

### 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 2018		6'201	12'700	18'901	12'678	6'223

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	374	87	42	41	1	545
	Aumento della pigione	449	73	20	8	5	555
	Riduzione della pigione	501	115	33	9	7	665
	Spese accessorie	295	79	7	2	2	385
	Disdetta del contratto	1'222	298	116	69		1'705
	Disdetta straordinaria <sup>7</sup>	453	199	39	22		713
	Protrazione della locazione	673	72	43	11		799
	Domanda di pagamento <sup>8</sup>	1'141	617	128	29	35	1'950
	Difetti della cosa locata <sup>9</sup>	608	241	48	23	2	922
	Altri motivi <sup>10</sup>	629	205				834
						3'605	3'605
<b>Totale disbrighi</b>	<b>6'345</b>	<b>1'986</b>	<b>476</b>	<b>214</b>	<b>52</b>	<b>3'605</b>	<b>12'678</b>
In %	50.0%	15.7%	3.8%	1.7%	0.4%	28.4%	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>
		1	0
			1

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 2018	1° semestre 2018	2° semestre 2017
Pigione iniziale	374	343	325
Aumento della pigione	449	491	582
Riduzione della pigione	501	940	1'710
Spese accessorie	295	346	333
Disdetta del contratto	1'222	1'314	1'186
Disdetta straordinaria	453	464	429
Protrazione della locazione	673	777	655
Domanda di pagamento	1'141	1'343	1'085
Difetti della cosa locata	608	678	570
Altri motivi	629	554	537
<b>Totale intesa</b>	<b>6'345</b>	<b>7'250</b>	<b>7'412</b>

<b>Nessuna intesa (art. 209 CPC)</b>	2° semestre 2018	1° semestre 2018	2° semestre 2017
Pigione iniziale	87	85	102
Aumento della pigione	73	94	85
Riduzione della pigione	115	131	204
Spese accessorie	79	85	90
Disdetta del contratto	298	337	269
Disdetta straordinaria	199	218	172
Protrazione della locazione	72	81	73
Domanda di pagamento	617	652	556
Difetti della cosa locata	241	230	176
Altri motivi	205	215	244
<b>Totale nessuna intesa</b>	<b>1'986</b>	<b>2'128</b>	<b>1'971</b>

<b>Decisione (art. 212 CPC)</b>	2° semestre 2018	1° semestre 2018	2° semestre 2017
Pigione iniziale	1	3	1
Aumento della pigione	5	4	1
Riduzione della pigione	7	7	5
Spese accessorie	2	5	5
Domanda di pagamento	35	41	39
Difetti della cosa locata	2	11	7
<b>Totale decisione</b>	<b>52</b>	<b>71</b>	<b>58</b>

<b>Altri</b>	2° semestre 2018	1° semestre 2018	2° semestre 2017
<b>Totale altri</b>	<b>3'605</b>	<b>4'097</b>	<b>4'900</b>

<b>Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)</b>	2° semestre 2018	1° semestre 2018	2° semestre 2017
Pigione iniziale	42	56	48
Aumento della pigione	20	23	27
Riduzione della pigione	33	109	101
Spese accessorie	7	17	9
Disdetta del contratto	116	139	95
Disdetta straordinaria	39	38	36
Protrazione della locazione	43	51	32
Domanda di pagamento	128	163	143
Difetti della cosa locata	48	60	37
<b>Totale proposta di giudizio accettata</b>	<b>476</b>	<b>656</b>	<b>528</b>

<b>Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)</b>	2° semestre 2018	1° semestre 2018	2° semestre 2017
Pigione iniziale	41	31	36
Aumento della pigione	8	18	51
Riduzione della pigione	9	25	48
Spese accessorie	2	3	4
Disdetta del contratto	69	111	74
Disdetta straordinaria	22	24	21
Protrazione della locazione	11	16	11
Domanda di pagamento	29	39	25
Difetti della cosa locata	23	29	27
<b>Totale rifiuto della proposta di giudizio</b>	<b>214</b>	<b>296</b>	<b>297</b>

Grenchen, 8 aprile 2019

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

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