

# 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 1º 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:**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 1º 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



wohnbaugenossenschaften 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  
Fédération des Coopératives de Construction