

**Legge**  
**concernente il rinnovo di abitazioni<sup>1</sup>**  
 (del 12 settembre 1978)

IL GRAN CONSIGLIO  
 DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 22 novembre 1977 n. 2267 del Consiglio di Stato,

**decreta:**

Capitolo I  
**Disposizioni generali**

**Scopo**

**Art. 1** Il Cantone favorisce, mediante l'assegnazione di sussidi il rinnovo di abitazioni, allo scopo di salvaguardare gli spazi abitativi e migliorare la qualità delle condizioni d'abitazione.

**Competenze**

**Art. 2** <sup>1</sup>Il Consiglio di Stato decide sulle domande di sussidiamento.

<sup>2</sup>...

<sup>3</sup>Il Dipartimento vigila sull'applicazione del presente decreto.

**Mezzi finanziari**

**Art. 3** Per la copertura delle spese derivanti dall'applicazione del presente decreto è stanziato un credito di fr. 9'000'000.- ritenuti dei versamenti annui massimi di fr. 900'000.-.

**Sussidi**

**Art. 4** Il sussidio cantonale è destinato a finanziare parzialmente i costi del capitale investito nel rinnovo.

**Beneficiari**

**Art. 5** <sup>1</sup>Possono beneficiare del sussidio i proprietari di abitazioni idonee al rinnovo ai sensi degli articoli 6, 7 e 8.

<sup>2</sup>L'aiuto è concesso per il rinnovo di abitazioni destinate alle persone di condizioni economiche modeste.

<sup>3</sup>Il Consiglio di Stato definisce i limiti di reddito e di sostanza per regolamento.

**Condizioni**

**Art. 6** <sup>1</sup>I sussidi cantonali sono concessi solo per il rinnovo di abitazioni, escluse le residenze secondarie, costruite almeno 25 anni prima dell'entrata in vigore del presente decreto.

<sup>2</sup>L'istanza di sussidio può essere presa in considerazione solo se corredata dalla relativa autorizzazione cantonale a costruire e dalla licenza edilizia comunale (art. 45 legge edilizia cantonale) o dalla notifica dei lavori al Municipio (art. 36 regolamento di applicazione della legge edilizia).

<sup>3</sup>Sono concessi sussidi solo per lavori iniziati dopo l'accoglimento dell'istanza di sussidio. L'inizio anticipato è permesso in casi particolari solo previa autorizzazione scritta del Dipartimento.

**Costi sussidiabili**

**Art. 7** <sup>1</sup>Sono sussidiabili esclusivamente i costi dei lavori di rinnovo o intesi a creare sufficiente spazio abitativo in abitazioni esistenti, in misura compresa fra fr. 5'000.- e fr. 50'000.-.

---

<sup>1</sup> Titolo modificato dalla L 2.12.2008; in vigore dal 27.1.2009 - BU 2009, 32.

<sup>2</sup> Cpv. abrogato dalla L 2.12.2008; in vigore dal 27.1.2009 - BU 2009, 32.

<sup>2</sup>Se i costi del rinnovo superano i fr. 50'000.- la parte di spesa eccedente questa somma non viene presa in considerazione per il calcolo del sussidio.

<sup>3</sup>Il costo del rinnovo non deve superare il costo di una costruzione a nuovo sostitutiva.

#### **Costi non sussidiabili**

**Art. 8** <sup>1</sup>Non sono sussidiabili le spese di manutenzione e di riparazioni ordinarie.

<sup>2</sup>Non sono parimenti sussidiabili le installazioni di lusso quali piscine, saune, installazioni sanitarie particolarmente costose, ecc.

#### **Ammontare**

**Art. 9** Il sussidio cantonale è costituito da un contributo annuo alla remunerazione del capitale pari al 4,5% dei costi sussidiabili, per un periodo di 10 anni.

#### **Procedura**

**Art. 10** <sup>1</sup>La domanda di sussidio deve essere inoltrata al Dipartimento.

<sup>2</sup>Il regolamento stabilisce i documenti da presentare.

#### **Distribuzione regionale degli interventi**

**Art. 11** <sup>1</sup>Al fine di garantire un'equa distribuzione regionale degli interventi, l'ammontare dei sussidi concessi per lavori di rinnovo effettuati in zone urbane non potrà superare i 2/3 della somma stanziata con il presente decreto.

<sup>2</sup>Il Consiglio di Stato definisce la zona urbana per regolamento.

#### **Pagamento dei sussidi**

**Art. 12** <sup>1</sup>Il calcolo del sussidio è effettuato in base al preventivo.

<sup>2</sup>Il consuntivo deve essere presentato entro 20 mesi dalla risoluzione governativa di sussidiamento.

<sup>3</sup>Decorso questo termine il diritto al sussidio decade.

<sup>4</sup>Il Dipartimento approva i conti ed effettua i pagamenti secondo le modalità previste dall'articolo 9, entro il primo trimestre d'ogni anno successivo all'approvazione stessa.

### Capitolo II

## **Controllo delle pigioni e delle condizioni economiche**

#### **Principio**

**Art. 13** Le abitazioni il cui rinnovo è sussidiato dal Cantone, sottostanno per la durata dei pagamenti del sussidio, al controllo delle pigioni e delle condizioni economiche di chi occupa l'abitazione come proprietario o come inquilino.

