

La nascita delle associazioni inquilini in Ticino

Relazione alla serata evento del 9 novembre 2022 alla Casa del Popolo di Bellinzona di Antonio Soldini

Era il 1971 l'anno in cui il rapporto tra padroni di casa e inquilini si è modificato profondamente. Non è per caso che le associazioni degli inquilini in Ticino siano nate proprio quell'anno. Per capire necessita raccontare un po' di storia.

Il 18 dicembre 1970 era entrata in vigore una legge, approvata dal parlamento federale nel mese di giugno, che poneva fine alla legislazione eccezionale in materia di locazione in vigore dal 1936. Eccezionale perché prevedeva dapprima il controllo ed in seguito, dal 1961, la sorveglianza degli affitti in un paese dove la libertà di commercio è quasi sacra. Eccezionale anche per quanto concerne la disdetta che doveva essere impedita al locatore che cercava di eludere le regole del controllo dell'affitto intimando la disdetta agli inquilini che rifiutavano di pagare un affitto illecito. La disdetta era considerata nulla da un giudice su istanza dell'inquilino se non era giustificata. Giustificata, ad esempio, nel caso in cui il proprietario dimostrava di aver bisogno della cosa locata per uso proprio. Ma anche in questo caso in senso molto stretto. Una situazione abbastanza tranquilla sul mercato dell'alloggio se confrontata a quanto successo dopo il 1970.

Già nel 1964 il Consiglio federale si era espresso per l'abolizione della legislazione eccezionale entro la fine del decennio. Per le associazioni che si occupavano della politica dell'alloggio, era importante mettere pressione sul Consiglio federale per ottenere un vero diritto all'alloggio. Il Mouvement populaire des familles nella Svizzera romanda e alcune associazioni degli inquilini (Mieterverein) nelle città più importanti della Svizzera tedesca (l'Associazione svizzera degli inquilini non esisteva ancora) avevano formato un comitato d'azione con alla testa Jean Queloz, persona di cui vi parlerò in seguito. Era il 1967 quando è stata lanciata l'iniziativa popolare per il "Diritto all'abitazione e la protezione della famiglia". Iniziativa depositata alla cancelleria federale il 11 ottobre 1967. Il testo dell'iniziativa prevedeva che "la Confederazione riconosce il diritto all'alloggio e prende le misure necessarie per proteggere gli inquilini contro ogni disdetta senza giustificati motivi, la fissazione degli affitti a un livello eccessivo e ogni altra richiesta abusiva del locatore".

Il Consiglio federale attende due anni prima di presentare, il 3 settembre 1969, il messaggio sull'iniziativa all'Assemblea federale. Il messaggio proponeva "di sottoporre l'iniziativa al voto del popolo e dei cantoni senza alcun controprogetto e raccomandava di respingerla". Ma una risposta dal governo all'iniziativa, dove erano evidenti le sue intenzioni, era già arrivata un anno prima il 27 novembre 1968. E' il messaggio con il quale sottoponeva all'Assemblea federale un disegno di legge concernente la limitazione del diritto di disdetta per i contratti di locazione. Di fatto proponeva la soppressione della legislazione eccezionale, gli "stava sul gozzo" già dal 1964, e ritornare al diritto di locazione comune, quello contenuto nel Codice delle obbligazioni. Infatti ci si limitava ad una modifica dell'art. 267a° cpv1 del CO. Nel caso in cui la disdetta ha delle conseguenze particolarmente penose per l'inquilino, il giudice può annullarla o prolungare il contratto per un anno al massimo.

Il progetto di legge occupa le Camere e le rispettive commissioni per oltre 18 mesi. Già dall'inizio dei lavori vi sono forti divergenze tra Consiglio nazionale e Consiglio degli stati. Divergenze su come peggiorare ulteriormente la proposta del governo. Divergenze risolte tramite una Conferenza di conciliazione che ha partorito il topolino poi ratificato dai due Consigli: la legge federale del 24 giugno 1970. La legge non contempla più la possibilità di annullare la disdetta. Adotta il sistema di proroga del contratto di locazione su richiesta dell'inquilino. Una prima proroga fino al massimo di un anno; una seconda proroga fino a due anni. Il giudice può, su richiesta del locatore, modificare le clausole del contratto: in pratica

aumentare l'affitto. Non prevede nulla riguardo la fissazione degli affitti. Come risposta all'inquilino che chiedeva il diritto all'alloggio il legislatore lo metteva alla mercè del locatore. Il governo e i rappresentanti del popolo hanno commesso una grossa ingiustizia nei confronti degli inquilini che sono la maggioranza della popolazione

Era una grossa "porcheria", dico io, ma sarà anche il parere, messo nero su bianco anche dello stesso Consiglio federale sei anni dopo. Nel messaggio del 21 giugno 1976, di cui parlerò dopo, con riferimento a questa legge il Consiglio federale scrive che "non si erano previsti all'epoca nuovi interventi nel campo della formazione delle pigioni; si era del parere che il libero gioco tra l'offerta e la domanda doveva essere nuovamente garantito sul mercato (dopo anni di regime eccezionale). Ci si dovette rapidamente render conto che le condizioni vigenti sul mercato delle abitazioni esigevano disposizioni legali per una protezione dei locatari". Ma nel 1970 aveva provocato disastri.

