



## Sinossi Sublocazione

### Articolo 262 Codice delle obbligazioni (CO)<sup>1</sup>

Diritto vigente	Modifica del 29 settembre 2023 del Codice delle obbligazioni (Diritto di locazione: sublocazione) (FF 2023 2288)
<b>Capoverso 1</b> Il conduttore può sublocare in tutto o in parte la cosa con il consenso del locatore.	<b>Capoverso 1</b> Il conduttore può sublocare in tutto o in parte la cosa con il consenso scritto del locatore.
	<b>Capoverso 2</b> Sempreché le parti non abbiano pattuito altrimenti per scritto, il conduttore presenta al locatore una richiesta scritta di sublocazione; la richiesta contiene: a. i nomi dei subconduttori; b. le condizioni contrattuali, in particolare l'oggetto sublocato, lo scopo d'uso, la pigione dovuta e la durata della sublocazione.
	<b>Capoverso 3</b> Il conduttore informa il locatore riguardo a ogni modifica delle indicazioni di cui al capoverso 2 intervenuta durante la sublocazione.
<b>Capoverso 2</b> Il locatore può negare il consenso soltanto se: a. il conduttore rifiuta di comunicargli le condizioni della sublocazione; b. le condizioni della sublocazione, comparate con quelle del contratto principale di locazione, sono abusive; c. la sublocazione causa al locatore un pregiudizio essenziale.	<b>Capoverso 4</b> Il locatore può negare il consenso in particolare se: a. il conduttore rifiuta di comunicargli le indicazioni di cui ai capoversi 2 e 3; b. le condizioni della sublocazione, comparate con quelle del contratto principale di locazione, sono abusive; c. la sublocazione causa al locatore un pregiudizio essenziale; d. la durata prevista della sublocazione supera due anni.
<b>Capoverso 3</b> Il conduttore è responsabile verso il locatore se il subconduttore usa della cosa locata in modo diverso da quello permesso al conduttore. A tale effetto, il locatore può rivolgersi direttamente al subconduttore.	<b>Capoverso 5</b> Il conduttore è responsabile verso il locatore se il subconduttore usa della cosa locata in modo diverso da quello permesso al conduttore. A tale effetto, il locatore può rivolgersi direttamente al subconduttore.

<sup>1</sup> RS 220



*Capoverso 6*

Se il conduttore ha sublocato la cosa senza il consenso scritto del locatore, ha fornito indicazioni false o non ha informato il locatore riguardo a una modifica conformemente al capoverso 3, dopo diffida scritta infruttuosa il locatore può dare la disdetta con preavviso di almeno 30 giorni.

## Articolo 291 CO

Diritto vigente	Modifica del 29 settembre 2023 del Codice delle obbligazioni (Diritto di locazione: sublocazione) (FF 2023 2288)
<b>Capoverso 1</b> L'affittuario può subaffittare o locare in tutto o in parte la cosa con il consenso del locatore.	<b>Capoverso 1</b> L'affittuario può subaffittare o locare in tutto o in parte la cosa con il consenso del locatore. La locazione necessita del consenso scritto del locatore.
	<b>Capoverso 2</b> L'affittuario presenta al locatore una richiesta scritta di locazione; la richiesta contiene: <ul style="list-style-type: none"><li>a. i nomi dei conduttori;</li><li>b. le condizioni contrattuali, in particolare l'oggetto locato, lo scopo d'uso, la pigione dovuta e la durata della locazione.</li></ul>
	<b>Capoverso 3</b> L'affittuario informa il locatore riguardo a ogni modifica delle indicazioni di cui al capoverso 2 intervenuta durante la locazione.
<b>Capoverso 2</b> Il locatore può negare il consenso alla locazione di singoli locali facenti parte della cosa soltanto se: <ul style="list-style-type: none"><li>a. l'affittuario rifiuta di comunicargli le condizioni della locazione;</li><li>b. le condizioni della locazione, comparate con quelle del contratto principale d'affitto, sono abusive;</li><li>c. la locazione causa al locatore principale un pregiudizio essenziale.</li></ul>	<b>Capoverso 4</b> Il locatore può negare il consenso alla locazione di singoli locali facenti parte della cosa in particolare se: <ul style="list-style-type: none"><li>a. l'affittuario rifiuta di comunicargli le indicazioni di cui ai capoversi 2 e 3;</li><li>b. le condizioni della locazione, comparate con quelle del contratto principale d'affitto, sono abusive;</li><li>c. la locazione gli causa un pregiudizio essenziale;</li><li>d. la durata prevista della locazione supera due anni.</li></ul>
<b>Capoverso 3</b> L'affittuario è responsabile verso il locatore se il subaffittuario o il conduttore utilizza la cosa in modo diverso da quello permesso all'affittuario. A tale effetto, il locatore può rivolgersi direttamente al subaffittuario o al conduttore.	<b>Capoverso 5</b> L'affittuario è responsabile verso il locatore se il subaffittuario o il conduttore utilizza la cosa in modo diverso da quello permesso all'affittuario. A tale effetto, il locatore può rivolgersi direttamente al subaffittuario o al conduttore.
	<b>Capoverso 6</b> Se l'affittuario ha locato la cosa senza il consenso scritto del locatore, ha fornito indicazioni false o non ha informato il locatore riguardo a una modifica conformemente al capoverso 3, dopo diffida scritta infruttuosa il locatore può dare la disdetta con preavviso di almeno sei mesi per una scadenza qualsiasi.