



Berna, 20 agosto 2018

Destinatari:

I partiti politici

Le associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle Città e delle regioni di montagna

Le associazioni mantello nazionali dell'economia

Le cerchie interessate

Modifica dell'ordinanza concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali: avvio della procedura di consultazione

Gentili Signore, egregi Signori,

in virtù dell'articolo 5 capoverso 1 lettera b della legge sulla consultazione (LCo), il Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR) ha deciso di avviare una procedura di consultazione presso i Cantoni, i partiti politici, le associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle Città e delle regioni di montagna, le associazioni mantello nazionali dell'economia e le cerchie interessate, in merito alla modifica dell'ordinanza del 9 maggio 1990 concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL).

La consultazione si concluderà il **20 novembre 2018**.

Il risanamento energetico degli edifici in locazione rappresenta una sfida importante sul piano economico, che può essere affrontata soltanto fornendo incentivi adeguati. Nel contempo occorre perseguire il risparmio energetico e soddisfare il fabbisogno di alloggi a prezzo moderato. In tale contesto, occorre provvedere a misure che non comportino oneri aggiuntivi per gli inquilini. Sotto questo profilo il contratto di rendimento energetico (di seguito CRE) potrebbe risultare vantaggioso, visto che la controprestazione concordata è correlata al valore dell'energia risparmiata.

Tuttavia il ricorso al CRE è ostacolato dal fatto che i costi derivanti dalle misure di risparmio energetico non corrispondono esattamente al concetto di spese accessorie ai sensi del Codice delle obbligazioni (CO). In effetti sarebbe però opportuno poterli addebitare sotto tale forma e, per quanto attiene alla base legale, ciò richiederebbe l'adeguamento di un'ordinanza.

Vi sottoponiamo perciò una proposta di adeguamento dell'OLAL: il nuovo articolo 6c OLAL consente al locatore di addebitare come spese accessorie i costi relativi a un contratto di rendimento energetico, se l'importo non supera il valore del risparmio sui costi.

Vi invitiamo a esprimere il Vostro parere in merito alla disposizione proposta nonché sui contenuti del rapporto esplicativo.



I documenti in consultazione sono reperibili all'indirizzo:
<http://www.admin.ch/ch/i/gg/pc/pendent.html>.

Ai fini di garantire l'accessibilità elettronica dei documenti ai sensi della legge sui disabili (LDis; RS 151.3), Vi preghiamo di inviare il Vostro parere entro il termine suddetto per via elettronica (**in formato pdf e in formato word**) al seguente indirizzo e-mail:

recht@bwo.admin.ch

indicandoci il recapito di una Vostra persona di riferimento da contattare per eventuali informazioni.

Per domande o chiarimenti potete rivolgervi a:

Cipriano Alvarez, UFAB, capo settore Diritto
(058 480 91 30; cipriano.alvarez@bwo.admin.ch); e

Felix König, UFAB, sostituto capo settore Diritto
(058 480 91 31; felix.koenig@bwo.admin.ch)

Ringraziandovi per la preziosa collaborazione, Vi preghiamo di gradire i nostri migliori saluti.

Johann N. Schneider-Ammann
Consigliere federale