INIZIATIVA PARLAMENTARE

presentata nella forma elaborata da Giuseppe (Bill) Arigoni per la modifica della legge di applicazione delle norme federali in materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali e di affitto (art. 7 e 41 cpv. 6)

del 17 settembre 2007

Il gruppo di lavoro, in occasione della stesura del suo rapporto sugli articoli 41 e 41a della legge di applicazione delle norme federali in materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali e di affitto del 9 novembre 1992, aveva chiesto che il perito non fosse un dipendente del Comune (tecnico comunale) perché nello svolgimento della sua attività rimaneva sempre vincolato ad una autorizzazione del Municipio. Chi ha in seguito allestito le modifiche degli articoli di legge da portare in votazione in Parlamento ha voluto inserire altre misure restrittive che riguardano l'incompatibilità nell'essere perito e nello stesso tempo membro del Consiglio comunale o Municipio e dell'impossibilità di svolgere altri mandati su incarico del Comune.

Queste nuove regole creano difficoltà nella ricerca di periti o di persone disponibili ad entrare in un Consiglio comunale. Il fatto poi che un architetto non possa ricevere mandati dal Comune riduce ancora di più la possibilità di trovare persone disposte a svolgere il ruolo di perito comunale degli immobili. Chi invece accetta questa carica cerca di avere un riscontro finanziario che gli permetta almeno di sopperire alla mancanza di mandati. Questo atteggiamento, accentuato dalle ultime modifiche, ha modificato la predisposizione ad effettuare un servizio di militanza pubblica. Attualmente si vedono perizie effettuate per piccoli difetti superare i fr. 200.-. Non c'è proporzione, se guardiamo le agevolazioni sulle tasse di giustizia in Pretura, votate dal Parlamento, che stabiliscono che per un valore di causa sotto i fr. 30'000.- chi è soccombente versi al massimo fr. 200.-.

Chiedo quindi che **l'art. 41 cpv. 6** *"Il perito e il supplente devono essere indipendenti dagli organi e dall'amministrazione comunali del comprensorio di nomina e non possono svolgere altri mandati su incarico del Comune"* della legge di applicazione delle norme federali in materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali e di affitto venga modificato nel seguente modo:

"Il perito e il supplente devono essere indipendenti dall'amministrazione comunale del comprensorio di nomina".

Chiedo inoltre che venga modificato **l'articolo 7** della legge di applicazione delle norme federali in materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali e di affitto che stabilisce giustamente che i rappresentanti CATEF (Camera ticinese economia fondiaria) e ASI (Associazione Svizzera Inquilini) non sono considerati neutrali e quindi non possono svolgere il ruolo di Presidente dell'Ufficio di conciliazione aggiungendo un nuovo cpv. 3. Attualmente ci sono Presidenti che svolgono questo ruolo all'UC (neutrale sopra le parti) e poi rappresentano e difendono, anche con accanimento, gli interessi di locatori in altri Uffici di conciliazione, in Pretura e al Tribunale di appello. È molto difficile, in un Cantone dove ci si conosce quasi tutti e le informazioni girano facilmente, per gli inquilini pensare che queste persone, quando svolgono il ruolo di Presidente, siano neutrali e sopra le parti.

Attuale Articolo 7 - b) composizione

¹L'Ufficio è composto di un presidente neutrale, un rappresentante dei locatori e un rappresentante dei conduttori. Almeno uno dei membri dell'Ufficio deve avere una formazione giuridica. Per ogni componente dell'Ufficio è designato un supplente.

²Non sono in particolare considerati neutrali i rappresentanti delle associazioni di categoria (CATEF e Associazione inquilini).

Proposta di modifica *Articolo 7 - b) composizione*

¹Invariato

²Invariato

^{3(nuovo)}**La persona che ha la nomina di presidente all'Ufficio di conciliazione, nel rispetto del principio di neutralità, non può rappresentare né conduttori né locatori presso Uffici di conciliazione, Pretura e TA.**

Giuseppe (Bill) Arigoni