



Ordinanza concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL)

Modifica del [data]

*Il Consiglio federale svizzero,
ordina:*

I

L'ordinanza del 9 maggio 1990¹ concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali è modificata come segue:

Art. 12 cpv. 1^{bis}

^{1bis} Non è consentito considerare il rincaro dei costi in maniera forfettaria. L'importo di tale rincaro è determinato in base all'effettiva evoluzione dei costi.

Art. 16 Compensazione del rincaro

L'aumento di pigione tendente a garantire ai sensi dell'articolo 269a lettera e CO il potere d'acquisto del capitale sopportante i rischi, non può superare il 28 per cento dell'incremento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo.

Art. 19 cpv. 1 lett. a n. 6, cpv. 2 e cpv. 3

¹ Il modulo previsto dall'articolo 269d CO per la notificazione al conduttore di aumenti di pigione e di altre modificazioni unilaterali di contratto deve contenere:

- a. Per gli aumenti di pigione:
 6. l'indicazione della possibilità di contestare l'aumento invocando un rendimento eccessivo o il superamento delle pigioni in uso nella località o nel quartiere.

² Inoltre, i capoversi 1 e 1^{bis} si applicano per analogia se il locatore adegua la pigione a un indice pattuito. Per le pigioni indicizzate, la notificazione può essere fatta solo dopo la pubblicazione del nuovo valore dell'indice. In questo caso i Cantoni possono

¹ RS 221.213.11

dichiarare modulo legalmente sufficiente ai sensi del presente articolo la copia delle pattuizioni di pigione.

³ I capoversi 1 e 1^{bis} si applicano per analogia qualora i Cantoni dichiarino obbligatorio ai sensi dell'articolo 270 capoverso 2 CO l'uso del modulo ufficiale per la conclusione di un nuovo contratto di locazione. Il modulo deve inoltre contenere:

- a. il tasso d'interesse di riferimento applicabile alla pigione precedente;
- b. l'indice nazionale dei prezzi al consumo applicabile alla pigione precedente.

Art. 19a Notificazione di pigioni scalari

Per le pigioni scalari, la notificazione scritta può essere fatta al più presto quattro mesi prima dell'inizio dell'aumento di pigione.

II

La presente ordinanza entra in vigore il [data].

[Data]

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Viola
Amherd

Il cancelliere della Confederazione, Viktor
Rossi