



L'attività delle autorità di conciliazione in materia di locazione

Visione d'insieme dei disbrighi nei ultimi tre semestri

Accordo fra le parti

	2° semestre 2010	1° semestre 2010	2° semestre 2009
Pigioni iniziali	169	182	194
Aumenti della pigione	931	1'362	1'432
Riduzioni della pigione	248	576	520
Spese accessorie	528	632	607
Disdetta del contratto	1'458	1'387	1'406
Disdetta straordinaria	434	463	433
Protrazione della locazione	499	583	434
Domanda di pagamento	1'056	1'128	1'039
Deposito della pigione	453	514	563
Altri motivi	1'051	1'212	1'146
Totale accordo	6'827	8'039	7'774

Nessuna intesa fra le parti

	2° semestre 2010	1° semestre 2010	2° semestre 2009
Pigioni iniziali	73	81	89
Aumenti della pigione	330	356	404
Riduzioni della pigione	87	239	138
Spese accessorie	241	233	185
Domanda di pagamento	858	947	831
Altri motivi	1'147	1'247	1'191
Totale non intesa	2'736	3'103	2'838

Decisione

	2° semestre 2010	1° semestre 2010	2° semestre 2009
Disdetta del contratto	499	544	540
Disdetta straordinaria	162	161	190
Deposito della pigione	274	283	148
Protrazione della locazione	141	156	291
Totale decisione	1'076	1'144	1'169

Altri motivi

	2° semestre 2010	1° semestre 2010	2° semestre 2009
Non entrata in materia o mediante ritiro	3'276	4'289	4'291
Da parte del tribunale arbitrale	111	171	133
Rimanente	511	700	639
Totale altrimenti	3'898	5'160	5'063

Grenchen, 24 marzo 2011

Ulteriori informazioni: Cipriano Alvarez, capo del settore diritto, tel. 079 286 05 29

Ordinanza del 09.05.1990 concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL)

Quadro sinottico delle cause pendenti, delle nuove richieste e del disbrigo nel periodo in esame

Cantone	Cause pendenti	Nuovo richieste	Totale da evadere	Disbrigo ¹								Totale disbrigo	Cause pendenti
				Conciliazione, assolute	In %	Nessuna intesa, assolute	In %	Decisione, assolute	In %	Altri motivi ² , assolute	In %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ZH	894	2'174	3'068	988	46.28%	245	11.48%	164	7.68%	738	34.57%	2'135	933
BE	502	1'329	1'831	738	49.76%	182	12.27%	80	5.39%	483	32.57%	1'483	348
LU	237	372	609	141	33.73%	70	16.75%	38	9.09%	169	40.43%	418	191
UR	0	7	7	4	57.14%	2	28.57%	0	0.00%	1	14.29%	7	0
SZ	45	137	182	107	72.79%	17	11.56%	8	5.44%	15	10.20%	147	35
OW	28	15	43	28	73.68%	1	2.63%	4	10.53%	5	13.16%	38	5
NW	7	49	56	30	73.17%	4	9.76%	2	4.88%	5	12.19%	41	15
GL	13	31	44	15	41.67%	8	22.22%	3	8.33%	10	27.78%	36	8
ZG	55	123	178	77	54.61%	19	13.48%	4	2.84%	41	29.08%	141	37
FR	103	455	558	266	64.10%	78	18.79%	32	7.71%	39	9.40%	415	143
SO	171	258	429	169	58.68%	37	12.85%	16	5.56%	66	22.92%	288	141
BS	905	859	1'764	481	59.31%	134	16.52%	61	7.52%	135	16.65%	811	953
BL	304	489	793	305	54.08%	122	21.63%	32	5.67%	105	18.62%	564	229
SH	53	74	127	54	65.85%	3	3.66%	1	1.22%	24	29.27%	82	45
AR	13	37	50	15	37.50%	9	22.50%	5	12.50%	11	27.50%	40	10
AI	4	4	8	4	66.67%	1	16.67%	1	16.67%	0	0.00%	6	2
SG	212	520	732	265	46.09%	116	20.17%	34	5.91%	160	27.83%	575	157
GR	54	142	196	69	54.76%	10	7.94%	14	11.11%	33	26.19%	126	70
AG	406	699	1'105	326	47.59%	82	11.97%	42	6.13%	235	34.31%	685	420
TG	93	323	416	139	44.13%	60	19.05%	36	11.43%	80	25.40%	315	101
TI	376	899	1'275	405	44.95%	143	15.87%	145	16.09%	208	23.08%	901	374
VD	982	2'060	3'042	807	41.30%	378	19.34%	236	12.08%	533	27.28%	1'954	1'088
VS	113	302	415	184	57.86%	60	18.87%	33	10.38%	41	12.89%	318	97
NE	284	420	704	283	61.12%	66	14.25%	12	2.59%	102	22.03%	463	241
GE	2'279	2'437	4'716	859	35.19%	876	35.89%	65	2.66%	641	26.26%	2'441	2'275
JU	22	122	144	68	63.55%	13	12.15%	8	7.48%	18	16.82%	107	37
Totale	8'155	14'337	22'492	6'827	46.96%	2'736	18.82%	1'076	7.40%	3'898	26.81%	14'537	7'955

