

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5611 R	9 marzo 2005	ISTITUZIONI
Concerne		

**della Commissione della legislazione
sul messaggio 14 dicembre 2004 concernente la modifica dell'art. 5
della legge cantonale di applicazione delle norme federali statuenti in
materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali e di affitto (art.
253 e seg. CO) e relativa pure alla modifica degli art. 404 e seg. del
Codice di procedura civile (comprensori degli Uffici di conciliazione)**

Con il messaggio qui in esame il Consiglio di Stato, a seguito della necessità di riorganizzare i comprensori degli Uffici di conciliazione in materia di locazione (UC), propone di delegare al Governo tale competenza, abrogando la lista dei comprensori di cui all'art. 5 della legge cantonale.

Se non è messa in discussione la riorganizzazione proposta, salvo per un punto di cui si dirà in seguito, ai sottoscritti commissari appare estremamente discutibile delegare al Consiglio di Stato la definizione delle giurisdizioni territoriali di autorità che rilevano più del settore giudiziario che di quello amministrativo. Non va infatti dimenticato che gli UC nascono per volere del legislatore federale (artt. 274 e segg. CO), che sono chiamati ad applicare il diritto delle obbligazioni in controversie di natura civile, sia mediante la promozione di accordi tra le parti, sia mediante decisioni impugnabili dinanzi ai giudici ordinari. Il riferimento alle procedure di cui agli artt. 404 e segg. CPC che si trova nel titolo stesso della legge cantonale è eloquente al proposito.

Per ragioni di correttezza istituzionale i sottoscritti non concordano con la proposta di delega. Nel nostro ordinamento giuridico è giusto che i comprensori delle autorità, soprattutto se non prettamente amministrative, rimangano di competenza del legislatore. Per queste ragioni si propone il mantenimento dell'art. 5 attuale, con le modifiche puntuali dovute alle aggregazioni di Comuni intercorse sino ad oggi. Laddove possibile la lista esaustiva dei Comuni viene sostituita con quella dei circoli o dei distretti, per evidenti ragioni di praticità. Nulla vieta comunque al Dipartimento delle istituzioni, competente per preparare i moduli ufficiali previsti dal Codice delle obbligazioni per la notifica di aumenti di pigione e di disdette del contratto di locazione, sui quali devono figurare le giurisdizioni territoriali degli UC, di riprendere in tali formulari la lista esaustiva dei Comuni, come avviene oggi.

Unico aspetto sul quale i sottoscritti non concordano in punto alla definizione dei nuovi comprensori è l'assegnazione al Comune di Paradiso e non a quello di Agno della sede dell'UC n. 5.

La nascita della nuova Lugano ha necessitato una riorganizzazione degli UC nella regione del Luganese. Gli attuali UC di Lugano e Viganello saranno trasformati in UC di Lugano est e UC di Lugano ovest, l'UC con sede a Massagno manterrà la sua giurisdizione,

mentre per l'UC attualmente con sede a Breganzona, dopo aver vagliato le candidature di Agno e Paradiso, si propone lo spostamento di sede a Paradiso.

Come annota correttamente il Municipio di Agno nella sua presa di posizione del 29 novembre 2004 indirizzata alla Divisione della giustizia, il Comune di Agno, rispetto a quello di Paradiso, ha però il vantaggio di trovarsi in una posizione centralizzata rispetto al comprensorio da servire. Esso dispone anche di un buon collegamento di trasporto pubblico tramite la Ferrovia Lugano Ponte Tresa. Anche in previsione di una redistribuzione dei comprensori in maniera più omogenea, Agno può vantare il ruolo di polo regionale, vista la presenza di altri uffici che servono il Malcantone e la Valle del Vedeggio. Quanto alle infrastrutture offerte da Agno, sempre nella stessa lettera si ribadisce che gli spazi messi a disposizione da questo Comune rappresentano una soluzione provvisoria in attesa di poter riunire gli uffici regionali finora dislocati in vari stabili comunali. Il Municipio di Agno si dice comunque disposto a rivedere in dettaglio le esigenze dell'Ufficio di conciliazione per trovare la migliore soluzione attuabile.

La richiesta di Agno è stata sostenuta dalla Regione Malcantone con presa di posizione del 30 novembre 2004 e dai deputati del Malcantone con presa di posizione del 21 febbraio 2005. Anche ai sottoscritti commissari l'assegnazione della sede dell'UC n. 5 ad Agno appare più logica, soprattutto in ragione della localizzazione di questo Comune rispetto al comprensorio. Paradiso appare nettamente mal dislocato, con problemi di accessibilità, soprattutto negli orari di fine pomeriggio, spesso usati dagli Uffici di conciliazione per le loro sedute.

Per queste ragioni, esprimendosi sulle richieste contenute nel messaggio qui in esame, i sottoscritti commissari propongono al Gran Consiglio di mantenere la competenza parlamentare per la designazione delle giurisdizioni degli UC atualizzando l'art. 5 della legge e propongono di assegnare al Comune di Agno la sede dell'UC n. 5 in luogo di Paradiso.

