

Berna, 22 agosto 2018

Comunicato stampa

La commissione del Consiglio degli Stati esige chiarezza sulle conseguenze delle cinque iniziative immobiliari

Effetti dello smantellamento del diritto di locazione

La commissione degli affari giuridici del Consiglio degli Stati chiede di esaminare le conseguenze delle cinque iniziative depositate in Parlamento dai rappresentanti delle cerchie immobiliari ed esige all'unanimità l'analisi di tali effetti, qualora le proposte fossero adottate congiuntamente. La Costituzione (art. 109) impone infatti di combattere gli abusi nell'ambito locativo.

Il 21 agosto la commissione degli affari giuridici del Consiglio degli Stati ha sospeso l'esame di cinque iniziative parlamentari presentate per la maggior parte da deputati federali appartenenti alle cerchie immobiliari, quali la Federazione romanda immobiliare (FRI), l'Unione svizzera dei professionisti immobiliari (USPI) e la Federazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV). Ciascuna da un diverso punto di vista, le proposte intendono inasprire la possibilità di contestare una pigione iniziale abusiva, semplificare la vita ai locatori in modo unilaterale o ancora aumentare senz'alcun ritegno la redditività degli immobili.

La commissione chiede ora informazioni supplementari sulle conseguenze concrete delle iniziative e di una loro applicazione simultanea. Si tratta di un approccio ragionevole perché le cinque proposte sono in aperta contraddizione con l'articolo 109 capoverso 1 della Costituzione, che obbliga la Confederazione a legiferare per combattere «*gli abusi nel settore locativo, in particolare contro le pigioni abusive*». La commissione vuole inoltre approfondire le basi storiche della legislazione sulla locazione, partendo dai decreti federali urgenti adottati nel settore, per giungere alla completa revisione del 1990.

Didier Berberat, consigliere agli Stati, proponeva dal canto suo di consolidare la lotta agli abusi in materia di locazione. Anche l'esame della sua iniziativa è stato sospeso.

L'ASI auspica che le informazioni supplementari consentano di far luce su come le iniziative immobiliari minaccino in senso unilaterale la posizione degli inquilini, parte debole nel contratto di locazione, e su come sia indispensabile il consenso tra partner sociali per procedere alla revisione della relativa legislazione.

L'ASI deplora il fatto che l'esame delle iniziative Vogler e Feller, concernenti aspetti amministrativi, non abbia potuto a sua volta essere sospeso, e questo a causa delle scadenze già fissate.

Per ulteriori informazioni :

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05; Marina Carobbio, vice presidente, 079 214 61 78; Balthasar Glättli, vice presidente, 076 334 33 66; Pierre Zwahlen, segretario generale aggiunto, 079 615 44 33.