

Rapporto parziale

numero

6018 R parz.

data

28 ottobre 2009

Dipartimento

ISTITUZIONI

Concerne

**della Commissione della legislazione
sull'iniziativa parlamentare 27 giugno 2007 presentata nella forma
elaborata da Gianni Guidicelli per la modifica dell'art. 6 lett. d) della
legge di applicazione delle norme federali in materia di locazione di
locali d'abitazione e commerciali d'affitto**

(v. messaggio 8 gennaio 2008 n. 6018)

1. PREMESSA

Con la sua iniziativa del 27 giugno 2007 l'iniziativista propone di attribuire agli Uffici di conciliazione in materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali d'affitto la competenza di indurre le parti all'intesa anche nell'ambito delle disdette straordinarie. A tale scopo propone di modificare l'art. 6 lett. d) della legge di applicazione delle norme federali in materia di locazione *"aggiungendo gli articoli di legge relativi ai casi di disdette straordinarie nell'elenco dei casi in cui l'Ufficio di conciliazione deve decidere"*.

Attualmente secondo l'art. 274e cpv. 2 del Codice delle obbligazioni l'autorità di conciliazione *"ha potere decisionale soltanto nei casi espressamente previsti dalla legge"*. Il Tribunale federale in una sua sentenza ha stabilito che il potere decisionale degli Uffici di conciliazione non è applicabile ai casi di disdetta straordinaria *"ai sensi dell'art. 259b lettera a) CO"*. Precisa però che il diritto cantonale può estendere tale competenza degli Uffici di conciliazione anche ai casi di disdetta straordinaria.

2. LA PRESA DI POSIZIONE DEL CONSIGLIO DI STATO

Con il messaggio n. 6018 dell'8 gennaio 2008 il Consiglio di Stato proponeva di *"aderire a questa richiesta di modifica e quindi di conferire agli Uffici di conciliazione in materia di locazione il potere decisionale anche per le disdette straordinarie"*. Aggiungendo però *"una clausola di salvaguardia che permetta loro, in casi particolarmente complessi, di accertare la mancata intesa e di rinviare le parti all'Autorità giudiziaria"*.

La Commissione della legislazione dopo aver sentito l'iniziativista decideva di accogliere l'iniziativa e di approvare le modifiche di legge proposte dal Consiglio di Stato con il decreto di legge agli articoli 6 lett. d) e 33 cpv. 5 (nuovo).

3. LA NUOVA SITUAZIONE

Però in data 21 aprile 2009 con una lettera indirizzata alla Commissione della legislazione il Consiglio di Stato segnalava il fatto che *"dopo la presentazione dell'iniziativa"*

parlamentare e il licenziamento del messaggio governativo, l'Assemblea federale ha adottato il nuovo codice di diritto processuale civile svizzero (CPC-CH)" che dovrebbe entrare in vigore il 1° gennaio 2011. Con tale modifica "in materia di disdetta straordinaria, l'autorità di conciliazione in materia di locazione potrà accertare l'avvenuta conciliazione o rilasciare l'autorizzazione ad agire (art. 208 e 209 CPC-CH)". Non potrà per contro "emettere una decisione tranne nelle controversie con un valore litigioso fino a fr. 2000.-".

Di conseguenza il Consiglio di Stato "poiché entro un periodo di due o tre anni verrà tolta la competenza" che ora si vorrebbe assegnare agli uffici di conciliazione in materia di locazione ritiene opportuno *"rinunciare alla modificazione degli art. 6 e 33"* in discussione.

4. CONCLUSIONI

La Commissione della legislazione, sentito anche l'iniziativista e preso atto delle osservazioni contenute nella lettera del Governo del 21 aprile 2009, aderisce alla proposta di non modificare gli art. 6 e 33 della legge di applicazione delle norme federali in materia di locali d'abitazione e commerciali e d'affitto e di conseguenza di considerare evasa in tal senso l'iniziativa parlamentare Guidicelli del 27 giugno 2007.

Per la Commissione della legislazione:

Werner Carobbio, relatore

Bignasca M. - Caimi - Calastri - Ducry -

Ghisletta D. - Gianoni - Guidicelli

Kandemir Bordoli - Mellini - Pantani -

Paparelli - Pestoni - Righinetti - Solcà