

Esempio pratico - Discriminazione dopo la fine del rapporto di locazione

Il caso

Durante la riconsegna di un appartamento, il locatore usa parole offensive e denigratorie nei confronti della locataria. Sostiene che l'appartamento è sporco, ma che ciò non lo sorprende vista l'origine della locataria, e che sarà sua premura provvedere affinché faccia il suo dovere di donna e lo pulisca. Secondo l'interessata, nell'episodio di cui è stata vittima vi è anche una componente sessista.

Fonte: Rapporto DoSyRa 2011, pagina 22.

Valutazione giuridica

L'art. 267 cpv. CO stabilisce che il locatario deve restituire la cosa locata nello stato risultante da un uso conforme al contratto. Ne consegue che alla scadenza del contratto il locatario deve farsi carico in particolare dei lavori di pulizia (TF 4C.261/2006 del 1° novembre 2006). La portata dei «lavori di pulizia» varia in base agli usi locali. Se incarica dei lavori un'impresa di pulizie dopo l'uscita del locatario, il locatore può fatturarne le spese a quest'ultimo. Deve tuttavia dimostrare che i lavori effettuati dal locatario erano insufficienti (TF 4A_390/2015 del 18 novembre 2015). L'origine del locatario è un motivo discriminatorio e non può essere addotto dal locatore come prova. Il locatore non ha inoltre il diritto di abusare della sua posizione per offendere il locatario uscente con insulti di carattere discriminatorio.

Risoluzione della controversia

a) Denuncia penale per discriminazione e/o ingiuria

La locataria uscente, sentendosi offesa dalle parole del locatore e temendo di dover sostenere spese di pulizia eccessive, si è rivolta a un consultorio giuridico. Questo l'ha informata che il locatore non poteva avanzare maggiori pretese in termini di pulizie a causa della sua origine. Quanto alla possibilità di sporgere una denuncia penale, il consultorio le ha spiegato che, visti i limiti ristretti delle condizioni dell'articolo 261^{bis} CP, un procedimento penale porterebbe difficilmente a una condanna per discriminazione razziale. La locataria avrebbe potuto presentare querela per ingiuria ai sensi dell'articolo 177 CP, che però avrebbe rischiato di scontrarsi contro ostacoli probatori.

b) Azione civile per lesione della personalità

La locataria avrebbe anche potuto avviare un'azione di responsabilità per lesione della personalità secondo l'art. 28 CC e chiedere una riparazione materiale o di altro tipo ai sensi dell'art. 49 CO (diritto a un indennizzo). Il consultorio le ha raccomandato di rivolgersi a un avvocato.

Procedura proposta

Considerati i diversi approcci possibili, i giovani lesi hanno tutto l'interesse a rivolgersi quanto prima a un consultorio o a un giurista specializzato.