

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 2015		6'451	17'618	24'069	16'512	7'557

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	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	326	70	54	23	1	474
	Aumento della pigione	611	110	36	18	11	786
	Riduzione della pigione	1'803	172	155	40	3	2'173
	Spese accessorie	441	109	11	6	5	572
	Disdetta del contratto	1'403	305	110	93		1'911
	Disdetta straordinaria ⁷	493	180	39	18		730
	Protrazione della locazione	795	77	45	24		941
	Domanda di pagamento ⁸	1'169	659	128	38	75	2'069
	Difetti della cosa locata ⁹	673	184	64	27	18	966
	Altri motivi ¹⁰	609	234				843
						5'047	5'047
Totale disbrighi	8'323	2'100	642	287	113	5'047	16'512
In %	50.4%	12.7%	3.9%	1.7%	0.7%	30.6%	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
		12	0
			12

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 2015	1° semestre 2015	2° semestre 2014
Pigione iniziale	326	310	297
Aumento della pigione	611	805	607
Riduzione della pigione	1'803	666	528
Spese accessorie	441	449	477
Disdetta del contratto	1'403	1'610	1'549
Disdetta straordinaria	493	510	483
Protrazione della locazione	795	862	808
Domanda di pagamento	1'169	1'389	1'432
Difetti della cosa locata	673	671	630
Altri motivi	609	577	556
Totale intesa	8'323	7'849	7'367

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	2° semestre 2015	1° semestre 2015	2° semestre 2014
Pigione iniziale	70	90	79
Aumento della pigione	110	132	94
Riduzione della pigione	172	112	93
Spese accessorie	109	103	120
Disdetta del contratto	305	392	472
Disdetta straordinaria	180	200	200
Protrazione della locazione	77	77	89
Domanda di pagamento	659	679	766
Difetti della cosa locata	184	281	190
Altri motivi	234	253	238
Totale nessuna intesa	2'100	2'319	2'341

Decisione (art. 212 CPC)	2° semestre 2015	1° semestre 2015	2° semestre 2014
Pigione iniziale	1	0	0
Aumento della pigione	11	0	0
Riduzione della pigione	3	0	0
Spese accessorie	5	1	6
Domanda di pagamento	75	50	45
Difetti della cosa locata	18	5	2
Totale decisione	113	56	53

Altri	2° semestre 2015	1° semestre 2015	2° semestre 2014
Totale altri	5'047	3'607	3'619

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	2° semestre 2015	1° semestre 2015	2° semestre 2014
Pigione iniziale	54	35	28
Aumento della pigione	36	36	39
Riduzione della pigione	155	37	44
Spese accessorie	11	13	10
Disdetta del contratto	110	138	162
Disdetta straordinaria	39	57	55
Protrazione della locazione	45	56	58
Domanda di pagamento	128	143	123
Difetti della cosa locata	64	63	54
Totale proposta di giudizio accettata	642	578	573

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	2° semestre 2015	1° semestre 2015	2° semestre 2014
Pigione iniziale	23	16	19
Aumento della pigione	18	10	44
Riduzione della pigione	40	16	28
Spese accessorie	6	10	11
Disdetta del contratto	93	116	113
Disdetta straordinaria	18	23	35
Protrazione della locazione	24	15	25
Domanda di pagamento	38	36	62
Difetti della cosa locata	27	25	27
Totale rifiuto della proposta di giudizio	287	267	364

Grenchen, 15 marzo 2016

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

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