

### 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 2015		7'270	13'939	21'209	14'676	6'533

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	310	90	35	16	0	451
	Aumento della pigione	805	132	36	10	0	983
	Riduzione della pigione	666	112	37	16	0	831
	Spese accessorie	449	103	13	10	1	576
	Disdetta del contratto	1'610	392	138	116		2'256
	Disdetta straordinaria <sup>7</sup>	510	200	57	23		790
	Protrazione della locazione	862	77	56	15		1'010
	Domanda di pagamento <sup>8</sup>	1'389	679	143	36	50	2'297
	Difetti della cosa locata <sup>9</sup>	671	281	63	25	5	1'045
	Altri motivi <sup>10</sup>	577	253				830
						3'607	3'607
<b>Totale disbrighi</b>	<b>7'849</b>	<b>2'319</b>	<b>578</b>	<b>267</b>	<b>56</b>	<b>3'607</b>	<b>14'676</b>
In %	53.5%	15.8%	3.9%	1.8%	0.4%	24.6%	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

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 2015	2° semestre 2014	1° semestre 2014
Pigione iniziale	310	297	280
Aumento della pigione	805	607	878
Riduzione della pigione	666	528	1'308
Spese accessorie	449	477	482
Disdetta del contratto	1'610	1'549	1'592
Disdetta straordinaria	510	483	495
Protrazione della locazione	862	808	897
Domanda di pagamento	1'389	1'432	1'325
Difetti della cosa locata	671	630	774
Altri motivi	577	556	586
<b>Totale intesa</b>	<b>7'849</b>	<b>7'367</b>	<b>8'617</b>

<b>Nessuna intesa (art. 209 CPC)</b>	1° semestre 2015	2° semestre 2014	1° semestre 2014
Pigione iniziale	90	79	73
Aumento della pigione	132	94	121
Riduzione della pigione	112	93	190
Spese accessorie	103	120	177
Disdetta del contratto	392	472	510
Disdetta straordinaria	200	200	185
Protrazione della locazione	77	89	93
Domanda di pagamento	679	766	673
Difetti della cosa locata	281	190	218
Altri motivi	253	238	274
<b>Totale nessuna intesa</b>	<b>2'319</b>	<b>2'341</b>	<b>2'514</b>

<b>Decisione (art. 212 CPC)</b>	1° semestre 2015	2° semestre 2014	1° semestre 2014
Pigione iniziale	0	0	0
Aumento della pigione	0	0	1
Riduzione della pigione	0	0	3
Spese accessorie	1	6	2
Domanda di pagamento	50	45	50
Difetti della cosa locata	5	2	3
<b>Totale decisione</b>	<b>56</b>	<b>53</b>	<b>59</b>

<b>Altri</b>	1° semestre 2015	2° semestre 2014	1° semestre 2014
<b>Totale altri</b>	<b>3'607</b>	<b>3'619</b>	<b>4'817</b>

<b>Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)</b>	1° semestre 2015	2° semestre 2014	1° semestre 2014
Pigione iniziale	35	28	21
Aumento della pigione	36	39	39
Riduzione della pigione	37	44	145
Spese accessorie	13	10	17
Disdetta del contratto	138	162	152
Disdetta straordinaria	57	55	61
Protrazione della locazione	56	58	76
Domanda di pagamento	143	123	136
Difetti della cosa locata	63	54	59
<b>Totale proposta di giudizio accettata</b>	<b>578</b>	<b>573</b>	<b>706</b>

<b>Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)</b>	1° semestre 2015	2° semestre 2014	1° semestre 2014
Pigione iniziale	16	19	21
Aumento della pigione	10	44	20
Riduzione della pigione	16	28	53
Spese accessorie	10	11	18
Disdetta del contratto	116	113	122
Disdetta straordinaria	23	35	31
Protrazione della locazione	15	25	27
Domanda di pagamento	36	62	57
Difetti della cosa locata	25	27	31
<b>Totale rifiuto della proposta di giudizio</b>	<b>267</b>	<b>364</b>	<b>380</b>

Grenchen, 30 settembre 2015

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

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