

# Votazione federale del 20 maggio 1984

## Spiegazioni del Consiglio federale

### Su che cosa si vota ?

#### Iniziativa sulle banche

L'iniziativa « contro l'abuso del segreto bancario e la potenza delle banche » chiede un allentamento del segreto bancario in materia fiscale e penale, un inasprimento del controllo delle banche e l'istituzione di un'assicurazione per gli averi dei depositanti. Consiglio federale e Parlamento respingono l'iniziativa poiché ritengono che limiterebbe eccessivamente l'attività bancaria e produrrebbe effetti negativi sull'economia.

Testo in votazione: pagina 2  
Spiegazioni: pagine 3 - 9

#### Iniziativa contro la svendita del territorio

Secondo l'iniziativa « contro la svendita del territorio », l'acquisto di proprietà fondiaria da parte di stranieri dovrebbe essere limitato in modo radicale. Per il Consiglio federale e il Parlamento, questa iniziativa è troppo unilaterale. Essa non tiene sufficientemente conto dei bisogni delle singole regioni del Paese. Pertanto, le autorità federali preconizzano un'altra soluzione: la nuova legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero, adottata dalle Camere nel dicembre 1983, che costituisce indirettamente un controprogetto.

Testo in votazione: pagina 10  
Spiegazioni: pagine 11 - 15

#### Raccomandazione

Per le ragioni suesposte, Consiglio federale e Parlamento raccomandano alle elettrici e agli elettori di respingere sia l'iniziativa sulle banche sia quella contro la svendita del territorio.



## Primo oggetto: Iniziativa sulle banche

### Testo in votazione

#### Decreto federale sull'iniziativa popolare «contro l'abuso del segreto bancario e la potenza delle banche»

del 24 giugno 1983

##### Art. 1

<sup>1</sup>L'iniziativa popolare «contro l'abuso del segreto bancario e la potenza delle banche», dell'8 ottobre 1979, è sottoposta al voto del popolo e dei Cantoni.

<sup>2</sup>L'iniziativa ha il seguente tenore:

La Costituzione federale è completata come segue:

*Art. 31<sup>quater</sup> cpv. 3-6 (nuovi)*

<sup>3</sup>a. Le banche, le società finanziarie, gli istituti e le altre persone che, per mestiere, accettano, amministrano o alienano patrimoni di terzi sono tenuti a informare le autorità e i tribunali in materia fiscale e penale. Il segreto d'ufficio di tali autorità e tribunali è garantito.

b. L'obbligo d'informare cessa nella misura in cui i redditi presumibili siano, secondo la debita concezione dell'autorità fiscale, attestati da certificati di salario e sempreché i patrimoni sottoposti all'imposta preventiva non superino il limite stabilito dalla legge. La legislazione prevede disposizioni per garantire e strutturare razionalmente l'obbligo di informare ed evitarne le elusioni.

c. La legislazione disciplina inoltre la garanzia del segreto bancario.

d. La legislazione disciplina il principio dell'assistenza nelle procedure penali all'estero, anche nel caso di reati in materia fiscale e valutaria. Sono riservati la sicurezza e i diritti di sovranità della Svizzera, la protezione dell'individuo da persecuzioni politiche o razziali, come anche gravi lacune nella procedura all'estero e la reciprocità.

<sup>4</sup>a. Le banche e le società finanziarie pubblicano, oltre ai bilanci ordinari, anche conti annuali consolidati, badando a rendere note tutte le valutazioni che conducono alla formazione o allo scioglimento di riserve. Esse pubblicano le loro partecipazioni attive e passive, il valore dei patrimoni di clienti e di quelli fiduciari, amministrati e depositati, e rendono noti i mandati esercitati in consigli di amministrazione nonché i diritti di voto inerenti ad averi depositati.

b. La Banca nazionale e la Commissione delle banche presentano annualmente un rapporto al Parlamento su la situazione e l'evoluzione delle banche e delle società finanziarie.

