

### 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 2014		7'013	14'616	21'629	14'317	7'312

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>	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	297	79	28	19	0	423
	Aumento della pigione	607	94	39	44	0	784
	Riduzione della pigione	528	93	44	28	0	693
	Spese accessorie	477	120	10	11	6	624
	Disdetta del contratto	1'549	472	162	113		2'296
	Disdetta straordinaria <sup>7</sup>	483	200	55	35		773
	Protrazione della locazione	808	89	58	25		980
	Domanda di pagamento <sup>8</sup>	1'432	766	123	62	45	2'428
	Difetti della cosa locata <sup>9</sup>	630	190	54	27	2	903
	Altri motivi <sup>10</sup>	556	238				794
						3'619	3'619
<b>Totale disbrighi</b>	<b>7'367</b>	<b>2'341</b>	<b>573</b>	<b>364</b>	<b>53</b>	<b>3'619</b>	<b>14'317</b>
In %	51.5%	16.4%	4.0%	2.5%	0.4%	25.3%	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
			<b>0</b>

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>	2° semestre 2014	1° semestre 2014	2° semestre 2013
Pigione iniziale	297	280	185
Aumento della pigione	607	878	699
Riduzione della pigione	528	1'308	842
Spese accessorie	477	482	427
Disdetta del contratto	1'549	1'592	1'554
Disdetta straordinaria	483	495	444
Protrazione della locazione	808	897	759
Domanda di pagamento	1'432	1'325	1'181
Difetti della cosa locata	630	774	615
Altri motivi	556	586	604
<b>Totale intesa</b>	<b>7'367</b>	<b>8'617</b>	<b>7'310</b>

<b>Nessuna intesa (art. 209 CPC)</b>	2° semestre 2014	1° semestre 2014	2° semestre 2013
Pigione iniziale	79	73	54
Aumento della pigione	94	121	100
Riduzione della pigione	93	190	124
Spese accessorie	120	177	118
Disdetta del contratto	472	510	265
Disdetta straordinaria	200	185	198
Protrazione della locazione	89	93	74
Domanda di pagamento	766	673	645
Difetti della cosa locata	190	218	177
Altri motivi	238	274	254
<b>Totale nessuna intesa</b>	<b>2'341</b>	<b>2'514</b>	<b>2'009</b>

<b>Decisione (art. 212 CPC)</b>	2° semestre 2014	1° semestre 2014	2° semestre 2013
Pigione iniziale	0	0	0
Aumento della pigione	0	1	2
Riduzione della pigione	0	3	1
Spese accessorie	6	2	5
Domanda di pagamento	45	50	47
Difetti della cosa locata	2	3	7
<b>Totale decisione</b>	<b>53</b>	<b>59</b>	<b>62</b>

<b>Altri</b>	2° semestre 2014	1° semestre 2014	2° semestre 2013
<b>Totale altri</b>	<b>3'619</b>	<b>4'817</b>	<b>4'114</b>

<b>Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)</b>	2° semestre 2014	1° semestre 2014	2° semestre 2013
Pigione iniziale	28	21	50
Aumento della pigione	39	39	30
Riduzione della pigione	44	145	59
Spese accessorie	10	17	15
Disdetta del contratto	162	152	146
Disdetta straordinaria	55	61	43
Protrazione della locazione	58	76	56
Domanda di pagamento	123	136	126
Difetti della cosa locata	54	59	49
<b>Totale proposta di giudizio accettata</b>	<b>573</b>	<b>706</b>	<b>574</b>

<b>Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)</b>	2° semestre 2014	1° semestre 2014	2° semestre 2013
Pigione iniziale	19	21	13
Aumento della pigione	44	20	16
Riduzione della pigione	28	53	30
Spese accessorie	11	18	14
Disdetta del contratto	113	122	122
Disdetta straordinaria	35	31	35
Protrazione della locazione	25	27	25
Domanda di pagamento	62	57	61
Difetti della cosa locata	27	31	22
<b>Totale rifiuto della proposta di giudizio</b>	<b>364</b>	<b>380</b>	<b>338</b>

Grenchen, 17 aprile 2015

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

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