

Foglio Federale

Berna, 28 novembre 1969

ANNO LII

Volume II

N° 47

Si pubblica di regola una volta la settimana. Abbonamento annuo fr. 18, con allegata la Raccolta delle leggi federali. — Rivolgersi alla Tipografia Grassi e Co. (già Tipo-litografia Cantonale) Bellinzona — Telefono 092/5 18 71 — Ccp 65-690

10395

Messaggio

del Consiglio federale all'Assemblea federale sulla proroga del decreto federale concernente le pigioni di immobili

(Del 5 novembre 1969)

Onorevoli signori, presidente e consiglieri,

con il presente messaggio ci preghiamo di sottoporvi un disegno di decreto federale urgente e d'obbligatorietà generale che proroga quello del 30 settembre 1965 concernente le pigioni di immobili.

1. Introduzione

L'aggiunta costituzionale del 9 ottobre 1964 sul mantenimento di provvedimenti temporanei del controllo dei prezzi (RU 1964 1469, FF 1964 I 645) e il conseguente decreto federale del 30 settembre 1965 concernente le pigioni di immobili (RU 1965 1209; FF 1965 I 693) cesseranno di avere effetto il 31 dicembre 1969.

Nel presente messaggio si tratterà dunque della proroga, per un anno, del decreto citato.

2. Parte generale

2.1. Condizioni iniziarie

L'aggiunta costituzionale del 9 ottobre 1964 prevede fra l'altro che la Confederazione può, fino al 31 dicembre 1969, emanare prescrizioni sulle pigioni, sui fitti non agricoli e sulla protezione dei locatari. Contemporaneamente

neamente, il legislatore è vincolato all'allentamento graduale delle prescrizioni sulle pigioni, in quanto non ne risultino turbamenti per l'economia generale, né conseguenze sociali troppo rigorose, come anche alla sostituzione del controllo delle pigioni con la sorveglianza sulle medesime entro la fine del 1966 al più tardi, nelle cinque città più importanti e nei loro agglomerati e, a contare dal 1° gennaio 1965, negli altri Comuni. Questo mandato è stato legalmente adempito con il decreto federale del 30 settembre 1965 concernente le pigioni d'immobili. Il decreto e la corrispondente ordinanza del 30 dicembre 1965 concernente le pigioni e la limitazione del diritto di disdetta (RU 1965 1218) disciplinano sino alla fine del 1969 il regime della vigilanza sulle pigioni e la connessa limitazione del diritto di disdetta. Questo disciplinamento d'urgenza in materia di pigioni è ancora attuato in 419 Comuni, sui 3087 esistenti, e si applica approssimativamente al 24 per cento del totale delle abitazioni.

2.2. Considerandi per una soluzione temporanea

Alla fine del 1969, con lo spirare dell'ordinamento d'urgenza, i rapporti giuridici tra locatore e conduttore non saranno più retti da prescrizioni eccezionali di diritto pubblico, bensì ancora per lo più disciplinati nella sfera del diritto privato. Le concezioni di detti rapporti sono nel frattempo mutate: da un lato perché è venuto primeggiando un certo obbligo sociale della proprietà fondiaria e dall'altro perché utopico sperare, anche per un lontano futuro, in una sufficiente disponibilità di abitazioni vuote nelle metropoli nostrane, in considerazione dei vantaggi molteplici offerti dalle condizioni d'abitazione di quest'ultime. Nel messaggio del 27 novembre 1968 concernente la limitazione del diritto di disdetta in materia di locazione (FF 1968 II 881) abbiamo pertanto riconosciuto necessaria l'istituzione di un regime protettivo dei locatari contro eventuali disdette ingiustificate; in questo ordine di idee abbiamo nel contempo sottoposto ai Consigli un disegno di legge federale integrativa del Codice civile svizzero (libro quinto: diritto delle obbligazioni) concernente alcune nuove disposizioni sulla limitazione del diritto di disdetta in materia di locazione. Dette disposizioni dovevano, nei nostri intenti, entrare in vigore allo spirare del termine di validità della legislazione eccezionale; ma questo non è stato possibile. Le Camere, invero, hanno trattato il disegno proposto ma esistono ancora alcune divergenze che non potranno essere appianate prima della sessione di dicembre. Sarebbe quindi auspicabile una soluzione transitoria, con effetto a contare dal 1° gennaio 1970, atta a garantire la protezione dei locatari da disdette ingiustificate fino all'attuazione delle disposizioni complete del diritto delle obbligazioni.

