per pratiche “normali”
**Agli inquilini**

Fine dell’aiuto federale LCAP – Cambiamento delle basi legali applicabili

Gentile signora, egregio signore,

Dopo la scadenza dell’Aiuto federale secondo la Legge federale promovendo la costruzione di abitazioni e accesso alla proprietà (LCAP), a partire dal **gg.mm.aaaa** la vostra pigione è stipulata esclusivamente sulle basi legali seguenti:

* *Le disposizioni del Codice delle Obbligazioni concernente il diritto di locazione (art. 253 ss. CO);*
* *L’Ordinanza concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL);*
* *Ed il codice di procedura civile (CPC) sono applicabili.*

A partire da questa data, la legge federale promovendo la costruzione di abitazioni e accesso alla proprietà (LCAP) valevole finora non lo sarà più. In oltre con la fine dell’aiuto federale non verrà più versata alcuna riduzione suppletiva. Questa modifica della base legale porta con sé molte novità giuridiche. In primo luogo, la valutazione della Vostra pigione e le possibilità di contestazione si baserà sull’articolo 269 ss. CO.

Inoltre, in generale i redditi e gli oneri ufficiali non faranno più parte delle spese accessorie e saranno a carica del proprietario (artt. 256b e 257b capoverso 1 CO). Va inoltre osservato che in caso di controversie, le autorità locali di conciliazione saranno competenti (art. 33 CPC). Troverete ulteriori informazioni in merito ai cambiamenti giuridici decorrenti della fine dell’aiuto federale sull’sito internet dell’Ufficio federale delle abitazioni (UFAB).

Cordiali saluti

Locatori

per pratiche con FDR/BBVM/CCA
**Agli inquilini**

Fine dell’aiuto federale LCAP – Cambiamento delle basi legali applicabili

Gentile signora, egregio signore,

Per il Vostro immobile, l’Aiuto federale secondo la Legge federale promovendo la costruzione di abitazioni e accesso alla proprietà (LCAP) scadrà il **gg.mm.aaaa**. A partire da
questa data, il Vostro contratto di locazione non sarà più sottoposto alla LCAP. Inoltre con la fine dell’Aiuto federale non verrà più versata alcuna riduzione suppletiva. I proprietari e l’Ufficio federale delle abitazioni (UFAB) hanno tuttavia firmato una convenzione, valevole a partire da questa data. Quindi, a partire dal **gg.mm.aaaa**, la Vostra pigione sarà fissata esclusivamente sulle basi legali seguenti:

* *Le disposizioni del Codice delle Obbligazioni concernente il diritto di locazione (art. 253* ss CO);
* *L’Ordinanza concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL);*
* *Ed il codice di procedura civile (CPC) sono applicabili.*

Questa modifica della base legale porta con sé molte novità giuridiche.
Da una parte, la Vostra pigione è stipulata dalla legge sull’alloggio (LOG) in virtù di una convenzione conclusa tra il Vostro locatore et l’Ufficio federale delle abitazioni (UFAB). Questo implica una pigione che copre i costi ed il mantenimento del controllo delle pigioni presso l’UFAB (269 ss. CO). In Inoltre i redditi e gli oneri ufficiali non faranno in generale più parte dei costi accessori e saranno a carica del proprietario (Art. 256b et art. 257b alinea 1 CO). Si fa osservare che in caso di controversia in merito ai costi accessori, le autorità locali di conciliazione continueranno di essere competenti (Art. 33 CPC). Troverete delle informazioni supplementare in merito ai cambiamenti giuridici decorrendo della fine dell’aiuto federale sull’site internet dell’Ufficio federale delle abitazioni.

Cordiali saluti

Locatori