<sup>5</sup>La legislazione prevede disposizioni per limitare l'interconnessione tra banche e altre imprese.

<sup>6</sup>La legislazione disciplina l'obbligo assicurativo delle banche per i depositi, nella misura in cui non vi sia garanzia dello Stato.

##### *Disposizioni transitorie*

Sono abrogate le disposizioni federali contrarie all'obbligo d'informare le autorità.

Le disposizioni sull'obbligo d'informare delle banche non sono applicabili al perseguimento di infrazioni contro prescrizioni fiscali commesse prima dell'entrata in vigore del presente articolo costituzionale.

##### Art. 2

L'Assemblea federale raccomanda al popolo e ai Cantoni di respingere l'iniziativa.

## Situazione iniziale

Da anni la discussione politica, alimentata anche da vari fatti che hanno suscitato scalpore, si sofferma sulle banche e sulla funzione della «piazza finanziaria svizzera». L'iniziativa sulle banche, attualmente posta in votazione, è stata lanciata proprio in questo clima politico; essa è riuscita nel 1979 con 121 882 firme valide.

L'iniziativa chiede una modificazione costituzionale che consenta l'adozione dei seguenti provvedimenti riguardanti il sistema bancario:

- *il segreto bancario deve essere allentato in modo che le autorità fiscali e i tribunali possano ottenere direttamente dalle banche informazioni riguardanti i loro clienti*
- *le banche devono pubblicare informazioni più particolareggiate sulla loro situazione finanziaria*
- *l'influenza delle banche sul resto dell'economia dev'essere limitata.*
- *le banche devono assicurare i depositi affidati loro dai privati*

Il **Consiglio federale** e la maggioranza del **Parlamento** ritengono che parecchie di queste richieste siano **eccessive**. Provvedimenti in questo senso sono già stati presi recentemente e altri sono allo studio (inasprimento delle prescrizioni sui fondi propri, consolidamento dei bilanci, revisione più approfondita da parte della Commissione delle banche, disegno di revisione della legge sulle banche). La Costituzione offre infatti basi sufficienti che consentono già di legiferare in questo campo.

### « Piazza finanziaria svizzera »

A fine 1982 si contavano in Svizzera 489 banche, 1227 casse Raiffeisen e 97 società finanziarie. La somma dei bilanci di tutti questi istituti ammontava a 611 miliardi di franchi, di cui 195 miliardi provenienti dall'estero e 229 miliardi collocati all'estero. Oltre a queste somme, le banche amministravano averi fiduciari per 166 miliardi di franchi. Le banche occupano in Svizzera circa 90 000 persone; in confronto, l'industria orologiera ne impiega circa 35 000. (Fonte: Commissione delle banche e Banca nazionale.)

## Motivazione del comitato d'iniziativa:

*« Il Partito socialista svizzero, sostenuto dall'Unione sindacale svizzera e da una dozzina d'organizzazioni private d'aiuto allo sviluppo, ha lanciato l'iniziativa sulle banche al fine di migliorare, nell'interesse del Paese e del popolo, il controllo dell'attività bancaria.*

*L'iniziativa sulle banche è divenuta attualmente ancora più urgente che all'epoca in cui fu lanciata poiché, da anni, gli sforzi attuati per riformare il sistema bancario sono stati bloccati dalla maggioranza del Parlamento: nel 1976, le Camere federali hanno respinto la proposta del Consiglio federale di porre fine agli abusi del segreto bancario per evadere il fisco; nel 1983, un progetto del Consiglio federale inteso a sottoporre gli averi fiduciari a un'imposta preventiva del cinque per cento soltanto è stato respinto.*

### **Uguaglianza fiscale**

*Attualmente si abusa del segreto bancario per evadere il fisco. Non tutti i cittadini sottostanno alle medesime norme di accertamento fiscale: i salariati devono giustificare il proprio reddito presentando una dichiarazione di salario rilasciata dal datore di lavoro; per contro, il segreto bancario impedisce il controllo dei redditi dei liberi professionisti e delle ditte. L'iniziativa sulle banche vuole tutelare esplicitamente il segreto bancario in quanto mezzo per proteggere la sfera privata, ma modificarlo in modo che non possa più essere invocato abusivamente per frodare lo Stato. Questa modificazione non concerne le cittadine e i cittadini che devono presentare una dichiarazione di salario, né i titolari di conti di risparmio assoggettati all'imposta preventiva.*

