

GRAN CONSIGLIO

Sessione di dicembre 2023

Incarico di frazione PS concernente l'introduzione di un obbligo dell'uso del modulo conformemente all'art. 270 cpv. 2 CO (prima firmataria Müller)

Nel Cantone dei Grigioni, anche le pigioni delle abitazioni aumentano sempre di più e il tasso di abitazioni non occupate è nettamente al di sotto dell'uno per cento. Ciò rende sempre più difficile trovare alloggi a prezzi accessibili. Per la maggior parte delle economie domestiche, l'alloggio è una delle voci di spesa principali e si ripercuote in maniera massiccia sul potere d'acquisto.

Occorrono pertanto strumenti efficaci per contrastare ove possibile gli aumenti abusivi delle pigioni e per rafforzare rapporti di locazione equi. In particolare occorre maggiore trasparenza. Se i locatari sono al corrente dell'importo della pigione precedente, possono contestare gli aumenti abusivi delle pigioni. Inoltre l'obbligo di comunicazione dell'importo della pigione precedente ha un effetto preventivo al fine di evitare gli eccessi.

Un possibile strumento cantonale è l'introduzione di un obbligo dell'uso del modulo come previsto all'articolo 270 capoverso 2 CO. Esso obbliga il locatore a dichiarare sul contratto di locazione a quanto ammontava la pigione precedente. I conduttori possono così riconoscere e contestare aumenti esorbitanti vietati dal diritto di locazione nazionale. L'introduzione dell'obbligo dell'uso del modulo può anche avere l'effetto di rallentare l'aumento delle pigioni nel Cantone. Esso è inoltre uno strumento semplice, conveniente e poco burocratico che ha dimostrato la sua validità in altri Cantoni.

A seguito del tasso di abitazioni non occupate attualmente basso, il Governo deve pertanto introdurre l'obbligo dell'uso del modulo come previsto dall'articolo 270 paragrafo 2 CO.

Coira, 7 dicembre 2023

Müller, Bachmann, Preisig, Atanes, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp, Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Gredig, Hermle, Hoch, Kreiliger, Mächler, Mazzetta, Nicolay, Perl, Rettich, Rutishauser, Walser, Wilhelm