



Codice delle obbligazioni

Progetto

(Diritto di locazione: disdetta per bisogno personale)

Modifica del ...

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,

visto il rapporto della Commissione degli affari giuridici del Consiglio nazionale del 18 agosto 2022¹;

visto il parere del Consiglio federale del ...²,

decreta:

Minoranza (Dandrès, Arslan, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Hurni, Mahaim, Marti Min Li, Walder)

Non entrare in materia

I

Il Codice delle obbligazioni³ è modificato come segue:

Art. 261 cpv. 2

² Tuttavia, il nuovo proprietario può dare la disdetta per la prossima scadenza legale, rispettando il termine legale di preavviso:

- a. in caso di locazione di abitazioni o locali commerciali, se sulla base di una valutazione oggettiva fa valere un bisogno personale importante e attuale, suo proprio o dei suoi stretti parenti o affini;

Minoranza (Dandrès, Arslan, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Hurni, Mahaim, Marti Min Li, Walder)

- a. in caso di locazione di abitazioni o locali commerciali, se sulla base di una valutazione oggettiva fa valere un bisogno personale concreto, importante e attuale, suo proprio o dei suoi stretti parenti o affini;

¹ FF 2022 2102

² FF 2022 ...

³ RS 220

Art. 271a cpv. 3 lett. a

³ Le lettere d ed e del capoverso 1 non si applicano se è stata data disdetta:

- a. perché sulla base di una valutazione oggettiva il locatore fa valere un bisogno personale importante e attuale, suo proprio o dei suoi stretti parenti o affini;

Minoranza (Dandrès, Arslan, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Hurni, Mahaim, Marti Min Li, Walder)

- a. perché sulla base di una valutazione oggettiva il locatore fa valere un bisogno personale urgente, concreto, attuale e importante, suo proprio o dei suoi stretti parenti o affini;

Art. 272 cpv. 2 lett. d

² L'autorità competente pondera gli interessi delle parti tenendo segnatamente conto:

- d. dell'eventuale bisogno personale del locatore o dei suoi stretti parenti o affini, nonché dell'importanza e dell'attualità di siffatto bisogno fondate su una valutazione oggettiva;

Minoranza (Dandrès, Arslan, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Hurni, Mahaim, Marti Min Li, Walder)

- d. dell'eventuale bisogno personale del locatore o dei suoi stretti parenti o affini, nonché dell'urgenza, dell'attualità e dell'importanza di siffatto bisogno fondate su una valutazione oggettiva;

II

¹ La presente legge sottostà a referendum facoltativo.

² Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.