### **Solidarietà internazionale**

*L'iniziativa sulle banche vuole inoltre lottare contro la fuga illegale di capitali. Le numerose operazioni effettuate con «denaro sporco» sulla piazza finanziaria svizzera nuocciono alla reputazione del nostro Paese e arrecano pregiudizio ai Paesi da cui provengono questi capitali, segnatamente ai Paesi in sviluppo. La solidarietà internazionale richiede certo che si dia di più, ma soprattutto che si prenda di meno.*

### **Protezione degli averi dei depositanti**

*L'assicurazione degli averi dei depositanti prevista nell'iniziativa sulle banche è infine una protezione che dev'essere urgentemente introdotta in favore dei piccoli risparmiatori. I numerosi scandali e crolli bancari degli ultimi tempi hanno evidenziato la necessità di una protezione particolare del risparmiatore innocente.»*

## Parere del Consiglio federale

Consiglio federale e Parlamento ritengono eccessive le richieste di questa iniziativa. L'attività delle banche risulterebbe infatti limitata a tal punto da non più permettere lo svolgimento soddisfacente della loro funzione così importante per lo sviluppo della nostra economia.

In merito alle quattro rivendicazioni principali dell'iniziativa, il parere del Consiglio federale è il seguente:

### ● **Soppressione parziale del segreto bancario**

*Secondo l'iniziativa, le autorità fiscali e i tribunali svizzeri potrebbero esigere direttamente dalle banche informazioni in merito alla clientela e, nei processi penali, le banche sarebbero obbligate a informare i tribunali esteri anche in caso di evasione fiscale o di reati valutari.*

Per lottare contro l'evasione fiscale e la fuga di capitali, non è né necessario né giustificato limitare in modo così incisivo il segreto bancario. Il segreto bancario è già stato recentemente limitato: già oggi infatti, nei processi penali esteri, le banche devono fornire ai tribunali, in determinati casi, informazioni in merito alle operazioni bancarie dell'imputato. Nei processi civili e penali svizzeri, le banche hanno sempre avuto l'obbligo di informare i tribunali.

Un'ulteriore limitazione del segreto bancario dev'essere respinta. Infatti, l'obbligo delle banche di serbare il segreto sugli affari da esse trattati con la propria clientela è l'espressione della fiducia che regna nei rapporti tra banca e cliente. Nel nostro Paese, la situazione finanziaria dell'individuo ha sempre fatto parte di quella sfera privata in cui lo Stato può immischiarsi soltanto con la massima cautela. Del resto, il segreto bancario non esiste unicamente in Svizzera: in una forma o nell'altra quasi tutti gli Stati lo conoscono.

Per lottare contro l'evasione fiscale, il Legislatore ha d'altronde previsto la riscossione di un'imposta preventiva del 35 per cento, aliquota che è la più elevata del mondo. Con questa imposta, lo Stato si assicura considerevoli introiti fiscali anche sugli interessi di patrimoni non dichiarati. L'effetto dissuasivo è evidente.

L'iniziativa non risolve il problema della fuga di capitali stranieri in Svizzera. L'attrattiva del nostro Paese non risiede tanto nel segreto bancario, quanto nella stabilità politica e monetaria.

Le banche dal canto loro si sono imposte un accresciuto controllo e danno prova di estrema prudenza quando si tratta di accettare capitali di provenienza estera. Hanno aderito a una convenzione intesa espressamente a tutelare la buona reputazione della piazza finanziaria svizzera e a lottare contro la criminalità economica. Chi contravviene alle clausole di questa convenzione viene punito. L'attuale legge sulle banche prevede inoltre che la Commissione delle banche rilasci a un istituto bancario l'autorizzazione di esercitare l'attività unicamente se i direttori responsabili offrono ogni garanzia per una gestione irreprensibile.

