

Carta statutaria dei committenti di abitazioni di utilità pubblica in Svizzera

La casa è un bisogno fondamentale dell'essere umano. Per garantire a tutti un'abitazione a condizioni accessibili, le forze di mercato non bastano. È necessario l'intervento sussidiario dei committenti di abitazioni di utilità pubblica: cooperative d'abitazione, fondazioni, associazioni e società anonime di utilità pubblica che realizzano, mantengono e rinnovano alloggi a pigione moderata. L'accesso, a un prezzo sostenibile, a un'abitazione qualitativamente adeguata e conforme ai bisogni individuali, è un diritto fondamentale delle singole persone e delle famiglie.

Rinunciando a guadagni speculativi e a prezzi eccessivi, e gestendo in modo sostenibile il loro parco immobiliare, i committenti di abitazioni di utilità pubblica forniscono un contributo indispensabile per coprire il fabbisogno di alloggi in Svizzera. I loro servizi riducono gli oneri finanziari e sociali a carico della comunità, e nel contempo contribuiscono al mantenimento della pace sociale. Perciò è necessario che la loro quota di abitazioni venga conservata e aumentata.

Conformemente alle direttive del 1° settembre 2004, emanate dall'UFAB e dalle associazioni mantello, i committenti di abitazioni di utilità pubblica della Svizzera si attengono ai principi formulati nella presente carta statutaria:

- 1. I committenti di abitazioni di utilità pubblica realizzano, mantengono e acquistano di preferenza alloggi a prezzi moderati**, che rimangono esclusi dalla speculazione. Commisurando le pigioni ai costi e rinunciando al profitto, contribuiscono durevolmente a soddisfare il fabbisogno di alloggi a buon mercato della popolazione.
- 2. I committenti di abitazioni di utilità pubblica offrono alloggi a tutte le fasce di popolazione.** Nei limiti delle loro possibilità si prefiggono l'eterogeneità sociale, per permettere stili di vita diversi e non escludere, bensì integrare, le fasce più deboli. Si rivolgono in particolare alle famiglie, ai disabili e agli anziani, e si impegnano affinché i nuclei familiari a basso reddito possano disporre di abitazioni a pigione moderata.
- 3. Nel caso delle cooperative di abitazione, di regola gli inquilini sono anche soci**, e possono così cogestire le abitazioni di cui sono comproprietari. I soci della cooperativa beneficiano di una maggiore sicurezza abitativa. Inoltre possono rivestire cariche in seno alla cooperativa, partecipare a eventi, votazioni ed elezioni, e assumere compiti concernenti gli immobili.
- 4. Nelle cooperative e nelle fondazioni molte funzioni dirigenziali e amministrative sono svolte a titolo accessorio dai membri.** Tuttavia anche le persone attive a titolo accessorio devono soddisfare standard professionali e per questo motivo vanno selezionate e formate accuratamente.
- 5. Le cooperative continuano a perseguire i loro ideali.** Incoraggiano e sostengono l'impegno personale, il senso di responsabilità e i rapporti di buon vicinato. Tengono conto dei bisogni abitativi attuali e futuri, e si impegnano pubblicamente in favore di condizioni di vita e di abitazione sane. Gli ideali delle cooperative e la loro sensibilità sociale si rispecchiano anche nella scelta dei partner commerciali e nell'assegnazione di lavori.
- 6. I committenti di abitazioni di utilità pubblica sono mutuamente solidali e collaborativi.** Sono pronti all'aiuto reciproco e aperti al dialogo. Servono gli interessi comuni: come associati, mediante i contributi di solidarietà e in seno agli organi federativi. Collaborano attivamente con l'ente pubblico, a cui garantiscono l'uso dei finanziamenti pubblici stanziati a favore degli abitanti.
- 7. Nelle opere di costruzione e di rinnovamento i committenti di abitazioni di utilità pubblica puntano a soluzioni gestionali e architettoniche di qualità.** Prestano particolare attenzione agli aspetti seguenti: elevata flessibilità d'uso delle abitazioni; orientamento alle esigenze future; adeguatezza delle costruzioni ai bisogni delle persone disabili; valorizzazione degli spazi esterni, che devono favorire la socialità; sicurezza delle infrastrutture primarie; ridotte esigenze di manutenzione; impiego di materiali ecologicamente ineccepibili; e rispetto di criteri ecologici a livello costruttivo e gestionale. In caso di ristrutturazioni o di nuove costruzioni sostitutive, procedono in modo socialmente sostenibile.
- 8. Qualità, costanza ed economicità dei lavori di manutenzione sono importanti per conservare il valore degli immobili.** Oltre ad un'accurata manutenzione in senso stretto, si tratta anche di valutare periodicamente interventi di valorizzazione dell'immobile e degli spazi esterni. I committenti di abitazioni di utilità pubblica pianificano attentamente il finanziamento di queste attività, fissando le pigioni secondo criteri lungimiranti.

Versione del 1° gennaio 2013.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'economia,
della formazione e della ricerca DEFR
Ufficio federale delle abitazioni UFAB



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

**WOHNEN
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften
Association des Coopératives de Construction