

Gli argomenti

Consiglio federale

L'iniziativa pone obiettivi troppo rigidi e si spinge troppo lontano. La costruzione di abitazioni dovrebbe basarsi sul fabbisogno e non su una quota. L'attuazione comporterebbe costi elevati e un ingente onere amministrativo. L'attuale politica di promozione si è dimostrata valida poiché permette di sostenere progetti edilizi di utilità pubblica in funzione del fabbisogno reale. Il Consiglio federale respinge il progetto in particolare per i motivi esposti qui di seguito.

Numero sufficiente di abitazioni

L'obiettivo secondo il quale in futuro il 10 per cento delle abitazioni di nuova costruzione deve appartenere a committenti di utilità pubblica è eccessivo, poiché complessivamente il numero di alloggi in buono stato e finanziariamente sostenibili è sufficiente. La superficie abitativa disponibile in media per ogni persona è aumentata e al contempo l'onere finanziario medio rappresentato dalle pigioni si è stabilizzato da molti anni a circa un quinto del reddito di un'economia domestica.

Costi elevati

Se la quota del 10 per cento dovesse essere raggiunta con gli strumenti di promozione esistenti, sarebbe necessario un numero di mutui cinque volte superiore a quello attuale. Stando alle stime, la Confederazione dovrebbe mettere a disposizione ogni anno 120 milioni di franchi. Inoltre, l'onere amministrativo aumenterebbe.

Nessun favoritismo

Il favoritismo nei confronti dei committenti di utilità pubblica contrasta con l'idea di concorrenza basata sull'economia di mercato. Se le cooperative edilizie non dovessero raggiungere la quota di nuove costruzioni perseguita, dovrebbe intervenire lo Stato.

Il diritto di prelazione sfavorisce i privati

Il diritto di prelazione chiesto dall'iniziativa sfavorisce i privati e non è efficace. I Cantoni possono già oggi, a determinate condizioni, attribuirsi un diritto di prelazione. Come i Comuni, possono acquisire fondi della Confederazione a prezzo di mercato. Tuttavia, i fondi idonei appartenenti ad aziende vicine alla Confederazione, come ad esempio le FFS, sono raramente messi in vendita.

La Strategia energetica è pregiudicata

I sussidi per i risanamenti energetici fanno parte della Strategia energetica 2050. Le limitazioni chieste la pregiudicherebbero. Inoltre i locatari ne traggono vantaggio poiché dopo il risanamento possono risparmiare sulle spese accessorie. E siccome i sussidi devono essere presi in considerazione nei contratti di locazione esistenti, le pigioni non possono essere aumentate a piacimento.

Promozione collaudata

In alcune regioni è effettivamente difficile trovare un'abitazione adeguata. Per questo motivo, occorre aumentare la dotazione del fondo a favore dei committenti di utilità pubblica. Questo fondo ha dato buoni risultati. L'aumento della dotazione deciso dal Parlamento è più efficace dell'iniziativa che con la sua rigida quota del 10 per cento non raggiunge la finalità perseguita.

Raccomandazione del Consiglio federale e del Parlamento

Per tutte queste ragioni, Consiglio federale e Parlamento raccomandano di respingere l'iniziativa popolare «Più abitazioni a prezzi accessibili».

No

[🔗 admin.ch/abitazioni-accessibili](https://www.admin.ch/abitazioni-accessibili)