### Obbligo di informare

Attualmente il segreto bancario vieta alle banche di trasmettere a terzi lo stato degli averi e il nome dei clienti. Secondo l'iniziativa, qualsiasi autorità fiscale svizzera potrebbe informarsi direttamente presso una banca qualora dubiti che un contribuente non abbia compilato correttamente la dichiarazione d'imposta. La banca sarebbe allora costretta a comunicare al fisco tutti i dati concernenti gli averi del contribuente, ossia non unicamente il saldo dei libretti di risparmio e dei conti, ma anche tutti i movimenti registrati durante l'anno. Essa dovrebbe pure indicare al fisco le obbligazioni, gli averi amministrati o depositati ed i debiti del cliente. Le banche sarebbero inoltre obbligate ad informare i tribunali esteri, a loro richiesta, in caso di procedimento per evasione fiscale o per infrazione alle prescrizioni valutarie (assistenza giudiziaria).

### ● Informazione delle banche sulla loro situazione finanziaria

*Secondo l'iniziativa, le banche sarebbero obbligate a pubblicare i conti annui comprendenti parimente il volume delle operazioni realizzate dalle proprie filiali (bilanci consolidati). Inoltre esse dovrebbero rendere pubblici la costituzione e lo scioglimento di riserve, nonché gli averi fiduciari, e indicare le proprie partecipazioni, i mandati nei consigli d'amministrazione e i diritti di voto inerenti alle azioni in deposito.*

Già oggi, le banche devono presentare e pubblicare conti molto più dettagliati delle altre aziende. La Commissione delle banche, quale autorità di sorveglianza, ha il compito di verificare questi conti mediante l'esame dei rapporti di revisione allestiti da società di revisione indipendenti dalle banche.

Diverse richieste formulate nell'iniziativa sono attualmente trattate nell'ambito delle revisioni in corso della legge sulle banche e di quella sulle società anonime (ad esempio pubblicazione dei bilanci annui consolidati e delle partecipazioni, disciplinamento dei diritti di voto inerenti alle azioni in deposito, riserve latenti).

La costituzione di riserve latenti — ossia di riserve non esposte a bilancio, ma destinate essenzialmente a coprire perdite impreviste — non deve essere resa impossibile. Infatti, la loro esistenza è indispensabile sia alle banche e — per ragioni di sicurezza — alla loro clientela sia all'economia in generale. In fasi critiche, le riserve latenti hanno consentito alle banche di partecipare al risanamento finanziario di imprese svizzere in difficoltà.

### I compiti della Commissione delle banche

La Commissione delle banche è un'autorità federale specializzata, indipendente dagli stabilimenti bancari. Nell'interesse dei creditori è incaricata di sorvegliare le banche e di rilasciar loro l'autorizzazione d'esercitare l'attività. Tutte le banche devono inviare alla Commissione il proprio rapporto di revisione. La Commissione può esigere dalle banche tutte le informazioni necessarie per l'adempimento del proprio compito. Se viene a sapere che una banca ha commesso irregolarità, può obbligarla a ripristinare l'ordine legale. Nei casi più gravi, può revocare l'autorizzazione d'esercizio, che comporta lo scioglimento della banca.

## ● Limitazione della potenza delle banche

*L'iniziativa vuole porre limiti alla partecipazione delle banche a imprese di altri settori economici, come anche ai mandati che esse esercitano nei consigli d'amministrazione e ai diritti di voto inerenti alle azioni depositate presso di loro.*

Il Consiglio federale ritiene che le banche devono poter continuare a svolgere la funzione che oggi hanno nella nostra economia. D'altronde, il loro influsso non è tale da costituire un pericolo. Lo ha confermato anche l'ampia indagine condotta dalla Commissione dei cartelli. Bisogna considerare che, spesso, le banche partecipano soltanto temporaneamente a imprese industriali, ad esempio per salvare aziende in difficoltà. Le severe prescrizioni concernenti il capitale proprio delle banche evitano che la loro partecipazione divenga preponderante.