Il 23 marzo 1970 mentre giocavano a ping-pong con il progetto di legge. le Camere decidevano di seguire le indicazioni del Consiglio federale di sottoporre al voto del popolo l'iniziativa per il "Diritto all'abitazione e la protezione della famiglia" raccomandando di respingerla dimostrando in modo chiaro quali erano gli interessi che proteggevano. Il 27 settembre 1970, tre anni dopo il suo deposito alla cancelleria federale, il popolo svizzero, maschio, decideva di respingerla. Ma i favorevoli furono il 48.9%. Tutti i cantoni romandi come pure Zurigo, Berna, Basilea e il Ticino (con il 60.1%) approvarono l'iniziativa. La Svizzera, spaccata in due, aveva suonato il campanello d'allarme. Ma la frittata era già in padella.

Il 18 dicembre 1970 entra in vigore la legge votata in giugno dal parlamento. Il disagio si trasformò in rabbia per quegli inquilini che ricevettero lettere di questo tenore. "Dalla prossima scadenza contrattuale l'affitto viene aumentato a fr.; in assenza della sua accettazione la presente vale come disdetta". Un aumento di affitto, anche abusivo, non poteva essere contestato. La disdetta non poteva essere annullata. O mangi la minestra e salti dalla finestra. Le scelte nefaste, proprio nel senso usato nell'antica Roma, del Consiglio federale e peggiorate dal parlamento si sono tradotte per l'inquilino in una situazione di estrema insicurezza. Il porto sicuro per se e per la sua famiglia era in pericolo.

Gli inquilini di una casa sussidiata, una ventina di appartamenti, nel quartiere Girola a Chiasso, proprietaria una Società anonima che aveva rinunciato ai sussidi, hanno ricevuto la famosa lettera. Un affitto raddoppiato, o anche più, e la disdetta in assenza di accettazione. Un inquilino si è rivolto a me, ero responsabile regionale del PSA, per chiedere aiuto. Non conoscevo nulla del diritto di locazione ma, profondamente indignato, ho accettato di partecipare ad una riunione con altri inquilini dello stabile, per ascoltare le loro ragioni e preoccupazioni. Che fare l'ho chiesto a Paolo Guglielmoni, a quei tempi abitava a Mendrisio, e a Fausto Bezzola, che in aprile sarà eletto in Gran Consiglio per il PSA. Si è fatto la sola cosa possibile Per tutti gli inquilini si è proceduto a chiedere la proroga. L'unione di tutti era la sola vera forza di ognuno che dopo mesi di lotta avrebbe portato a una soluzione accettabile.

Un gruppetto di giovani, il più anziano ero io trentenne, molto indignati, decidono di convocare, a mezzo volantinaggio, un'assemblea popolare al ristorante Carlino a Chiasso per affrontare la situazione. Dopo una relazione introduttiva sul problema e una vivace discussione i presenti, convinti che solo l'unione fa la forza, decisero di fondare, seduta stante, l'associazione inquilini di Chiasso e dintorni. Era nata la prima associazione inquilini in Ticino che ben presto verrà ribattezzata in associazione inquilini del Mendrisiotto. Il gruppetto di promotori, due ferrovieri, due docenti di scuola elementare con altre persone presenti formarono il primo comitato. Nessuno masticava diritto di locazione; ma, a quei tempi, nemmeno gli addetti al lavoro erano molto preparati. Era importante per noi ascoltare

i problemi degli inquilini che si rivolgevano a noi, fornire consulenza, informarli sui pochi diritti che erano loro rimasti, raccogliere documentazione di casi che avevano fatto giurisprudenza, maturare esperienze e maturare noi stessi. Un aiuto ci è arrivato da Raymond Jeanprêtre, professore all'università di Neuchâtel, che ha affrontato il problema della proroga del contratto di locazione sulla Dixième journée juridique del 10 ottobre 1970. E' diventato un "best seller".

