

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 2019		6'161	12'877	19'038	13'259	5'779

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	334	56	67	26	4	487
	Aumento della pigione	486	125	22	8	1	642
	Riduzione della pigione	554	144	22	16	1	737
	Spese accessorie	344	97	7	3	1	452
	Disdetta del contratto	1'216	225	102	63		1'606
	Disdetta straordinaria ⁷	529	165	46	27		767
	Protrazione della locazione	742	78	43	27		890
	Domanda di pagamento ⁸	1'368	655	176	30	38	2'267
	Difetti della cosa locata ⁹	717	221	58	31	13	1'040
	Altri motivi ¹⁰	643	194				837
						3'534	3'534
Totale disbrighi	6'933	1'960	543	231	58	3'534	13'259
In %	52.3%	14.8%	4.1%	1.7%	0.4%	26.7%	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
		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

Intesa (art. 208 CPC)	2° semestre 2019	1° semestre 2019	2° semestre 2018
Pigione iniziale	334	354	374
Aumento della pigione	486	520	449
Riduzione della pigione	554	618	501
Spese accessorie	344	292	295
Disdetta del contratto	1'216	1'209	1'222
Disdetta straordinaria	529	483	453
Protrazione della locazione	742	729	673
Domanda di pagamento	1'368	1'247	1'141
Difetti della cosa locata	717	701	608
Altri motivi	643	581	629
Totale intesa	6'933	6'734	6'345

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	2° semestre 2019	1° semestre 2019	2° semestre 2018
Pigione iniziale	56	103	87
Aumento della pigione	125	112	73
Riduzione della pigione	144	85	115
Spese accessorie	97	72	79
Disdetta del contratto	225	303	298
Disdetta straordinaria	165	163	199
Protrazione della locazione	78	89	72
Domanda di pagamento	655	687	617
Difetti della cosa locata	221	246	241
Altri motivi	194	212	205
Totale nessuna intesa	1'960	2'072	1'986

Decisione (art. 212 CPC)	2° semestre 2019	1° semestre 2019	2° semestre 2018
Pigione iniziale	4	1	1
Aumento della pigione	1	1	5
Riduzione della pigione	1	1	7
Spese accessorie	1	3	2
Domanda di pagamento	38	36	35
Difetti della cosa locata	13	9	2
Totale decisione	58	51	52

Altri	2° semestre 2019	1° semestre 2019	2° semestre 2018
Totale altri	3'534	3'525	3'605

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	2° semestre 2019	1° semestre 2019	2° semestre 2018
Pigione iniziale	67	50	42
Aumento della pigione	22	16	20
Riduzione della pigione	22	39	33
Spese accessorie	7	10	7
Disdetta del contratto	102	112	116
Disdetta straordinaria	46	46	39
Protrazione della locazione	43	40	43
Domanda di pagamento	176	143	128
Difetti della cosa locata	58	70	48
Totale proposta di giudizio accettata	543	526	476

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	2° semestre 2019	1° semestre 2019	2° semestre 2018
Pigione iniziale	26	28	41
Aumento della pigione	8	14	8
Riduzione della pigione	16	16	9
Spese accessorie	3	2	2
Disdetta del contratto	63	59	69
Disdetta straordinaria	27	19	22
Protrazione della locazione	27	15	11
Domanda di pagamento	30	28	29
Difetti della cosa locata	31	25	23
Totale rifiuto della proposta di giudizio	231	206	214

Grenchen, 7 aprile 2020

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Ulteriori informazioni: Cipriano Alvarez, capo Diritto, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch, tel. 058 / 480 91 30