## ● Assicurazione degli averi depositati

*Secondo l'iniziativa, le banche dovrebbero assicurare i depositi affidati loro dai clienti.*

Se siffatta assicurazione diverrà obbligatoria, lo Stato dovrà adottare disposizioni legali particolareggiate e le banche dovranno approntare un nuovo apparato amministrativo. I costi di questa ristrutturazione andrebbero a carico della clientela. Proprio per questo fatto, l'obbligo imposto alle banche di assicurare gli averi in deposito si è urtato a una forte opposizione nella procedura di consultazione sulla nuova legge sulle banche.

**La revisione della legge sulle banche** consentirà di migliorare la protezione degli averi in deposito. Anzitutto, si pensa di consolidare la protezione degli averi dei risparmiatori in caso di fallimento della banca, di includervi altre forme di deposito (ad esempio i conti di salario) e di prevedere il pagamento degli averi ai clienti prima della chiusura della procedura di fallimento.

## L'attuale articolo costituzionale sulle banche è già sufficiente

Il Consiglio federale ritiene che il vigente articolo 31<sup>quater</sup> della Costituzione consenta già di emanare le disposizioni necessarie per disciplinare il settore bancario. Questo articolo recita:

- <sup>1</sup> La Confederazione ha il diritto di emanare disposizioni sulle banche.
- <sup>2</sup> Queste disposizioni devono tenere conto dei compiti e della situazione particolare delle banche cantonali.

Su tale fondamento la Confederazione può già sin d'ora disciplinare ampiamente l'attività delle banche.

**L'iniziativa sulle banche limiterebbe in modo considerevole la libertà d'azione delle banche.** La nostra economia deve poter contare su un solido sistema bancario pronto a fornire capitali a condizioni favorevoli. **Un'efficace vigilanza sulle banche è indispensabile.** Ma un disciplinamento dell'attività bancaria come chiesto nell'iniziativa sarebbe eccessivo e produrrebbe effetti negativi anche sul resto dell'economia.

## Secondo oggetto: Iniziativa contro la svendita del territorio Testo in votazione

### Decreto federale concernente l'iniziativa popolare «contro la svendita del territorio»

del 7 ottobre 1983

#### Art. 1

<sup>1</sup>L'iniziativa popolare «contro la svendita del territorio», del 26 ottobre 1979, è sottoposta al voto del popolo e dei Cantoni.

<sup>2</sup>L'iniziativa ha il seguente tenore:

La Costituzione federale è completata come segue:

*Art. 22<sup>quinquies</sup> (nuovo)*

<sup>1</sup>La proprietà fondiaria o altri diritti che conferiscono una posizione analoga a quella di proprietario fondiario possono di massima essere acquisiti solo da:

- a. persone fisiche che hanno il diritto di prendere domicilio in Svizzera;
  - b. persone giuridiche o società con capacità patrimoniale ma senza personalità giuridica, sempre che il loro capitale sociale e di terzi si trovi per almeno il 75 per cento nelle mani di persone con domicilio e sede in Svizzera.
- <sup>2</sup>a. È eccettuata da questa regolamentazione la proprietà fondiaria necessaria per la tutela di interessi pubblici o di utilità pubblica o basilare per un'azienda di produzione o di prestazione di servizi.
- b. In singoli casi, la Confederazione può per altro rilasciare autorizzazioni eccezionali per tutelare interessi d'importanza nazionale.

<sup>3</sup>Le traslazioni di proprietà fondiaria in virtù delle eccezioni giusta il numero 2 devono essere pubblicate. Devono essere previste possibilità d'opposizione.

<sup>4</sup>La Confederazione emana la legislazione d'esecuzione e ne sorveglia l'applicazione.

*Disposizione transitoria*

La nuova regolamentazione lascia intatti gli attuali rapporti di proprietà.

