licenziamento di massa. Ciò includerebbe, tra le altre cose, una consultazione obbligatoria con gli inquilini prima della disdetta, nonché la possibilità per gli inquilini di formulare proposte su come evitare o limitare il numero di disdette, nonché su come mitigarne le conseguenze.

Ristrutturazioni dell'immobile abitato invece di nuovi edifici sostitutivi

Il postulato di Balthasar Glättli prevede che il Consiglio federale esamini le misure che possono essere utilizzate per promuovere la ristrutturazione degli edifici abitati per prevenire le demolizioni e la costruzione di nuovi edifici sostitutivi. Gli studi dimostrano che i lavori di ristrutturazione sono più rispettosi del clima rispetto alla costruzione di nuovi edifici sostitutivi. Ristrutturare invece di demolire ha senso non solo dal punto di vista della politica climatica, ma anche per gli inquilini. Un'isolazione della facciata con la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è senz'altro fattibile in edifici abitati o può

essere risolto con la messa a disposizione di un alloggio sostitutivo temporaneo. Tuttavia, nel caso di costruzione di nuovi edifici sostitutivi, gli inquilini perdono la loro abitazione e le abitazioni nei nuovi edifici vengono poi locati ad un prezzo molto più elevato.

Protezione contro gli aumenti di pigione: abbassare i tassi di ripercussione nel diritto di locazione

L'iniziativa di Michael Töngi mira a limitare i supplementi di pigioni per i lavori di ristrutturazione. Oggi, secondo l'ordinanza, dal 50 al 70 % dei costi in caso di ristrutturazioni complete sono considerati investimenti a valore aggiunto e possono essere imputati sulle pigioni. Tuttavia, secondo uno studio della [scuola specializzata superiore di Lucerna](#) (in tedesco), questo tasso si è dimostrato troppo alto. La valutazione ha mostrato che la proporzione di investimenti che preservano il valore è generalmente più elevata. L'iniziativa di Michael Töngi prevede quindi un abbassamento del tasso di ripercussione dei costi dal 35 fino al 55 %, che corrisponde ai valori reali.

Le quattro mozioni :

1. **Motion Carlo Sommaruga** : Une nouvelle loi sur le CO2 avec protection des locataires en cas d'assainissement énergétique des immeubles locatifs.
2. **Motion Christian Dandrès** : Congés collectifs de locataires en cas de travaux (faciliter les travaux tout en préservant le logement)
3. **Postulat Balthasar Glättli**: Ein Profit für Mieter*innen und die Umwelt: Sanieren statt Ersatzneubauten
4. **Parlamentarische Initiative Michael Töngi**: Mietrechtliche Überwälzungssätze den realen Werten anpassen

Per ulteriori informazioni:

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05

Adriano Venuti, vice-presidente, 076 377 05 38

Michael Töngi, vice-presidente, 079 205 97 65

Balthasar Glättli, membro di comitato, 076 334 33 66

Christian Dandrès, membro di comitato, 079 738 23 66

Natalie Imboden, segretaria generale, 079 706 62 84