



**EIDGENÖSSISCHES VOLKSWIRTSCHAFTSDEPARTEMENT  
DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DE L'ÉCONOMIE  
DIPARTIMENTO FEDERALE DELL'ECONOMIA  
DEPARTAMENT FEDERAL DA L'ECONOMIA**

Berna, (Datum)

*Ai Governi cantonali*

Modifica del Codice delle obbligazioni (Locazione):  
Apertura della procedura di consultazione

---

Onorevoli Presidente e Consiglieri di Stato,

il 2 dicembre 2005 il Consiglio federale ha incaricato il Dipartimento federale dell'economia (DFE) di avviare la procedura di consultazione presso i partiti politici, le associazioni dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna, le organizzazioni mantello dell'economia e le cerchie interessate.

Vi invitiamo pertanto a farci pervenire il vostro parere, in duplice copia, entro il

**31 marzo 2006,**

tenendo presente che per ragioni di procedura una proroga del termine non sarà possibile.

Il progetto prevede un sistema duale per la formazione delle pigioni: da un lato il modello delle pigioni indicizzate, per cui la pigione è adeguata all'evoluzione dell'indice dei prezzi al consumo nella misura dell'80 per cento del rincaro, dall'altro, il modello della pigione commisurata ai costi. Come per il diritto attuale, altre possibili ragioni alla base di un aumento di pigione sono le prestazioni suppletive, le pigioni scalari, le pigioni subordinate alla cifra d'affari o alle raccomandazioni di un contratto quadro di locazione.

Il progetto che vi sottoponiamo presenta altre importanti modifiche: la nuova definizione del campo d'applicazione delle disposizioni sulla protezione dalle pigioni abusive, le nuove regole sull'ammissibilità di un aumento di pigione in caso di alienazione dell'immobile, l'introduzione di una competenza generale delle autorità di conciliazione per le controversie il cui valore litigioso non superi i 5000 franchi. Restano invece invariate le disposizioni attualmente in vigore riguardanti la disdetta.

In allegato vi trasmettiamo il progetto di modifica del Codice delle obbligazioni (locazione e affitto) corredato di un rapporto esplicativo e di un allegato. Altri esemplari possono essere ordinati sul sito <http://www.bwo.admin.ch>. Per eventuali informazioni complementari è a vostra disposizione il Signor Cipriano Alvarez, capo del settore Diritto dell'Ufficio federale delle abitazioni (tel. 032 654 91 30).

Vogliate inviare il vostro parere al seguente indirizzo:

Ufficio federale delle abitazioni, settore Diritto, Storchengasse 6, 2540 Grenchen.

Vi preghiamo di gradire, onorevoli Presidente e Consiglieri di Stato, l'espressione della nostra alta considerazione.

Dipartimento federale dell'economia

Allegati (d.f.i):

- progetto messo in consultazione e rapporto esplicativo con allegato
- elenco dei destinatari della consultazione