Ben presto grazie ai contatti con compagni del PSA di altre regioni vennero fondate le associazioni inquilini di Lugano (pres. Marco Soldini), Bellinzona (pres. Giuseppe Bomio) e Locarno. (pres. Silvano Bionda, purtroppo prematuramente scomparso). Le associazioni e la Federazione Ticinese Inquilini, erano, per statuto, apartitiche ma il grosso del lavoro era sulle spalle di pochi volontari quasi tutti militanti del PSA. Ergo l'indirizzo politico, non partitico, era chiaro. Nel novembre del 1972 viene pubblicato il primo numero di INQUILINI UNITI L'articolo di prima pagina ha per titolo "Solo l'unione può fare la forza degli inquilini"

Il Consiglio federale si accorge della porcheria combinata con la legge del 1970 e corre ai ripari il 24 aprile 1972 con un messaggio alle Camere "concernente provvedimenti contro gli abusi in materia di locazione". E' un decreto urgente, di obbligatorietà generale che ha una durata di cinque anni. E' il ritorno alla legislazione eccezionale. Il progetto di decreto è esaminato a tambur battente dalle Camere, approvato il 30 giugno 1972 e entrato in vigore il 7 luglio 1972. Coetaneo della FTI nata il 2 luglio 1972. Personalmente sono andato a leggere i verbali delle sedute, forniti da un deputato democristiano, onde poter comprendere lo spirito della legge. E mi è servito molto specie per argomentare in pretura e negli uffici di conciliazione.

Il decreto è inteso a proteggere gli inquilini da pigioni abusive e da altre pretese abusive dei locatori. Sul canone di locazione è piuttosto "cerchiobottista". Indica come abusivi i canoni di locazione che tendono ad ottenere un reddito inadeguato dall'abitazione ma lascia spazio all'applicazione dell'affitto di località. Le disdette date dal locatore in connessione con aumenti dell'affitto sono nulle. Un piccolo passo per poterci difendere ma il pericolo era sempre appena fuori dalla porta. Il decreto dava possibilità di una maggiore azione ai volontari delle associazioni, per difendere gli interessi degli inquilini davanti agli uffici di conciliazione e alle preture. E questo è stato il grosso lavoro in quegli anni.

Ma era più che mai necessario aprire altri orizzonti per una nuova politica dell'alloggio.

Per fare un passo in questa direzione un sabato, non mi ricordo la data, ho partecipato a Sciaffusa all'assemblea delle associazioni degli inquilini (Mieterverein) della Svizzera tedesca. E' stata l'occasione per parlare con i presenti della necessità di organizzarci in una associazione a livello svizzero. Ho avuto anche un incontro con Jean Queloz che aveva fondato il Mouvement populaire des familles e già alla testa del comitato d'azione per il diritto all'alloggio. Con Jean Queloz è stato facile entrare in sintonia e convincere i colleghi d'oltre Gottardo di procedere con l'associazione a livello nazionale. L'assemblea fondatrice si è svolta a Berna a una data che ora mi sfugge.

Il 30 giugno 1973 è stata consegnata alla cancelleria federale, correlata da 142 190 firme valide, l'iniziativa popolare "Per un efficace protezione dei locatari". Anche in questo caso il Consiglio federale ha fatto uso della possibilità di prolungare di un anno il termine impartito per pronunciarsi circa l'iniziativa popolare. Nella proposta di decreto che accompagnava il messaggio del 21 giugno 1976, dove esprimeva anche quel giudizio negativo sul suo operato nel 1970, il Consiglio federale proponeva un controprogetto che non risolveva i problemi contenuti nell'iniziativa ma che sarebbe diventato un "trabocchetto" al momento della votazione. Le Camere hanno sostenuto il governo raccomandando al popolo di respingere l'iniziativa ed accettare il controprogetto.

Sull'iniziativa si è votato il 25 settembre 1977. La FTI ha svolto un grande lavoro di convincimento per un SI all'iniziativa, per la prima volta siamo stati invitati anche ad un dibattito televisivo. L'iniziativa purtroppo non è stata accolta. In Svizzera solo 3 cantoni (Vaud, Neuchâtel e Ginevra e un semi cantone Basilea città) hanno votato SI. Il Ticino ha raggiunto il 49.5% di voti favorevoli. Il trabocchetto del controprogetto aveva funzionato. Ma i conti dell'oste ci dicono che se ai voti favorevoli all'iniziativa (796 825) sommiamo i voti favorevoli al controprogetto (774 604), per un totale di quasi un milione e seicentomila voti su meno di due milioni di votanti, l'80% dei cittadini si è espresso per la protezione degli inquilini contro pigioni abusive e altre pretese dei locatori. In Ticino si è andati oltre raggiungendo l'86.3%. Un buon viatico per le battaglie future di un'associazione che oggi festeggia i 50 anni.

La protostoria termina qui. Grazie.