

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5275 R	27 agosto 2003	ISTITUZIONI
Concerne		

**della Commissione della legislazione
sull'iniziativa parlamentare 23 aprile 2001 presentata nella forma
elaborata da Gianluigi Piazzini e Consuelo Allidi-Cavalleri per la
modifica dell'art. 8 cpv. 2 della legge di applicazione delle norme
federali statuenti in materia di locazione del 9 novembre 1992
(Messaggio no. 5275 del 18 giugno 2002)**

La legge cantonale di applicazione delle norme federali statuenti in materia di locazione, del 9 novembre 1992, regola fra altro la composizione degli Uffici di conciliazione in materia di locazione.

L'art. 8 cpv. 2 stabilisce che il presidente, i membri e i supplenti di questi Uffici possono essere riconfermati soltanto per tre periodi quadriennali.

L'applicazione di questa norma decorre dal 1993. Di fatto, non vi è stato un progressivo ricambio, per cui nel 2005, verrà a scadenza definitiva il mandato di numerose persone di consolidata esperienza, per le quali non è facile trovare ricambi.

Con l'iniziativa elaborata del 18 febbraio 2002 si chiede di precisare la disposizione, nel senso che il divieto di riconferma dopo tre quadrienni valga soltanto presso lo stesso Ufficio. Diventerebbe quindi possibile confermare singoli mandati, purché presso un altro Ufficio, rispetto a quello dove la funzione è stata svolta fino ad allora.

Il Consiglio di Stato aderisce a questa proposta, pur osservando che essa non esonera i Comuni (cui spetta la designazione dei presidenti e rispettivo supplente: di regola scelti tra avvocati o comunque persone con formazione giuridica) e le organizzazioni interessate, dei proprietari di immobili rispettivamente degli inquilini (cui spetta la designazione dei membri e supplenti che completano pariteticamente gli Uffici) dall'individuare persone disponibili e idonee a subentrare progressivamente a quella che è stata la "prima generazione", ormai in carica da tempo, per garantire la continuità.

Di regola le cariche giudiziarie non hanno limitazione di rinnovo, fatta salva l'età massima delle persone. L'esperienza, per chi deve giudicare o conciliare, è un requisito importante. A maggior ragione per funzioni distribuite in buon numero nel territorio, con valenza locale, che non attirano di regola persone che già dispongono di una formazione specializzata: da acquisire quindi durante la pratica. La funzione degli uffici di conciliazione in materia di locazione può per certi versi essere assimilata a quella dei Giudici di pace, per i quali la legge non prevede un numero massimo di rinnovi del mandato.

Va d'altra parte riconosciuta un'esigenza di ricambio, in cariche pubbliche non elettive e non esercitate a titolo professionale. Un limite ai rinnovi induce effettivamente a dover preparare le successioni. Va pur considerato che il limite ora in discussione era stato previsto dalla legge, e che non vi sono ragioni davvero gravi per non doverlo applicare alla prima occasione.

La soluzione proposta dall'iniziativa e fatta propria dal Consiglio di Stato costituisce un ragionevole compromesso. Resta il principio che, dopo tre quadrienni, il rinnovo non è più possibile, a meno di essere designati presso un altro Ufficio, cioè in un altro comprensorio regionale. L'Ufficio competente per quella regione viene in ogni caso rinnovato.

Per il presidente e il suo supplente, che dovessero essere riconfermati altrove, cambia così l'autorità di designazione: il Municipio del Comune sede dell'Ufficio resta libero in tal caso di fare capo a persone già sperimentate altrove, o di scegliere nuove persone. Le associazioni degli inquilini e dei proprietari di immobili possono invece di fatto confermare senza limiti di tempo i loro specialisti, purché li facciano circolare almeno ogni 12 anni da un Ufficio all'altro. Un non indifferente vantaggio è quello di poter così amalgamare nel tempo esperienza e prassi dei diversi Uffici.

* * * * *

La Commissione propone quindi al Gran Consiglio di accogliere l'iniziativa in esame e di approvare il testo di modifica di legge allegato.

Per la Commissione legislazione:

Mauro Dell'Ambrogio, relatore
Allidi-Cavalleri - Bobbià - Dafond -
Duca Widmer - Fiori - Genazzi -
Jelmini - Pantani - Pedrazzini -
Quadri - Righinetti

Disegno di

LEGGE

di applicazione delle norme federali statuenti in materia di locazione del 9 novembre 1992; modifica

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- vista l'iniziativa parlamentare 23 aprile 2001 presentata nella forma elaborata da Gianluigi Piazzini e Consuelo Allidi-Cavalleri per la modifica dell'art. 8 cpv. 2 della legge di applicazione delle norme federali statuenti in materia di locazione del 9 novembre 1992,
- visto il messaggio 18 giugno 2002 n. 5275 del Consiglio di Stato,
- visto il rapporto 27 agosto 2003 n. 5275 R della Commissione della legislazione;

d e c r e t a :

I.

La legge di applicazione delle norme federali statuenti in materia di locazione del 9 novembre 1992 è modificata come segue:

Art. 8 cpv. 2

a) nomina

²Il presidente, i membri dell'Ufficio, nonché i loro supplenti possono essere riconfermati nella loro funzione presso lo stesso Ufficio soltanto per tre periodi quadriennali consecutivi.

II.

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum la presente modifica di legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Il Consiglio di Stato fissa la data dell'entrata in vigore.