

# Rapporto

**7859 R**

12 ottobre 2021

FINANZE E ECONOMIA

**della Commissione economia e lavoro  
sulla mozione 20 aprile 2020 presentata da Anna Biscossa per il Gruppo  
PS "Sostenere le micro imprese e gli indipendenti più bisognosi nel  
pagamento dell'affitto commerciale"**

**(v. messaggio 19 agosto 2020 n. 7859)**

## **1. L'INIZIATIVA**

La mozione ha come oggetto una richiesta di sostegno alle micro imprese e agli indipendenti che sono in difficoltà a seguito della pandemia e della conseguente chiusura generale delle attività avvenuta nell'aprile 2020.

Tale sostegno dovrebbe consistere in un aiuto alle piccole aziende e ai lavoratori indipendenti che non hanno riserve di liquidità sufficienti per far fronte ai propri impegni.

In particolare si chiede che il Consiglio di Stato corrisponda ai proprietari immobiliari la metà del canone di locazione (spese non incluse) per il mese di aprile, e che inoltre sempre il Consiglio di Stato inviti la CATEF (Camera ticinese dell'economia fondiaria) a farsi parte attiva nell'incoraggiare i proprietari degli immobili a rinunciare spontaneamente all'incasso dell'altra metà della locazione.

Questo dovrebbe avvenire per i canoni dovuti per il mese di aprile ed eventualmente anche per maggio e per i mesi successivi.

Verrebbero aiutate quelle attività per cui sia possibile comprovare di:

- essere piccole aziende o lavoratori autonomi indipendenti;
- essere in regola con il pagamento del canone di affitto prima del 17 marzo 2020;
- non essere in grado di pagare l'affitto;
- corrispondere un canone di locazione inferiore ai CHF 2'500.00 mensili, spese non incluse, per i propri locali commerciali.

## **2. IL MESSAGGIO N. 7859**

Il Consiglio di Stato nel suo messaggio del 19 agosto 2020 indica che la richiesta contenuta nella mozione 1485 è da considerarsi come evasa.

Questo in quanto, il 19 agosto e grazie alle mozioni 20.3451<sup>1</sup> e 20.3460<sup>2</sup>, il Consiglio federale era già stato chiamato a presentare un progetto capace di risolvere la tematica in questione, da sottoporre all'esame parlamentare durante la sessione invernale.

Quanto proposto a livello federale, se accolto, avrebbe portato a coprire la problematica degli affitti nel seguente modo:

- le aziende che hanno dovuto chiudere completamente le loro attività nel periodo tra il 17 marzo e il 21 giugno avrebbero dovuto pagare il 40% del canone;
- il restante 60% sarebbe stato a carico dei proprietari che lo avrebbero dovuto condonare;
- questo nel caso la locazione non superasse i 20'000 franchi;
- in caso sussistesse un accordo già sottoscritto tra conduttore e locatore, la legge non si sarebbe applicata;

Secondo il Consiglio di Stato con tale proposta la mozione poteva considerarsi evasa.

### **3. I LAVORI COMMISSIONALI**

Non ci è stato possibile stimare l'impatto finanziario della misura proposta dalla mozione 1485, in quanto non si dispone di un rilevamento statistico che indichi quante aziende sul territorio pagano una locazione fino a 2'500 franchi mensili.

Contrariamente a quanto prospettato le Camere federali (il 30 novembre 2020 il Consiglio Nazionale e il 2 dicembre 2020 il Consiglio agli Stati) hanno deciso la non entrata in materia. Pertanto non è stato possibile raggiungere quella soluzione unitaria a livello nazionale indicata nel messaggio del Consiglio di Stato.

Nel contempo, il Consiglio federale ha presentato un monitoraggio sulla situazione delle pigioni commerciali dove si può rilevare che:

- il 60% delle attività sono svolte in immobili propri;
- i locatari ritrovatisi in difficoltà a pagare la pigione a seguito delle settimane di chiusura causate dal lockdown sono tra il 6% e il 33% del totale;
- il 60% dei casi ha cercato, e in gran parte trovato, un'intesa per mitigare la situazione;
- tre casi su quattro hanno raggiunto un accordo per una riduzione della pigione;
- l'evoluzione congiunturale (fino a fine settembre) ha mostrato una rapida e sostenuta ripresa.

La CATEF si è fatta parte attiva nell'informare e suggerire ai propri associati di valutare la possibilità di raggiungere con i propri inquilini degli accordi per i periodi di chiusura.

Da parte dei proprietari, questa raccomandazione è stata largamente accolta, con il conseguente raggiungimento di numerosi accordi. Prova ne è che gli uffici di conciliazione non sono stati particolarmente sollecitati a risolvere casi simili.

