

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 2022		5'461	12'322	17'783	11'686	6'097

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	335	77	51	29	3	495
	Aumento della pigione	660	120	41	13	6	840
	Riduzione della pigione	252	66	19	15	3	355
	Spese accessorie	300	57	10	8	1	376
	Disdetta del contratto	1'424	295	104	78	4	1'905
	Disdetta straordinaria ⁷	485	169	38	17	8	717
	Protrazione della locazione	844	113	42	20	4	1'023
	Domanda di pagamento ⁸	910	659	111	32	20	1'732
	Difetti della cosa locata ⁹	593	217	40	23	1	874
	Altri motivi ¹⁰	575	140	16	13	3	747
						2'622	2'622
Totale disbrighi		6'378	1'913	472	248	53	11'686
In %		54.6%	16.4%	4.0%	2.1%	0.5%	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
		83	0
			83

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 2022	1° semestre 2022	2° semestre 2021
Pigione iniziale	335	382	384
Aumento della pigione	660	530	370
Riduzione della pigione	252	456	396
Spese accessorie	300	286	373
Disdetta del contratto	1'424	1'346	1'235
Disdetta straordinaria	485	466	412
Protrazione della locazione	844	845	714
Domanda di pagamento	910	1'090	1'113
Difetti della cosa locata	593	705	645
Altri motivi	575	464	431
Totale intesa	6'378	6'570	6'073

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	2° semestre 2022	1° semestre 2022	2° semestre 2021
Pigione iniziale	77	71	95
Aumento della pigione	120	104	52
Riduzione della pigione	66	80	69
Spese accessorie	57	89	117
Disdetta del contratto	295	272	362
Disdetta straordinaria	169	143	156
Protrazione della locazione	113	93	82
Domanda di pagamento	659	560	549
Difetti della cosa locata	217	223	230
Altri motivi	140	156	161
Totale nessuna intesa	1'913	1'791	1'873

Decisione (art. 212 CPC)	2° semestre 2022	1° semestre 2022	2° semestre 2021
Pigione iniziale	3	4	3
Aumento della pigione	6	3	0
Riduzione della pigione	3	0	1
Spese accessorie	1	3	4
Disdetta del contratto	4	9	7
Disdetta straordinaria	8	6	6
Protrazione della locazione	4	3	4
Domanda di pagamento	20	38	23
Difetti della cosa locata	1	5	2
Altri motivi	3	6	6
Totale decisione	53	77	56

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	2° semestre 2022	1° semestre 2022	2° semestre 2021
Pigione iniziale	51	56	53
Aumento della pigione	41	41	11
Riduzione della pigione	19	24	29
Spese accessorie	10	11	8
Disdetta del contratto	104	100	102
Disdetta straordinaria	38	48	37
Protrazione della locazione	42	45	46
Domanda di pagamento	111	115	102
Difetti della cosa locata	40	55	63
Altri motivi	16	29	19
Totale proposta di giudizio accettata	472	524	470

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	2° semestre 2022	1° semestre 2022	2° semestre 2021
Pigione iniziale	29	28	34
Aumento della pigione	13	18	12
Riduzione della pigione	15	12	19
Spese accessorie	8	7	2
Disdetta del contratto	78	67	64
Disdetta straordinaria	17	19	13
Protrazione della locazione	20	21	22
Domanda di pagamento	32	34	31
Difetti della cosa locata	23	18	15
Altri motivi	13	25	9
Totale rifiuto della proposta di giudizio	248	249	221

Altri	2° semestre 2022	1° semestre 2022	2° semestre 2021
Totale altri	2'622	2'460	2'728

Berna, 8 maggio 2023

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Ulteriori informazioni: Media e comunicazione UFAB, media@bwo.admin.ch, tel. 058 / 463 49 95