

Discorso Conferenza stampa – 15.10.2024 – Adriano Venuti

Il 24 novembre saremo chiamati a votare su due referendum fondamentali per la salvaguardia di un diritto di locazione che oggi è già troppo sfavorevole alle inquiline e agli inquilini.

Chi abita in affitto sta subendo una crescente pressione. Negli ultimi anni abbiamo assistito a un costante aumento dei costi delle pigioni ben superiore al tasso d'inflazione e al potere d'acquisto delle famiglie. Questa situazione non è sostenibile: molti di noi vedono una fetta sempre più grande del proprio reddito erosa dal pagamento del canone di locazione. Questo non è solo un problema economico, ma anche sociale, poiché limita la nostra capacità di risparmiare, investire e vivere dignitosamente.

Inoltre, le statistiche dimostrano un fatto preoccupante: ogni volta che cambia l'inquilino di un appartamento, il nuovo affitto tende a essere significativamente più alto rispetto al precedente. Un recente studio commissionato dall'Ufficio federale delle abitazioni alla Banca Cantonale di Zurigo ha evidenziato un dato chiaro: mentre gli affitti per le abitazioni in cui gli inquilini non sono cambiati negli ultimi anni sono rimasti relativamente stabili, con un aumento inferiore al 5%, i nuovi contratti stipulati dopo il 2006 mostrano incrementi totali del 24%. Questo significa che i nuovi affitti aumentano molto più velocemente rispetto a quelli pagati dagli inquilini di lunga durata, creando una spirale che continua a spingere i prezzi verso l'alto. Questo meccanismo sfrutta il ricambio degli inquilini per aumentare i prezzi, anche quando non vi sono miglioramenti reali negli immobili.

Le misure contro le quali abbiamo lanciato i due referendum e che ora dovremo votare puntano a cambiare le regole per la sublocazione e per il cosiddetto uso proprio; regole che sono già sufficientemente chiare ed efficaci. Le leggi attuali garantiscono un equilibrio tra il diritto dei proprietari di gestire i propri beni e la protezione degli inquilini da abusi. In questo contesto è chiaro che il vero obiettivo di queste due modifiche legislative è unicamente quello di poter disdire più facilmente i contratti di lunga durata in modo da poter poi rimettere sul mercato gli stessi alloggi a un prezzo sensibilmente più alto.

Ciò che vediamo con queste proposte è in realtà una tattica del salame, una strategia per introdurre cambiamenti piccoli e graduali che, alla fine, comprometteranno profondamente i diritti degli inquilini. Non è un caso che i prossimi obiettivi della lobby immobiliare sono l'abolizione della possibilità di contestare la pigione iniziale e la sostituzione della pigione basata sui costi con quella in uso nel quartiere. È in corso un attacco ben orchestrato al diritto di locazione. Questi referendum sono solo l'inizio di un percorso che, se lasciato proseguire, renderà ancora più difficile prendere in locazione alloggi a prezzi giusti e accessibili.

Il nostro compito è di difendere e rafforzare i diritti delle inquiline e degli inquilini, difendere un mercato dell'alloggio giusto e contrastare questo tentativo di concentrare ancora più potere nelle mani dei grandi proprietari immobiliari.

Per questi motivi, è necessario sostenere i due referendum del 24 novembre, votando in maniera convinta due volte NO.