La discussione commissionale sul messaggio governativo ha pure toccato un'altra questione inerente alla nomina degli UC, ossia la regola di cui all'art. 8 cpv. 2 della legge, la quale impone che il 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.

A mente dei sottoscritti tale norma pone purtroppo più problemi di quanti non ne risolva. Se l'intenzione alla sua base, ossia la volontà di evitare che alcune persone occupino per troppo tempo questa funzione, può essere condivisa, la sua concreta applicazione ha degli effetti paradossali e nefasti sul servizio reso dagli UC. Siccome queste autorità sono nate, nella loro attuale forma, nel 1993, nel 2005 scadono i primi 12 anni per molti presidenti e molti rappresentanti di categoria. L'applicazione stretta della regola dell'art. 8 cpv. 2 imporrebbe un inutile cambiamento contemporaneo per molte delle funzioni previste (in totale vi sono in Ticino 11 presidenti e 22 membri, tutti con relativi supplenti), creando a queste autorità un'inutile difficoltà a trovare in uno stesso momento molte persone cognite di una materia già di per sé difficile. In alcuni casi si ricorrerà a degli *escamotages*, facendo cambiare di funzione o di sede i vari presidenti e membri rappresentanti di categoria, ma come si può ben capire anche questa soluzione non è affatto soddisfacente.

Per queste ragioni la Commissione propone di abrogare puramente e semplicemente una regola che pone più problemi che altro, senza inoltre voler porre limite alcuno di età per l'esercizio delle rispettive funzioni. Il Consiglio di Stato rimane, giusta il cpv. 1 dell'art. 8, l'autorità di nomina dei presidenti e membri degli UC e nulla vieta che, qualora delle persone insistano per rimanere troppo a lungo nella loro funzione, esso possa chiedere a chi

è deputato per legge a fare le proposte di candidatura (i Municipi per i presidenti, le associazioni di categoria per i membri) di voler ritirare i nominativi di costoro.

La Commissione della legislazione invita quindi il Gran Consiglio ad approvare l'annessa modifica di legge.

Per la Commissione della legislazione:

Consuelo Allidi-Cavalleri e Manuele Bertoli, relatori
Bobbià (con riserva) - Carobbio W. - Dafond (con riserva) -
Duca Widmer (con riserva) - Fiori - Genazzi - Ghisletta D. -
Jelmini (con riserva) - Mellini (con riserva) - Pantani -
Pedrazzini - Pini (con riserva) - Quadri - Vitta (con riserva)

Disegno di

LEGGE

di applicazione delle norme federali in materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali e di affitto; modifica

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 14 dicembre 2004 n. 5611 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 9 marzo 2005 n. 5611 R della Commissione della legislazione,

d e c r e t a :

I.

La legge di applicazione delle norme federali in materia di locazione di locali d'abitazione e commerciali e di affitto, è modificata come segue:

Art. 5

Uffici di conciliazione

Sono istituiti i seguenti Uffici:

- a) Ufficio n. 1 con sede a Chiasso e con giurisdizione nei comuni di Chiasso, Balerna, Coldrerio e Morbio Inferiore e nel circolo di Caneggio;
- b) Ufficio n. 2 con sede a Mendrisio e con giurisdizione nei comuni di Mendrisio, Arogno, Brusino Arsizio, Castel San Pietro, Genestrerio, Melano e Rovio e nei Circoli di Stabio e di Riva San Vitale;
- c) Ufficio n. 3 con sede a Lugano e con giurisdizione nel circolo di Lugano ovest;
- d) Ufficio n. 4 con sede a Lugano e con giurisdizione nel circolo di Lugano est;
- e) Ufficio n. 5 con sede a Agno e con giurisdizione nei comuni di Bissone, Manno, Maroggia e Sorengo e nei circoli di Carona, della Magliasina, di Agno, di Sessa e di Breno;
- f) Ufficio n. 6 con sede a Massagno e con giurisdizione nei comuni di Massagno, Bedano, Bironico, Cadempino, Camignolo, Canobbio, Comano, Cureglia, Gravesano, Lamone, Mezzovico-Vira, Porza, Rivera, Savosa, Sigirino, Torricella-Taverne, Vezia e circoli di Sonvico e di Capriasca;
- g) Ufficio n. 7 con sede a Locamo e con giurisdizione nei comuni di Locamo, Brissago, Losone e Ronco s/Ascona e nei circoli di Onsernone e della Melezza;
- h) Ufficio n. 8 con sede a Minusio e con giurisdizione nei comuni di Muralto, Ascona e Orselina, nei circoli del Gambarogno, della Navegna e della Verzasca e nel distretto di Vallemaggia;

- i) Ufficio n. 9 con sede a Bellinzona e con giurisdizione nel comune di Bellinzona;
- l) Ufficio n. 10 con sede a Giubiasco e con giurisdizione nei comuni di Arbedo-Castione e Lumino e nei circoli del Ticino e di Giubiasco;
- m) Ufficio n. 11 con sede a Biasca e con giurisdizione nei distretti di Riviera, Blenio e Leventina.

Art. 8, cpv. 2

Nomina

²Abrogato.

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 e entra in vigore il 1° luglio 2005.