



Berna, (Datum)

Ai partiti politici
Alle associazioni dei Comuni, delle città e delle
regioni di montagna
Alle organizzazioni mantello dell'economia
Alle cerchie interessate

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

Gentili Signore, egregi Signori,

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.

Le altre importanti modifiche previste dal progetto sono: la nuova definizione del campo d'applicazione delle disposizioni sulla protezione dalle pigioni abusive, le nuove regole sull'ammissibilità di un aumento di pigione successivo all'alienazione dell'immobile nonché l'introduzione di una competenza generale delle autorità di conciliazione quando il valore litigioso delle controversie non supera 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, gentili Signore, egregi Signori, i nostri più distinti saluti.

Dipartimento federale dell'economia

Allegati (d.f.i):

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