

Berna, 26 giugno 2017

Comunicato stampa

Pigioni abusive

## **Allarghiamo il diritto di contestare la pigione iniziale, non riduciamolo**

**La commissione competente del Consiglio nazionale vuole ridurre drasticamente il diritto di contestare la pigione iniziale e sostiene così l'iniziativa parlamentare Egloff. Si rende pertanto necessario rafforzare questo diritto, che é l'unico mezzo a disposizione di ogni inquilino per contestare una pigione abusiva. L'Associazione svizzera degli inquilini (ASI) sostiene l'iniziativa depositata dal suo presidente, Carlo Sommaruga, volta a migliorare questa facoltà di contestazione.**

La commissione degli affari giuridici del Consiglio nazionale ha approvato l'[iniziativa](#) di Hans Egloff, che intende ridurre ampiamente la possibilità di contestare la pigione iniziale abusiva. Il presidente della Federazione dei proprietari immobiliari della Svizzera tedesca (HEV) vuole limitare questo diritto ai soli casi di bisogno personale o familiare. In questo modo vuole allinearsi alla prassi dei tribunali zurighesi, che considerano erroneamente l'esistenza di una penuria di alloggi o un aumento sensibile della pigione come criteri insufficienti per domandare la riduzione dell'affitto. Una giurisprudenza contestata e corretta dal Tribunale federale, non essendo rispettosa della legge.

Non bisogna dimenticare come i maggiori aumenti di pigione si hanno al cambio di inquilino. Il legislatore, ben cosciente della situazione e per limitare gli abusi, ha concesso alla parte più debole del contratto il diritto di contestare la pigione iniziale in caso di un aumento sensibile o anche per penuria d'alloggi. Su 300.000 traslochi fatti all'anno, più di mille pigioni iniziali sono contestate (0,33%!) avanti agli uffici di conciliazione in materia di locazione e la maggior parte delle contestazioni trovano un accordo amichevole in occasione dell'udienza.

Per combattere efficacemente le pigioni abusive, e' necessario estendere in maniera rilevante il diritto di contestare la pigione iniziale. Questo permetterà di proteggere gli alloggi a prezzo accessibile, di rafforzare l'equilibrio nel rapporto contrattuale e liberare da ultimo i tribunali dalla burocrazia. L'Associazione Svizzera inquilini sostiene [l'iniziativa parlamentare](#) del suo presidente, Carlo Sommaruga, depositata al Consiglio nazionale e volta proprio a questo fine.

***Per maggiori informazioni:***

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05

Marina Carobbio, vice-presidente, 079 214 61 78

Balthasar Glättli, vice-presidente, 076 334 33 66

Michael Töngi, segretario generale, 079 205 97 65

Pierre Zwahlen, segretario generale aggiunto, 079 615 44 33