#### Art. 2

L'Assemblea federale raccomanda al popolo e ai Cantoni di respingere l'iniziativa.

## Situazione iniziale

Fino agli inizi degli anni sessanta, gli stranieri potevano acquistare fondi in Svizzera senza alcuna restrizione. Visto il continuo aumento di questi acquisti, il Consiglio federale e il Parlamento hanno però deciso di limitare questa libertà: dal 1961, gli stranieri che vogliono acquistare fondi in Svizzera devono chiedere un'autorizzazione; negli ultimi vent'anni le disposizioni sono state adeguate all'evoluzione della situazione e più volte irrigidite (nel 1961, «Lex von Moos» e nel 1973, «Lex Furgler»). Con questa politica, le autorità federali hanno sempre cercato di limitare l'acquisto di fondi da parte di stranieri, senza tuttavia pregiudicare gli interessi del Paese e segnatamente delle regioni di montagna.

Nei Cantoni a vocazione turistica, le restrizioni dettate dalla Confederazione sono sempre state considerate troppo rigide. Altri le hanno ritenute troppo blande. Nel 1979 è stata depositata l'**iniziativa popolare** «contro la svendita del territorio» suffragata da 108 210 firme valide.

*L'iniziativa chiede che unicamente gli stranieri domiciliati in Svizzera possano acquistare fondi nel nostro Paese. Agli altri stranieri l'acquisto di un'abitazione sarebbe precluso. Le società potrebbero acquistare proprietà fondiarie solo se il capitale sociale si trova per almeno il 75 per cento nelle mani di Svizzeri o di stranieri domiciliati in Svizzera. L'iniziativa prevede eccezioni per le imprese industriali e per quelle del settore terziario, come anche per la tutela di interessi d'importanza nazionale.*

**Consiglio federale e Parlamento** respingono l'iniziativa ritenendo le sue proposte unilaterali ed eccessive. Anche le autorità rimangono convinte della necessità di limitare considerevolmente la vendita di fondi a stranieri. Il Consiglio federale ha di conseguenza già stabilito un contingentamento parziale che ha provocato un calo delle vendite già a contare dal 1980. In una nuova legge è stato ora introdotto un contingentamento ancora più severo che limita in modo massiccio e durevole la vendita di proprietà fondiaria a stranieri, senza pertanto ledere gli interessi delle regioni di montagna.

## Motivazione del comitato d'iniziativa:

*«In Svizzera il terreno è un bene particolarmente raro. Ne risulta dunque limitata anche l'offerta sul mercato, che è molto sensibile alle variazioni della domanda. I prezzi aumentano appena gli stranieri s'interessano all'acquisto di un terreno e aumentano ulteriormente quando la domanda è molto forte. È risaputo che un elevato prezzo dei terreni è fonte di rincaro che si ripercuote su tutta l'economia.*

*È opportuno porre fine alla sgradevole evoluzione che la Svizzera ha conosciuto in questo settore nell'ultimo quarto di secolo, evoluzione che è il risultato di un'accresciuta vendita di terreni e abitazioni agli stranieri. Con la presente iniziativa, l'Azione nazionale propone al popolo svizzero un mezzo di lotta efficace «contro la svendita del territorio».*

*Nei quattro Cantoni di montagna, Grigioni, Ticino, Vallese e Vaud, l'inforestierimento territoriale è divenuto scandaloso in numerosi Comuni e pregiudica il sentimento di identità del nostro popolo e la sua volontà di difesa. Soltanto con un divieto totale di vendere fondi a stranieri è possibile migliorare gradualmente la situazione.*

*Incontestabilmente, le regioni di montagna riscontrano difficoltà economiche, cui non può però esser posto rimedio mediante la svendita dei terreni. Se si concede la libertà di costruire su un territorio che non può essere ampliato, le riserve di terreno saranno tosto esaurite e, ancor prima, si assisterà alla distruzione delle bellezze naturali, che sono la principale ricchezza delle regioni turistiche di montagna. In talune regioni, la svendita del territorio è causa di un boom edilizio effimero che non garantisce in nessun caso il mantenimento dell'impiego a lungo termine. Per contro, i Comuni pagano un ingente tributo ai costi di infrastruttura collettiva e si trasformano ogni anno, per molti mesi, in città fantasma, in città morte, nel cuore delle montagne.*