¹ Indicazioni particolari vedi quadro 2

² Non entrata in materia, privo d'oggetto, trasmissione (compreso la trasmissione al tribunale arbitrale), ritiro (in seguito a una conciliazione)

Cantone	Intesa										Constatazione nessuna intesa					Decisione				Altrimenti			
	Pigione iniziale	Aumento della pigione	Reduzione della pigione	Spese accessorie	Disdetta del contratto ¹	Disdetta straordinaria ²	Protrazione della locazione	Domanda di pagamento ³	Deposito della pigione ⁴	Altri motivi	Pigione iniziale	Aumento della pigione	Reduzione della pigione	Spese accessorie	Domanda di pagamento ³	Altri motivi	Disdetta del contratto ¹	Disdetta straordinaria ²	Deposito della pigione ⁴	Protrazione della locazione	Non entrata in materia, ritiro mediante	Al tribunale arbitrale	Rimanente
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ZH	5	54	19	9	347	54	77	96	38	289	2	43	20	9	45	126	110	16	10	28	531	49	158
BE	2	115	22	84	128	39	72	102	50	124	0	31	4	26	86	35	33	4	26	17	333	8	142
LU	0	17	15	12	33	7	15	8	4	30	0	3	4	9	8	46	25	4	4	5	134	0	35
UR	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0
SZ	0	6	3	12	15	4	30	29	3	5	1	2	4	1	7	2	4	1	2	1	9	0	6
OW	0	1	1	9	4	1	5	6	0	1	0	0	0	0	1	0	2	1	0	1	5	0	0
NW	0	17	0	0	4	0	0	6	3	0	0	1	0	1	2	0	1	1	0	0	4	0	1
GL	0	0	0	1	2	3	1	4	1	3	0	1	0	0	3	4	1	1	1	0	9	0	1
ZG	0	4	6	3	16	6	10	27	1	4	1	1	0	2	12	3	1	0	1	2	36	5	0
FR	3	42	17	29	22	6	38	18	19	72	0	30	4	6	12	26	10	1	6	15	19	12	8
SO	0	24	5	39	15	7	24	31	16	8	0	6	0	8	19	4	7	2	5	2	62	0	4
BS	0	99	46	72	60	15	0	155	34	0	0	27	2	30	75	0	34	9	18	0	116	0	19
BL	0	42	9	78	36	14	7	92	25	2	0	38	2	35	43	4	12	8	7	5	93	0	12
SH	0	3	1	0	13	5	10	15	4	3	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	21	0	3
AR	0	1	0	1	3	1	2	5	2	0	0	0	1	0	8	0	2	0	1	2	10	0	1
AI	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
SG	0	37	8	17	56	15	25	72	15	20	0	8	7	11	66	24	21	2	9	2	152	2	6
GR	0	2	1	8	20	3	11	3	5	16	0	1	0	1	6	2	3	3	1	7	31	0	2
AG	0	33	14	48	28	17	23	81	21	61	0	4	4	23	28	23	16	7	10	9	190	2	43
TG	2	3	1	26	17	9	17	39	6	19	0	5	0	5	38	12	6	9	7	14	69	4	7
TI	0	17	13	15	94	39	54	87	60	26	0	9	1	12	82	39	39	26	75	5	180	21	7
VD	103	110	52	28	177	59	35	75	70	98	34	51	23	42	127	101	112	46	57	21	518	7	8
VS	0	34	2	5	59	39	11	21	10	3	0	18	1	3	26	12	9	15	7	2	8	0	33
NE	10	21	4	31	59	26	8	25	33	66	2	2	1	14	22	25	1	3	7	1	91	0	11
GE	44	210	9	0	242	59	20	49	30	196	33	48	9	0	133	653	47	0	17	1	637	0	4
JU	0	39	0	0	8	6	3	8	2	2	0	1	0	3	4	5	1	3	3	1	18	0	0
Totale	169	931	248	528	1'458	434	499	1'056	453	1'051	73	330	87	241	858	1'147	499	162	274	141	3'276	111	511

¹ Contestazione della disdetta del contratto² Contestazione della disdetta straordinaria in seguito a una mora del conduttore (art. 257 d al 2 CO), in seguito a una violazione della diligenza e riguardo per i vicini (art. 257 f al 3 CO) o in seguito a un difetto della cosa locata (art. 259 b Lit. a CO), per motivi gravi (art. 266 g CO) oppure fallimento del conduttore (art. 266 h CO)³ Mora del conduttore (art. 257 d CO), rimborso della garanzie prestata dal conduttore (art. 257 e CO), risarcimento dei danni in seguito a un difetto della cosa locata (art. 259 a Lit. c, art. 259 e CO), domanda in seguito a un inadempimento o insufficiente attuazione del contratto, etc.⁴ In seguito a difetti iniziale o successivi della cosa locata (art. 258 al 2, art. 259 g CO)