

Comunicato stampa

Berna, 24 marzo 2020

Crisi Coronavirus: un passo importante l'istituzione di una task force – Ora occorre chiarire in fretta la situazione degli inquilini

L'associazione Inquilini Svizzera è soddisfatta del fatto che il Consiglio federale abbia riconosciuto l'importanza delle questioni locative nella crisi coronavirus e che abbia deciso di agire. La tavola rotonda convocata oggi dal Consigliere federale Parmelin era una tappa necessaria e dimostra che tutti gli attori coinvolti intendono trovare soluzioni praticabili. L'istituzione di una task force che integra le associazioni è un passo fondamentale per fare chiarezza in tempi brevi e adottare le decisioni necessarie.

L'Associazione Svizzera Inquilini non può che rallegrarsi del fatto che anche le associazioni dei locatori ritengano che ora, in seguito alle prescrizioni sanitarie dell'UFSP, è praticamente impossibile cambiare alloggio o traslocare. È fondamentale quindi che, di principio, vengano congelati tutti i cambiamenti d'abitazione e i traslochi, tranne nei casi in cui le regole sanitarie dell'UFSP siano rispettate e inquilini e locatori si siano accordati.

Parere giuridico sulle spese di locazione dei locali commerciali

Attualmente gli inquilini dei locali commerciali non possono utilizzarli allo scopo previsto dal contratto causa la chiusura delle attività ordinata da Confederazione e cantoni. Ne segue l'impossibilità di generare una cifra d'affari. Essi vanno pertanto esentati dall'obbligo di pagare le spese della locazione. L'ASI chiede al Consiglio federale di decidere la questione al più presto possibile, perché in caso contrario migliaia di inquilini commerciali saranno costretti a sommersi di istanze tribunali civili e uffici di conciliazione.

Anche il parere giuridico commissionato dall'ASI a tre avvocati (avv. Sarah Brutschin, Basilea / avv. Xavier Rubli, Losanna / avv. Pierre Stastny, Ginevra) giunge a questa conclusione, dopo aver esaminato la questione del pagamento delle pigioni per i locali commerciali chiusi a causa della lotta contro il coronavirus. Il parere conclude che gli inquilini sono interamente o parzialmente dispensati dall'obbligo di pagare la pigione fintantoché è vietato esercitare l'attività commerciale per la quale gli spazi sono stati locati. E questo contrariamente a quanto sostenuto finora dalle cerchie immobiliari.

Il parere, in versione francese, è pubblicato sul sito www.asi-infoalloggio.ch. La versione italiana segue a breve.

Per le altre questioni di diritto materiale sollevate dall'ASI [sospensione dei termini per le disdette e per gli aumenti di pigione, protezione dalle disdette per mora, protezione dalle espulsioni (sfratti)] si rimanda al comunicato stampa del 19 marzo 2020¹.

In seno alla task force l'ASI farà tutto il possibile per trovare soluzioni accettabili per gli inquilini sia di locali abitativi che di locali commerciali.

Per ulteriori informazioni:

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05;

Marina Carobbio, vicepresidente, 079 214 61 78;

Balthasar Glättli, vicepresidente, 076 334 33 66;

Natalie Imboden, segretaria generale, 079 706 62 84.

¹ Crisi Coronavirus: il Consiglio federale deve chiarire in tempi brevi varie domande sul tema locazione <https://asi-infoalloggio.ch/2020/03/19/crisi-coronavirus-il-consiglio-federale-deve-chiarire-in-tempi-brevi-varie-domande-sul-tema-locazione/>