*Soltanto un disciplinamento chiaro, come previsto nell'iniziativa dell'Azione nazionale, consente di porre rimedio alla situazione attuale, che ha permesso il passaggio in mano straniera di decine di migliaia di immobili e di abitazioni.»*

## Parere del Consiglio federale

### Il Consiglio federale respinge l'iniziativa...

...**perché essa è esagerata**: pur essendo fuori dubbio che nelle stazioni turistiche bisogna limitare l'acquisto di fondi da parte di stranieri, non bisogna drammatizzare e tanto meno generalizzare, poiché poche sono le località che hanno registrato il cosiddetto «inforestierimento». Il divieto totale proposto dall'iniziativa risulta quindi eccessivo. Esso impedirebbe persino la vendita di proprietà fondiaria tra stranieri, vendite che lasciano immutata la superficie fondiaria in mano straniera.

...**perché essa colpisce unicamente le regioni di montagna ed è contraria al nostro sistema federalistico**: l'iniziativa non tiene conto delle necessità economiche delle regioni di montagna di per sé già svantaggiate e non stabilisce nessuna restrizione per le imprese industriali e artigianali, essenzialmente insediate nell'Altipiano e nelle grandi agglomerazioni. Il diritto di consultazione di cui dispongono attualmente i Cantoni e i Comuni sarebbe abolito.

...**perché essa pregiudica il turismo**: il turismo costituisce la terza fonte di divise per il nostro paese e dà lavoro a circa 260 000 persone. Se non vogliamo compromettere l'ammodernamento del settore alberghiero bisogna conservare la possibilità di ricorrere anche a capitali esteri. Ad esempio, la vendita di abitazioni consente al proprietario di un albergo di procurarsi i fondi propri assolutamente necessari. Vi sono inoltre regioni in cui con la vendita di abitazioni di vacanza a stranieri può essere ragionevolmente promosso il turismo e l'artigianato locale.

...**perché essa non definisce chiaramente le rare eccezioni in cui potrebbero ancora essere accordate autorizzazioni**: è soprattutto difficile farsi un'idea precisa in merito alle eccezioni ammesse dall'iniziativa. Bisognerebbe anzitutto precisare, in una nuova legge, i concetti di «interessi pubblici, utilità pubblica e interessi d'importanza nazionale» in virtù dei quali, secondo l'iniziativa, una persona straniera potrebbe ancora, in via eccezionale, acquistare proprietà fondiaria. Il compito è tutt'altro che facile.

#### L'iniziativa non risolve i problemi

Si valuta che l'80 per cento delle residenze secondarie nel nostro paese appartengono a Svizzeri. È quindi errato ritenere che con il divieto di vendita di fondi a stranieri si possa impedire uno sviluppo eccessivo dell'edilizia in talune regioni di montagna. Questo problema può essere risolto unicamente mediante prescrizioni edilizie e di pianificazione territoriale, misure che sono valide sia per i cittadini svizzeri sia per gli stranieri. L'aumento del prezzo del terreno va ascritto soprattutto agli Svizzeri e non unicamente agli stranieri. I prezzi sono infatti aumentati anche in quelle località in cui gli stranieri non possono acquistare residenze secondarie.

### Autorizzazioni e vendite effettive non sono la stessa cosa

Quando si parla di « svendita del territorio » si cita spesso il numero delle autorizzazioni accordate, ma raramente si menzionano le superfici effettivamente vendute. In realtà, durante l'ultimo ventennio, soltanto lo 0,05 per cento del territorio nazionale, ossia l'1 per cento della zona edificabile, è passato in mano straniera.

