

### 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	
1° semestre 2014		8'665	15'503	24'168	17'093	7'075	

Informazioni dettagliate sui disbrighi (B)								
		Modo del disbrigo (I)						Totale
		Intesa <sup>1</sup>	Nessuna intesa <sup>2</sup>	Proposta di giudizio accettata <sup>3</sup>	Autorizzazione ad agire in caso di rifiuto della proposta di giudizio <sup>4</sup>	Decisione <sup>5</sup>	Altri <sup>6</sup>	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	280	73	21	21	0		395
	Aumento della pigione	878	121	39	20	1		1'059
	Riduzione della pigione	1'308	190	145	53	3		1'699
	Spese accessorie	482	177	17	18	2		696
	Disdetta del contratto	1'592	510	152	122			2'376
	Disdetta straordinaria <sup>7</sup>	495	185	61	31			772
	Protrazione della locazione	897	93	76	27			1'093
	Domanda di pagamento <sup>8</sup>	1'325	673	136	57	50		2'241
	Difetti della cosa locata <sup>9</sup>	774	218	59	31	3		1'085
	Altri motivi <sup>10</sup>	586	274					860
							4'817	4'817
<b>Totale disbrighi</b>	<b>8'617</b>	<b>2'514</b>	<b>706</b>	<b>380</b>	<b>59</b>	<b>4'817</b>	<b>17'093</b>	
In %	50.4%	14.7%	4.1%	2.2%	0.3%	28.2%	100%	

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

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

<b>Intesa (art. 208 CPC)</b>	1° semestre 2014	2° semestre 2013	1° semestre 2013
Pigione iniziale	280	185	216
Aumento della pigione	878	699	780
Riduzione della pigione	1'308	842	826
Spese accessorie	482	427	465
Disdetta del contratto	1'592	1'554	1'563
Disdetta straordinaria	495	444	483
Protrazione della locazione	897	759	699
Domanda di pagamento	1'325	1'181	1'296
Difetti della cosa locata	774	615	756
Altri motivi	586	604	586
<b>Totale intesa</b>	<b>8'617</b>	<b>7'310</b>	<b>7'670</b>

<b>Nessuna intesa (art. 209 CPC)</b>	1° semestre 2014	2° semestre 2013	1° semestre 2013
Pigione iniziale	73	54	54
Aumento della pigione	121	100	142
Riduzione della pigione	190	124	142
Spese accessorie	177	118	150
Disdetta del contratto	510	265	385
Disdetta straordinaria	185	198	184
Protrazione della locazione	93	74	82
Domanda di pagamento	673	645	648
Difetti della cosa locata	218	177	193
Altri motivi	274	254	237
<b>Totale nessuna intesa</b>	<b>2'514</b>	<b>2'009</b>	<b>2'217</b>

<b>Decisione (art. 212 CPC)</b>	1° semestre 2014	2° semestre 2013	1° semestre 2013
Pigione iniziale	0	0	1
Aumento della pigione	1	2	1
Riduzione della pigione	3	1	0
Spese accessorie	2	5	2
Domanda di pagamento	50	47	57
Difetti della cosa locata	3	7	5
<b>Totale decisione</b>	<b>59</b>	<b>62</b>	<b>66</b>

<b>Altri</b>	1° semestre 2014	2° semestre 2013	1° semestre 2013
<b>Totale altri</b>	<b>4'817</b>	<b>4'114</b>	<b>3'946</b>

<b>Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)</b>	1° semestre 2014	2° semestre 2013	1° semestre 2013
Pigione iniziale	21	50	50
Aumento della pigione	39	30	46
Riduzione della pigione	145	59	108
Spese accessorie	17	15	15
Disdetta del contratto	152	146	200
Disdetta straordinaria	61	43	37
Protrazione della locazione	76	56	48
Domanda di pagamento	136	126	182
Difetti della cosa locata	59	49	76
<b>Totale proposta di giudizio accettata</b>	<b>706</b>	<b>574</b>	<b>762</b>

<b>Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)</b>	1° semestre 2014	2° semestre 2013	1° semestre 2013
Pigione iniziale	21	13	25
Aumento della pigione	20	16	50
Riduzione della pigione	53	30	50
Spese accessorie	18	14	17
Disdetta del contratto	122	122	137
Disdetta straordinaria	31	35	40
Protrazione della locazione	27	25	27
Domanda di pagamento	57	61	75
Difetti della cosa locata	31	22	32
<b>Totale rifiuto della proposta di giudizio</b>	<b>380</b>	<b>338</b>	<b>453</b>

Grenchen, 15 settembre 2014

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

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