

Berna, febbraio 2023

## **Estratto delle 8 rivendicazioni dell'ASI per una politica dell'alloggio sostenibile e favorevole per gli inquilini:**

1. **L'ASI chiede che la responsabilità del controllo delle pigioni e dei redditi, attualmente delegata agli inquilini, sia ripresa dallo Stato.** La delega all'inquilino per l'avvio del controllo delle pigioni/redditi non permette di lottare contro le pigioni abusive e contro l'esplosione delle pigioni.
2. **L'ASI chiede la rapida attuazione di un meccanismo istituzionale e automatico di controllo delle pigioni e dei redditi.** L'esplosione delle pigioni e dei redditi abusivi deve essere fermata per preservare il reddito disponibile degli inquilini.
3. **L'ASI chiede una rapida attuazione di misure d'accompagnamento per l'attuale crisi energetica, perché nessuno deve perdere la propria abitazione a causa dell'aumento dei costi accessori.** Gli strumenti giusti possono essere una protezione contro le disdette e un'indennità energetica
4. **L'ASI chiede che la costruzione di alloggi di utilità pubblica avvenga in conformità al mandato costituzionale (art. 108 Cost.), accelerandone l'esecuzione tramite l'introduzione dei seguenti strumenti:**
  - a. diritto di prelazione dei comuni e cantoni sui beni immobiliari delle ditte che hanno relazioni strette con la Confederazione;
  - b. diritto di prelazione dei poteri pubblici per l'acquisto di fondi privati in vista della realizzazione di installazioni altamente redditizie;
  - c. restrizione della vendita di terreni edificabili in mano pubblica;
  - d. zone destinate alla costruzione di abitazioni di pubblica utilità;
  - e. gli stabili ad uso commerciale e le società immobiliari devono nuovamente essere sottomesse alla Lex Koller.
5. **L'ASI chiede l'estensione della protezione contro le disdette e non il suo smantellamento. Gli attacchi contro gli inquilini devono essere fermati.** Il Parlamento deve rifiutare l'entrata in materia sulle diverse revisioni del diritto di locazione.
6. **L'ASI chiede che la ristrutturazione degli edifici in locazione non comporti la disdetta dei contratti di locazione.** Purtroppo, sovente ci si è confrontati con lo svuotamento di interi immobili senza una reale necessità di avere i locali liberi per effettuare i lavori previsti, ma solo per rilocare le abitazioni a prezzi di mercato.
7. **L'ASI chiede che la Confederazione, i Cantoni e i Comuni coordinino il loro lavoro a favore di una strategia di politica abitativa e di gestione del territorio che risponda ai bisogni primari della popolazione.**

8. **L'ASI chiede una modifica delle regole contabili dei fondi pensione per gli immobili (contabilizzazione del valore d'investimento e non più del valore venale).** Le attuali regole portano a un aumento costante delle pigioni al fine di mantenere lo stesso livello di rendimento.