

COMUNICATO STAMPA - conferenza

Vorrei una casa ma ...

L'importanza del Diritto di superficie per progetti abitativi di utilità pubblica

Martedì 15 ottobre 2019, ore 17:30

Aula Magna SUPSI, Trevano (Lugano)

La Cassi Cooperative d'Abitazione Svizzera sezione Svizzera Italiana, in collaborazione con Espace Suisse e i2a istituto internazionale di architettura, organizza una conferenza sul tema del diritto di superficie come uno strumento per promuovere lo sviluppo di abitazioni a costi accessibili, per promuovere lo sviluppo della "terza via dell'abitare", cioè quella tra l'essere inquilino e l'essere proprietario. Si cercherà di meglio comprendere il funzionamento del Diritto di superficie insieme a personalità che parteciperanno alla serata: Marina Carobbio, Presidente del Consiglio Nazionale, Fabio Guerra, direttore in Ticino di Wüest Partner SA, Francesco Perrella, Direttore - République et Canton de Genève, Département du territoire, Office cantonal du logement et de la planification foncière - Direction immobilière. Un'occasione per inquadrare il tema e per presentare esperienze positive che stanno incidendo in questo senso nel resto della Svizzera.

Il diritto di superficie: possibile soluzione ad un problema

La mancanza di proprietà a costi accessibili è uno dei principali ostacoli allo sviluppo di progetti abitativi da parte di cittadini e famiglie, bloccando idee nonostante il forte interesse manifestato in questo senso. Una maggiore consapevolezza e una maggiore conoscenza dello strumento del Diritto di superficie (DdS) potrebbe contribuire a stimolare lo sviluppo di progetti innovativi anche al di fuori del perimetro urbano, in zone più remote come le valli, attraverso il recupero della sostanza costruita esistente. Che cos'è il DdS? In parole semplici è la concessione iscritta nel registro fondiario di costruire e/o mantenere opere sul fondo altrui per una durata limitata (massimo 99 anni) a condizioni pattuite tra le quali lo scopo del DdS, il riconoscimento di un canone annuale e la determinazione dell'indennità di riversione, cioè del valore dell'edificazione che verrà corrisposto alla scadenza del diritto. Il suo funzionamento generico sarà oggetto della relazione di Fabio Guerra, la serata avrà lo scopo di introdurre il tema applicato agli alloggi di pubblica utilità, con esempi pratici che fanno la differenza in altre zone della Svizzera.

Il diritto di superficie: buone pratiche nel resto della Svizzera

Gli alloggi di utilità pubblica sono abitazioni i cui affitti si basano unicamente sugli effettivi costi, senza perciò apportare guadagni: affitti inferiori a quelli di mercato, spesso affitti accessibili alle famiglie di vari strati sociali, alle famiglie con esigenze diverse. Marina Carobbio ci aiuterà a meglio comprendere l'importanza del DdS in questo campo. La divulgazione di questo strumento in relazione alle abitazioni e a questo tipo particolare di abitazioni potrebbe fare la differenza, come avviene da altre parti. Per esempio, a Ginevra dal 2005 esiste una fondazione di diritto pubblico il cui compito è quello di acquisire terreni da rimettere in DdS ai committenti di immobili di utilità pubblica: di questo parlerà Francesco Perrella direttore della Direzione Immobiliare del dipartimento del Territorio del Canton Ginevra. A Zurigo il 33% degli alloggi previsti su aree delle FFS dovrà essere di utilità pubblica. Anche nei nuovi quartieri a Losanna, a Basilea, ma non solo, progetti di abitazioni di utilità pubblica si integrano con attività economiche, offrendo opportunità abitative ad una ampia fascia di popolazione. Spesso i progetti sono composti da un mix di generazioni,

stimolano un senso di solidarietà e di aiuto reciproco che facilita l'organizzazione della vita quotidiana. I cittadini si aiutano a vicenda appoggiandosi meno sull'aiuto dello stato.

Programma Martedì 15 ottobre 2019, ore 17:30 - Aula Magna SUPSI, Trevano (Lugano)

- Onorevole Marina Carobbio, Presidente del Consiglio Nazionale,
Potenzialità ed importanza del Diritto di Superficie per progetti di alloggi di utilità pubblica
- Fabio Guerra, direttore in Ticino di Wüest Partner SA,
Il diritto di superficie sotto la lente: cosa è e come funziona
- Francesco Perrella, Direttore - République et Canton de Genève, Département du territoire, Office cantonal du logement et de la planification foncière - Direction immobilière,
Sviluppo di progetti abitativi di pubblica utilità, caso concreto del Canton Ginevra

Durante il dibattito che seguirà gli interventi dei tre relatori ci sarà la possibilità di porre domande e avere uno scambio di idee. Il rinfresco che seguirà sarà occasione per un ulteriore scambio di informazioni. La partecipazione all'evento è gratuita, ma per motivi organizzativi è gradita l'iscrizione a info@cassi.ch

Approfondimenti sul Diritto di superficie

Questa è la prima delle serate dedicate al tema, organizzate da CASSI, Espace Suisse e i2a istituto internazionale di architettura, con il patrocinio dall'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB), con il sostegno dell'Associazione Comuni Ticinesi (ACT), della CAT (Conferenza delle associazioni tecniche del cantone Ticino), del Comune di Lugano e della Associazione Svizzera dell'economia immobiliare (Svit Ticino).

Altre serate legate al tema verranno presentate durante il corso del 2020

- **Diritto di superficie in relazione a progetti di qualità, concorsi di progetto e legge sulle commesse pubbliche**
- **Diritto di superficie - aspetti giuridici e fiscali**

Questi eventi sono indirizzati prevalentemente a tutti gli attori collegati al mondo dell'immobiliare: pianificatori, proprietari, tra cui gli enti pubblici quali il Cantone e i Comuni, patriziati, casse pensioni, consigli parrocchiali, rappresentanti di fondi immobiliari, privati con proprietà a reddito, fondazioni, architetti, notai,...

CASSI

A 100 anni dalla fondazione dell'associazione mantello Cooperative d'abitazione svizzera, avvenuta nel 1919 a Olten, la sezione della Svizzera italiana vuole promuovere lo sviluppo di progetti della terza via dell'abitare. Un'occasione per parlarne sarà durante l'evento **Abitare bene in età avanzata: opportunità per cooperative d'abitazione anche in Ticino?**

Evento organizzato in collaborazione con la Cooperativa residenza Emmy, esempio di progetto di alloggi di utilità pubblica sviluppato su proprietà del Comune di Lugano con diritto di superficie che festeggia i suoi 60 anni e i 50 anni dal Diritto di voto alle donne in Ticino. L'evento avrà luogo a Lugano, sala la Piazzetta in via Loreto 17, sabato 9 novembre 2019 (14.30 - 16.30).

per maggiori informazioni scrivere a info@cassi.ch e/o consultare il sito www.cassi.ch