2.3. Forma e tenore della soluzione transitoria

Considerata la vasta problematica collegata con il disciplinamento dei canoni d'affitto — vi rimandiamo ai rapporti del 3 settembre 1969 sull'iniziativa popolare per il diritto all'abitazione e la protezione della famiglia e sull'iniziativa del Cantone di Vaud concernente la protezione dei locatari (FF 1969 II 277, 305) — la soluzione transitoria più semplice è senz'altro quella di prorogare, con clausola d'urgenza, la durata di validità del decreto federale del 30 settembre 1965 concernente le pigioni di immobili. In questo ordine di idee, il Consiglio federale, il 7 ottobre 1969, ha accettato di esaminare i postulati Heil (10 235) e Debétaz (10 294) intesi al mantenimento, anche oltre il 1° gennaio 1970, del regime vigente della vigilanza sulle pigioni; nella stessa seduta, il 9 ottobre 1969, è stato pure accettato il postulato Clerc (10 311), con la riserva tuttavia che una proroga di tal genere non può essere associata a un ampliamento del regime d'eccezione verso quelle classi di enti locati finora soggetti al mercato libero dell'abitazione.

Con la proroga del decreto federale del 30 settembre 1965 e delle corrispondenti prescrizioni esecutive si dovrebbe garantire la protezione dei locatari in materia di disdetta fino all'entrata in vigore delle nuove disposizioni del diritto delle obbligazioni. Una proroga di un anno è pertanto sufficiente.

2.4. Proposta

Fondandoci su quanto precede, vi proponiamo di accettare l'allegato disegno di decreto federale urgente che proroga quello concernente le pigioni di immobili. In tale disegno è parimente prevista la dilazione del decreto federale del 20 marzo 1953 concernente la proroga del termine dei traslochi (RU 1953 149, 1965 1216, 1964 1470). Quest'ultimo nella prassi è ancora parte costitutiva, e di una certa importanza, del disciplinamento d'eccezione in materia di pigioni.

3. Fondamento costituzionale

Con lo spirare del termine di validità dell'aggiunta costituzionale del 9 ottobre 1964, il regime vigente di vigilanza sulle pigioni e la connessa limitazione del diritto di disdetta saranno privi di fondamento costituzionale. Per la proroga dei provvedimenti presentemente in vigore, è pertanto opportuno ricorrere alla procedura prevista nell'articolo 89^{bis} capoverso 3 della Costituzione federale: il decreto di proroga sottopostovi avrà effetto soltanto per un anno e non occorre pertanto sottoporlo all'accettazione del Popolo e dei Cantoni; il decreto di proroga proposto perderà la sua validità allo spirare del termine annuale e non potrà essere rinnovato.

4. Cancellazione di postulati

Vi proponiamo di cancellare i postulati Heil (n. 10 235), Debétaz (n. 10 294) e Clerc (n. 10 311) menzionati qui sopra. L'iniziativa parlamentare Debétaz e consorti sulla proroga del decreto federale concernente le pigioni d'immobili diventa priva d'oggetto.

Gradite, onorevoli signori, presidente e consiglieri, l'espressione della nostra alta considerazione.

Berna, 5 novembre 1969.

In nome del Consiglio federale svizzero,

Il presidente della Confederazione:

L. von Moos

Il cancelliere della Confederazione:

Huber

Messaggio del Consiglio Federale all'Assemblea federale sulla proroga del decreto federale concernente le pigioni di immobili (Del 5 novembre 1969)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1969
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	47
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	10395
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	28.11.1969
Date	
Data	
Seite	993-996
Page	
Pagina	
Ref. No	10 156 773

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.
Le document a été digitalisé par les. Archives Fédérales Suisses.
Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.