#### **Pigione ammessa**

**Art. 14** Dopo il rinnovo la pigione si compone di:

- a) la pigione prima del rinnovo, riservato l'art. 16,
- b) gli interessi dei costi di rinnovo dedotti i sussidi.

#### **Base di calcolo**

**Art. 15** L'interesse del capitale per il costo del rinnovo è calcolato al massimo, ai tassi ipotecari praticati dalla Banca dello Stato del Cantone Ticino. Il capitale proprio è remunerato al tasso d'interesse della seconda ipoteca della Banca dello Stato del Cantone Ticino.

#### **Prima determinazione**

**Art. 16** Il Dipartimento stabilisce la pigione ammessa per l'abitazione rinnovata. In particolare se la pigione prima del rinnovo risulta abusiva, conformemente alla legislazione federale, o troppo elevata rispetto a quella in uso nella località, essa va ridotta per la determinazione della pigione dopo il rinnovo.

#### **Aumento e diminuzione**

**Art. 17** <sup>1</sup>Ogni aumento di pigione deve essere preventivamente notificato al Dipartimento per l'approvazione.

<sup>2</sup>Se il tasso ipotecario viene ridotto dopo che è stata fissata la pigione per l'abitazione rinnovata, l'affitto è ridotto di conseguenza senza rispetto delle scadenze contrattuali, al più tardi alla fine del mese successivo alla diminuzione del tasso ipotecario.

### Capitolo III

#### Distrazione, alienazione e restituzione dei sussidi

##### Distrazione della destinazione

**Art. 18** <sup>1</sup>Abitazioni rinnovate con il sussidio cantonale non possono essere sottratte alla destinazione per 15 anni a partire dal versamento della prima rata del sussidio.

<sup>2</sup>Su richiesta motivata del proprietario e ove non esiste un rilevante interesse contrario al mantenimento del divieto di distrazione dalla destinazione, il Consiglio di Stato può autorizzare il cambiamento di destinazione ritenuta la cessazione immediata della concessione dei sussidi.

##### Alienazione

**Art. 19** <sup>1</sup>L'alienazione di un'abitazione rinnovata con i sussidi cantonali è soggetta ad autorizzazione.

<sup>2</sup>L'iscrizione a registro fondiario di eventuali trapassi di proprietà non può essere effettuata senza la preventiva autorizzazione del Consiglio di Stato.

<sup>3</sup>Detta autorizzazione è concessa quando il compratore si sottopone, con dichiarazione scritta, alle norme inerenti al controllo delle pigioni conformemente al presente decreto.

##### Iscrizione a Registro fondiario

**Art. 20** A garanzia delle prescrizioni di cui agli articoli 18 cpv. 1 e 19 cpv. 1 è annotata a Registro fondiario una limitazione di diritto pubblico della facoltà di disporre della proprietà della durata rispettivamente di 15 e 10 anni.

##### Sospensione del sussidio

**Art. 21** <sup>1</sup>Il pagamento annuo dei sussidi è sospeso quando un alloggio rinnovato rimane sfitto per un periodo superiore a un anno.

<sup>2</sup>Il pagamento annuo dei sussidi è pure sospeso quando il reddito o la sostanza di chi occupa l'alloggio rinnovato supera i limiti fissati dal regolamento.

##### Restituzione dei sussidi

**Art. 22** Il Consiglio di Stato, entro 15 anni dal versamento della prima rata del sussidio, ordina la restituzione di tutti i sussidi:

- a) quando il sussidio sia stato usato per uno scopo diverso da quello per cui fu concesso;
- b) quando il beneficiario non si attenga alle disposizioni di questa legge ed alle condizioni specifiche fissate in base ad essa;
- c) quando il sussidio sia stato ottenuto con motivazione inveritiera o con documentazione falsa.

<sup>2</sup>È riservata l'azione penale.

### Capitolo IV

#### Ricorsi

##### Ricorsi

**Art. 23<sup>3</sup>** <sup>1</sup>Contro le decisioni del Dipartimento è dato ricorso al Consiglio di Stato.

<sup>2</sup>Contro le decisioni del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

##### Cumulo con altri sussidi

**Art. 24** I sussidi concessi in base al presente decreto non sono cumulabili con altri fatta eccezione per quelli concessi in base al decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.

##### Precedenti decisioni

---

<sup>3</sup> Art. modificato dalla L 2.12.2008; in vigore dal 27.1.2009 - BU 2009, 32.

## 862.100

**Art. 25** I sussidi già concessi con risoluzione del Consiglio di Stato, fondati sul decreto legislativo 5 dicembre 1955, saranno liquidati conformemente a tale decreto.

### **Norma abrogativa**

**Art. 26** È abrogato l'art. 2 lett. a) e b) del decreto legislativo concernente l'azione di risanamento del suolo e dell'abitato del 5 dicembre 1955.

### **Entrata in vigore**

**Art. 27** Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il Consiglio di Stato ordina la pubblicazione del presente decreto nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi e fissa la data dell'entrata in vigore.

Messo in vigore a contare dal 1° gennaio 1979.

Pubblicato nel BU **1979**, 25.