Su cento stranieri che ottengono un'autorizzazione, soltanto 80 circa acquistano realmente proprietà fondiaria. Inoltre, anche le vendite fra stranieri sottostanno all'obbligo dell'autorizzazione e ogni anno considerevoli superfici già in mano straniera sono rivendute a cittadini svizzeri, talché l'aumento netto della proprietà in mano estera è molto inferiore a quello delle autorizzazioni rilasciate.

Nel 1982, ad esempio, sono state rilasciate autorizzazioni per una superficie totale pari a 262 ettari. La proprietà fondiaria in mano straniera è aumentata, in termini reali, unicamente di 50 ettari, poiché da un canto non tutte le autorizzazioni sono state utilizzate e, d'altro canto, bisogna dedurre le vendite tra stranieri e le superfici riacquistate dagli Svizzeri.

### Manifesto calo della domanda

Recentemente, l'interesse da parte di stranieri per l'acquisto di proprietà fondiaria in Svizzera è considerevolmente calato: nel 1982 sono state rilasciate soltanto 3094 autorizzazioni, con un calo del 48 per cento rispetto all'anno precedente (5900). La maggior parte di queste autorizzazioni, ossia 2131 (4025 nel 1981), riguardava la proprietà per piani che occupa poca superficie. Nel 1983 la diminuzione è stata ancora più evidente (circa 2500 autorizzazioni, di cui circa 1750 per proprietà per piani).

### Un vigoroso colpo di freno

Se consideriamo esclusivamente le **residenze secondarie** prese essenzialmente di mira dall'iniziativa, si registra un sensibile calo delle autorizzazioni, segnatamente grazie ai provvedimenti già adottati:

1980 : 5242  
1981 : 5065  
1982 : 2461  
1983 : 1767

La nuova legge garantisce che il numero delle autorizzazioni resterà strettamente limitato anche in futuro.

## La nuova legge è migliore dell'iniziativa

Consiglio federale e Parlamento respingono fermamente l'iniziativa, ma vogliono anch'essi porre limiti più rigidi all'acquisto di proprietà fondiaria da parte di stranieri. Questa è la finalità della nuova legge federale adottata a fine 1983 dal Parlamento e che entrerà automaticamente in vigore all'inizio del 1985 se sarà respinta l'iniziativa. La legge reca disposizioni chiare e immediatamente applicabili; per rispondere alle esigenze dell'iniziativa bisognerebbe invece elaborare una nuova legge d'esecuzione, lavoro che può richiedere anche parecchi anni.

### Quali sono i vantaggi della nuova legge?

#### ● Meno autorizzazioni

La nuova legge limita severamente il numero delle autorizzazioni per l'acquisto di residenze secondarie e abitazioni in apparthotel. Dal momento dell'entrata in vigore, il numero delle autorizzazioni non dovrà superare i due terzi della media delle autorizzazioni concesse tra il 1980 e il 1984, ossia circa 2200 autorizzazioni annue per tutta la Svizzera. Successivamente questa cifra sarà progressivamente ridotta se non vi si opporranno ragioni imperative. Il numero di 2200 autorizzazioni — comprendente parimente le vendite fra stranieri — non potrà essere superato.

#### ● Condizioni più severe per il rilascio

La legge inasprisce le condizioni per il rilascio dell'autorizzazione. Tutti gli stranieri non domiciliati in Svizzera sottostanno all'obbligo dell'autorizzazione. Nessuno straniero potrà acquistare proprietà fondiaria in prossimità di un'opera militare importante. Gli stranieri non potranno più partecipare alle società immobiliari. Su questo punto la legge è addirittura più severa dell'iniziativa.

#### ● Maggiore responsabilità dei Cantoni e dei Comuni

Gli stranieri potranno acquistare abitazioni unicamente se previsto esplicitamente nella legislazione cantonale. I cittadini avranno quindi ancora la loro parola da dire a livello cantonale. I Comuni, dal canto loro, potranno in qualsiasi momento dichiarare un blocco delle autorizzazioni oppure ricorrere contro le autorizzazioni rilasciate dal Cantone.