



CH-3003 Berna UFAB; wa

#### Invio elettronico a:

- Uffici cantonali (promozione dell'alloggio)
- Organizzazioni mantello e regionali attive nella costruzione di abitazioni di utilità pubblica
- Centrale di emissione per la costruzione di abitazioni (CCA / EGW)
- Cooperativa di garanzia ipotecaria delle cooperative edilizie svizzere (CCE / HBG)
- Rete degli alloggi "Wohnnetz" (entrambi i gruppi linguistici)

Riferimento: BWO-574.1-5/6/13  
Berna, 12 agosto 2022

### Consultazione relativa al modello di pigione commisurata ai costi per abitazioni sovvenzionate dalla Confederazione

Gentili Signore e Signori,

in collaborazione con le due organizzazioni mantello attive nella costruzione di abitazioni di utilità pubblica, l'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB) ha istituito un gruppo di lavoro e ha sviluppato, sulla base dell'articolo 8 dell'ordinanza sulla promozione dell'alloggio (OPrA; RS 842.1), un modello semplice di pigione commisurata ai costi. Il modello è previsto esclusivamente per gli immobili di proprietà dei committenti di utilità pubblica che hanno ricevuto aiuti federali (indiretti). Si tratta in particolare di mutui concessi tramite il fondo di rotazione, utilizzati per finanziare a basso tasso di interesse l'importo rimanente in caso di costruzione, ristrutturazione o acquisto di immobili. Idealmente, il modello farà parte della legislazione federale in materia di promozione dell'alloggio, anche se l'integrazione a livello giuridico non è stata ancora definita nel dettaglio. Per fare un confronto può essere usato anche per gli immobili non sovvenzionati dalla Confederazione, ma di solito in questi casi si applicano le disposizioni sul diritto di locazione del Codice delle obbligazioni o eventualmente le norme cantonali.

Oltre al modello, il gruppo di lavoro svilupperà alcune buone pratiche in cui verrà definita una gamma di valori di riferimento per una gestione sana e a lungo termine degli immobili dei committenti di abitazioni di utilità pubblica. Il modello, invece, è inteso per calcolare l'importo massimo delle pigioni.

Vi invitiamo a **esprimere il vostro parere riguardo alla descrizione del modello e alle ulteriori spiegazioni entro il 31 ottobre 2022**, inviando un'e-mail a [kostenmiete@bwo.admin.ch](mailto:kostenmiete@bwo.admin.ch). Entro la stessa data vi chiediamo inoltre di **inviarci il questionario compilato**. Con il foglio Excel allegato «Modello per calcolare una pigione commisurata ai costi: confronto» potete fare un primo confronto con i vostri calcoli.

L'UFAB **presenterà online** il modello alle persone interessate il 19 settembre 2022 (tedesco) e il 20 settembre 2022 (francese), chiarendo eventuali aspetti poco chiari. Se desiderate partecipare potete iscrivervi tramite il seguente Link: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) > Promozione dell'alloggio > Aiuti federali dal 2003 (LPrA) > [Consultazione «modello di pigione»](#).



In caso di domande potete scrivere a [kostenmiete@bwo.admin.ch](mailto:kostenmiete@bwo.admin.ch) o telefonare al numero 058 480 91 11 (sede centrale).

Ringraziandovi per la preziosa collaborazione, porgo cordiali saluti



Felix Walder  
Direttore supplente

Allegati:

- (1.) scheda informativa
- (2.) spiegazioni
- (3.) modello di calcolo
- (4.) questionario