

Esempio pratico – Stranieri, inquilini indesiderati**Il caso**

Un'agenzia immobiliare spiega a chiare lettere ai coniugi Wilson (nome fittizio) che la loro candidatura per un alloggio non è gradita. Motivazione: «Ci piace, ma non accettiamo stranieri».

Valutazione giuridica

Di norma le agenzie immobiliari private sono libere di stipulare contratti di locazione con chi preferiscono. Secondo il Codice delle obbligazioni, nei rapporti di diritto privato vige il principio dell'autonomia privata e della libertà contrattuale (art. 19 cpv. 1). Tuttavia, il fatto di negare un alloggio a qualcuno non deve violare la protezione della personalità sancita dal Codice civile (art. 28). Il rifiuto di stipulare un contratto può essere considerato una lesione illecita della personalità se tale rifiuto è discriminante in senso giuridico. La Costituzione federale (art. 8) vieta la discriminazione delle persone a causa dell'origine, della lingua, della razza, della religione, del sesso, dell'età, di menomazioni o di un'altra caratteristica della personalità. Se a qualcuno è rifiutato un alloggio per uno di questi motivi si può parlare di discriminazione.

Nel caso dei signori Wilson non si tratta di una discriminazione razziale palese. Un tribunale dovrebbe invece stabilire se la discriminazione generalizzata di stranieri da parte di un'agenzia immobiliare rappresenta una lesione della personalità. Il tribunale potrebbe ad esempio statuire che rifiutare a priori gli stranieri come inquilini è lesivo della dignità degli interessati e che pertanto costituisce una lesione illecita della personalità, sempre che il locatore non possa presentare motivi oggettivi.

Vie legali

Secondo il Codice civile, i coniugi Wilson possono sporgere denuncia per lesione della personalità ed esigere una riparazione morale sotto forma di risarcimento finanziario o di altra specie (art. 28 cpv. 2).

Opportunità e rischi

Le possibilità di successo in tribunale sono scarse. Bisogna tener presente che, anche in caso di esito favorevole, i coniugi Wilson non possono far valere alcun diritto su questo o altri alloggi offerti dall'agenzia immobiliare.

D'altro canto, la scelta di adire le vie legali potrebbe creare un precedente. La decisione di un tribunale contribuirebbe a chiarire la situazione giuridica in generale, in un settore caratterizzato dall'incertezza del diritto, ed eventualmente a sensibilizzare sulla questione anche locatori, locatari e opinione pubblica. Queste azioni legali sono denominate «azioni strategiche».

Procedura proposta

Nella fattispecie si consiglia ai coniugi Wilson di adire le vie legali solamente se sono disposti a servirsi del loro caso per creare un precedente strategico. Questa azione dovrebbe essere preparata adeguatamente con l'aiuto di un avvocato o di un'organizzazione specializzata.