

Procedura di consultazione

Dipartimento federale dell'economia

Modifica del Codice delle obbligazioni (Locazione)

La modifica oggetto della consultazione riguarda esclusivamente le disposizioni che reggono la formazione delle pigioni e lascia inalterate quelle riguardanti la disdetta. Il progetto prevede un sistema duale grazie al quale le parti contraenti possono scegliere fra il modello delle pigioni indicizzate e quello delle pigioni commisurate ai costi. Nel primo caso, la pigione è svincolata dai tassi ipotecari ed è adeguata all'evoluzione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo. Gli adeguamenti sono possibili, una volta l'anno, nella misura dell'80 per cento del rincaro per i locali d'abitazione e del 100 per cento per i locali commerciali. Il secondo modello si basa sul sistema già noto della pigione commisurata ai costi che, tuttavia, è stato ottimizzato sotto diversi aspetti. Gli adeguamenti delle pigioni saranno possibili in base all'evoluzione dei costi e per i tassi ipotecari sarà determinante il tasso medio pubblicato dalla Banca nazionale svizzera. Il modello concordato dalle parti resterà valido per tutta la durata della locazione. In assenza di una convenzione fra le parti, si applicherà la pigione indicizzata.

Termine di consultazione: 31 marzo 2006

La documentazione può essere ottenuta presso:
Ufficio federale delle abitazioni, Storchengasse 6, 2540 Grenchen,
telefono 032 654 91 30, www.admin.ch/ch/i/bk/recht/index.html

13 dicembre 2005

Cancelleria federale