---

<sup>1</sup> Mozione 20.3451, *Pigioni commerciali dei ristoranti e di altre aziende interessate dalla chiusura. I locatari dovrebbero pagare soltanto il 40 per cento della pigione*, del 12 maggio 2020.

<sup>2</sup> Mozione 20.3460 *Pigioni commerciali dei ristoranti e di altre aziende interessate dalla chiusura. I locatari dovrebbero pagare soltanto il 40 per cento della pigione*, del 19 maggio 2020.

È importante ricordare che anche i proprietari immobiliari incontrano costi di gestione, manutenzione oltre che oneri amministrativi che comunque vanno da loro sopportati. Ciononostante, vi è fra di essi chi ha rinunciato all'incasso di due mensilità, chi ha ridotto la locazione o chi ha concesso delle dilazioni. Più restii a valutare queste opzioni sono stati gli istituzionali. Alla fine è comunque a vantaggio di tutti (locatori e locatari) mantenere in essere un contratto: lo sfritto può infatti diventare un problema a breve/medio termine.

Di conseguenza, e come auspicato dalla mozionante, CATEF si è in effetti resa parte attiva con i propri associati per spingerli alla rinuncia del 50% della locazione per i mesi di marzo, aprile e maggio.

Nei mesi autunnali e invernali ci siamo purtroppo trovati ad affrontare una nuova ondata pandemica e un conseguente "mini-lockdown".

Il Consiglio federale è di conseguenza intervenuto riattivando la possibilità per le aziende di accedere alle ILR. Con le IPG Corona, è venuto incontro alle esigenze degli indipendenti, gerenti e amministratori. Il Consiglio di Stato ha da parte sua presentato il [messaggio n. 7906](#) a favore delle prestazioni ponte, ma soprattutto il [messaggio n. 7948](#) del 23 dicembre per i casi di rigore.

Grazie al contributo congiunto della Confederazione e del Cantone, quest'ultimo messaggio è in grado di offrire un supporto concreto a quelle categorie di aziende che sono state particolarmente colpite dalla pandemia e dall'interruzione forzata delle attività. Per il Cantone Ticino, in particolare, sono oggi previsti aiuti anche per la categoria dei negozi nella fascia della piccola e media distribuzione.

Tali aiuti vanno alle aziende e agli indipendenti che dimostrano di avere una riduzione della cifra d'affari e possono essere ottenuti sia a fondo perso che sotto forma di finanziamento.

Il 25 gennaio il Gran Consiglio ha approvato il messaggio per i casi di rigore apportando una serie di emendamenti che ne aggiornano i contenuti agli ultimi sviluppi e decisioni occorsi a livello federale. In particolare, la chiusura dell'intero settore ristorazione, di numerosi negozi e di altre attività che ha determinato la necessità di definire due procedure distinte: una prima che comporta l'obbligo di comprovare la riduzione della cifra d'affari ed una seconda più diretta per chi ha subito una chiusura di almeno 40 giorni.

Questi aiuti intendono supportare le attività commerciali con un contributo tangibile ai costi fissi (affitti compresi): è infatti possibile optare per aiuti a fondo perso che possono raggiungere il 10% della cifra d'affari. Secondo alcune valutazioni questo aiuto dovrebbe coprire mediamente circa 3-4 mesi di costi fissi, a dipendenza del margine e della loro incidenza a seconda del settore.

Il Dipartimento delle finanze e dell'economia nella seduta commissionale del 7 settembre ha dato ampie informazioni, dati, numeri e dettagli su quanto fatto durante il periodo Covid e l'ammontare degli aiuti elargiti.

La mozionante a nome del gruppo PS ritiene che gli aiuti messi in atto a vari livelli siano da considerarsi importanti; in particolare i casi di rigore avrebbero, tramite i versamenti a fondo perso, contribuito alla copertura dei costi fissi, locazioni comprese. Ritiene pure che però alcuni settori siano stati parzialmente esclusi e che pertanto possano esistere imprese in difficoltà con la copertura delle locazioni.

#### **4. CONCLUSIONI**

La Commissione constata che le micro imprese e gli indipendenti hanno goduto e godranno di importanti aiuti cantonali e federali.

La copertura della locazione dal 17.3.2020 al 10.5.2020 (data di riapertura di quasi tutte le attività) di fatto dovrebbe in ogni caso essere già stata pagata.

Le chiusure generalizzate per i settori culturali, di eventi e della ristorazione e dei commerci decise nella seconda ondata sono, come visto, supportate con misure puntuali e con i casi di rigore.

La Commissione economia e lavoro inviata pertanto il Gran Consiglio a considerare la mozione già evasa con le misure adottate.

Per la Commissione economia e lavoro:

Cristina Maderni, relatrice

Balli - Bignasca - Censi - Dadò - Isabella - Minotti -

Ortelli P. - Passalia - Passardi - Speciali - Tenconi