

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione

(Art. 200 cpv. 1 CPC; Controversie in materia di locazione e affitto di abitazioni e di locali commerciali)

Visione d'insieme delle cause pendenti e dei disbrighi (A)							
Periodo	CH	Cause pendenti del semestre precedente	Nuove richieste	Totale casi da trattare	Totale disbrighi	Cause pendenti	
2° semestre 2013		6'812	16'304	23'116	14'407	8'709	

Informazioni dettagliate sui disbrighi (B)								
		Modo del disbrigo (I)						Totale
		Intesa ¹	Nessuna intesa ²	Proposta di giudizio accettata ³	Autorizzazione ad agire in caso di rifiuto della proposta di giudizio ⁴	Decisione ⁵	Altri ⁶	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	185	54	50	13	0		302
	Aumento della pigione	699	100	30	16	2		847
	Riduzione della pigione	842	124	59	30	1		1'056
	Spese accessorie	427	118	15	14	5		579
	Disdetta del contratto	1'554	265	146	122			2'087
	Disdetta straordinaria ⁷	444	198	43	35			720
	Protrazione della locazione	759	74	56	25			914
	Domanda di pagamento ⁸	1'181	645	126	61	47		2'060
	Difetti della cosa locata ⁹	615	177	49	22	7		870
	Altri motivi ¹⁰	604	254					858
							4'114	4'114
Totale disbrighi	7'310	2'009	574	338	62	4'114	14'407	
In %	50.7%	13.9%	4.0%	2.3%	0.4%	28.6%	100%	

Mediazione (C)				
	Disbrigo diretto in procedure di mediazione ¹¹	Di questo: Domanda d'approvazione dell'accordo ¹²	Di questo: Comunicazione del fallimento della mediazione ¹³	
	14	0	0	14

1 - 13 Il foglio informativo sulla relazione all'attività delle autorità di conciliazione paritetiche contiene informazioni dettagliate e spiegazioni aggiuntive.

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione

Indicazioni particolari dei casi sbrigati dei 3 ultimi semestri

Intesa (art. 208 CPC)	2° semestre 2013	1° semestre 2013	2° semestre 2012
Pigione iniziale	185	216	208
Aumento della pigione	699	780	754
Riduzione della pigione	842	826	1'099
Spese accessorie	427	465	321
Disdetta del contratto	1'554	1'563	1'389
Disdetta straordinaria	444	483	445
Protrazione della locazione	759	699	492
Domanda di pagamento	1'181	1'296	1'073
Difetti della cosa locata	615	756	591
Altri motivi	604	586	540
Totale intesa	7'310	7'670	6'912

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	2° semestre 2013	1° semestre 2013	2° semestre 2012
Pigione iniziale	50	50	44
Aumento della pigione	30	46	46
Riduzione della pigione	59	108	127
Spese accessorie	15	15	16
Disdetta del contratto	146	200	149
Disdetta straordinaria	43	37	43
Protrazione della locazione	56	48	50
Domanda di pagamento	126	182	128
Difetti della cosa locata	49	76	51
Totale proposta di giudizio accettata	574	762	654

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	2° semestre 2013	1° semestre 2013	2° semestre 2012
Pigione iniziale	54	54	52
Aumento della pigione	100	142	145
Riduzione della pigione	124	142	139
Spese accessorie	118	150	89
Disdetta del contratto	265	385	368
Disdetta straordinaria	198	184	166
Protrazione della locazione	74	82	75
Domanda di pagamento	645	648	617
Difetti della cosa locata	177	193	177
Altri motivi	254	237	208
Totale nessuna intesa	2'009	2'217	2'036

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	2° semestre 2013	1° semestre 2013	2° semestre 2012
Pigione iniziale	13	25	25
Aumento della pigione	16	50	22
Riduzione della pigione	30	50	58
Spese accessorie	14	17	7
Disdetta del contratto	122	137	153
Disdetta straordinaria	35	40	26
Protrazione della locazione	25	27	22
Domanda di pagamento	61	75	64
Difetti della cosa locata	22	32	42
Totale rifiuto della proposta di giudizio	338	453	419

Decisione (art. 212 CPC)	2° semestre 2013	1° semestre 2013	2° semestre 2012
Pigione iniziale	0	1	1
Aumento della pigione	2	1	0
Riduzione della pigione	1	0	2
Spese accessorie	5	2	1
Domanda di pagamento	47	57	47
Difetti della cosa locata	7	5	6
Totale decisione	62	66	57

Altri	2° semestre 2013	1° semestre 2013	2° semestre 2012
Totale altri	4'114	3'946	4'565

Grenchen, 31 marzo 2014

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Ulteriori informazioni: Cipriano Alvarez, capo Diritto, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch, tel. 079 286 05 29