

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 2020		8'038	13'419	21'457	13'164	8'293	

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	Altri ⁶	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	397	101	68	39	3		608
	Aumento della pigione	418	52	37	11	0		518
	Riduzione della pigione	1'289	183	102	33	3		1'610
	Spese accessorie	425	94	14	8	4		545
	Disdetta del contratto	1'264	326	118	83	11		1'802
	Disdetta straordinaria ⁷	433	188	38	30	5		694
	Protrazione della locazione	774	83	47	13	3		920
	Domanda di pagamento ⁸	1'227	640	155	29	38		2'089
	Difetti della cosa locata ⁹	775	326	60	27	6		1'194
	Altri motivi ¹⁰	581	201	23	8	8		821
						2'363		2'363
Totale disbrighi		7'583	2'194	662	281	81	2'363	13'164
In %		57.6%	16.7%	5.0%	2.1%	0.6%	18.0%	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	92
		92	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 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	397	317	334
Aumento della pigione	418	508	486
Riduzione della pigione	1'289	987	554
Spese accessorie	425	372	344
Disdetta del contratto	1'264	1'133	1'216
Disdetta straordinaria	433	436	529
Protrazione della locazione	774	679	742
Domanda di pagamento	1'227	937	1'368
Difetti della cosa locata	775	647	717
Altri motivi	581	447	643
Totale intesa	7'583	6'463	6'933

Proposta di giudizio accettata (art. 211 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	68	45	67
Aumento della pigione	37	13	22
Riduzione della pigione	102	35	22
Spese accessorie	14	11	7
Disdetta del contratto	118	74	102
Disdetta straordinaria	38	45	46
Protrazione della locazione	47	20	43
Domanda di pagamento	155	93	176
Difetti della cosa locata	60	46	58
Altri motivi	23	9	non raccolti
Totale proposta di giudizio accettata	662	391	543

Nessuna intesa (art. 209 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	101	53	56
Aumento della pigione	52	72	125
Riduzione della pigione	183	90	144
Spese accessorie	94	101	97
Disdetta del contratto	326	212	225
Disdetta straordinaria	188	128	165
Protrazione della locazione	83	95	78
Domanda di pagamento	640	496	655
Difetti della cosa locata	326	170	221
Altri motivi	201	170	194
Totale nessuna intesa	2'194	1'587	1'960

Rifiuto della proposta di giudizio (art. 211 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	39	23	26
Aumento della pigione	11	3	8
Riduzione della pigione	33	11	16
Spese accessorie	8	6	3
Disdetta del contratto	83	51	63
Disdetta straordinaria	30	17	27
Protrazione della locazione	13	17	27
Domanda di pagamento	29	17	30
Difetti della cosa locata	27	21	31
Altri motivi	8	4	non raccolti
Totale rifiuto della proposta di giudizio	281	170	231

Decisione (art. 212 CPC)	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Pigione iniziale	3	1	4
Aumento della pigione	0	0	1
Riduzione della pigione	3	13	1
Spese accessorie	4	5	1
Disdetta del contratto	11	4	non raccolti
Disdetta straordinaria	5	6	non raccolti
Protrazione della locazione	3	1	non raccolti
Domanda di pagamento	38	23	38
Difetti della cosa locata	6	3	13
Altri motivi	8	7	non raccolti
Totale decisione	81	63	58

Altri	2° semestre 2020	1° semestre 2020	2° semestre 2019
Totale altri	2'363	3'166	3'534

Grenchen, 23 marzo 2021

Ufficio federale delle abitazioni UFAB

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