



L'attività delle autorità di conciliazione in materia di locazione

Visione d'insieme dei disbrigi nei ultimi tre semestri

Accordo fra le parti

	1° semestre 2009	2° semestre 2008	1° semestre 2008
pigioni iniziali	189	186	160
aumenti della pigione	2'349	2'458	2'219
riduzioni della pigione	183	114	161
spese accessorie	555	448	655
disdetta del contratto	1'268	2'046 *	2'195 *
disdetta straordinaria	379		
protrazione della locazione	805		
domanda di pagamento	992	Nessuna comparazione	Nessuna comparazione
deposito della pigione	537	502	542
altri motivi	1'349	1'951	2'033
Totale accordo	8'606	7'705	7'965

* Impugnazione ordinaria o straordinaria del contratto, protrazione della locazione

Nessuna intesa fra le parti

	1° semestre 2009	2° semestre 2008	1° semestre 2008
pigioni iniziali	88	87	93
aumenti della pigione	581	598	638
riduzioni della pigione	67	52	58
spese accessorie	288	195	243
domanda di pagamento	749	Nessuna comparazione	Nessuna comparazione
altri motivi	1'295	1'861	1'978
Totale non intesa	3'068	2'793	3'010

Decisione

	1° semestre 2009	2° semestre 2008	1° semestre 2008
disdetta del contratto	525	808 *	853 *
disdetta straordinaria	130		
protrazione della locazione	333		
deposito della pigione	310	270	250
Totale decisione	1'298	1'078	1'103

* Impugnazione ordinaria o straordinaria del contratto, protrazione della locazione

Altri motivi

	1° semestre 2009	2° semestre 2008	1° semestre 2008
non entrata in materia o mediante ritiro da parte del tribunale arbitrale	4'420	4'042	4'828
Totale altrimenti	4'580	4'159	4'967

Grenchen, 22 settembre 2009

Ulteriori informazioni: Cipriano Alvarez, capo del settore diritto, Tel 079 286 05 29

nel primo semestre 2009

22.09.09

Ordinanza del 09.05.1990 concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL)

Quadro sinottico delle cause pendenti, delle nuove richieste e del disbrigo nel periodo in esame

Cantone	Cause pendenti	Nuovo richieste	Totale da evadere	Disbrigo ¹								Totale disbrigo	Cause pendenti
				Conciliazione, assolute	In %	Nessuna intesa, assolute	In %	Decisione, assolute	In %	Altri motivi ² , assolute	In %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ZH	1'218	2'442	3'660	1'220	45.60%	263	9.83%	104	3.88%	1'088	40.67%	2'675	985
BE	578	1'500	2'078	779	50.32%	167	10.79%	73	4.76%	529	34.17%	1'548	530
LU	263	464	727	172	33.33%	44	8.53%	30	5.81%	270	52.33%	516	211
UR	0	27	27	21	77.78%	4	14.81%	2	7.41%	0	0.00%	27	0
SZ	43	131	174	100	78.74%	12	9.45%	10	7.87%	5	3.94%	127	47
OW	23	57	80	54	83.07%	8	12.31%	1	1.54%	2	3.08%	65	15
NW	43	42	85	34	54.84%	2	3.23%	1	1.61%	25	40.32%	62	23
GL	13	39	52	17	40.48%	9	21.43%	5	11.90%	11	26.19%	42	10
ZG	59	152	211	94	55.95%	14	8.33%	12	7.14%	48	28.57%	168	43
FR	248	680	928	531	68.96%	99	12.86%	19	2.47%	121	15.71%	770	158
SO	157	296	453	150	46.88%	67	20.94%	17	5.31%	86	26.88%	320	133
BS	1'009	927	1'936	427	56.33%	115	15.17%	55	7.26%	161	21.24%	758	1'178
BL	461	613	1'074	302	60.89%	70	14.11%	10	2.01%	114	22.98%	496	578
SH	58	109	167	31	37.80%	7	8.53%	0	0.00%	44	53.65%	82	85
AR	35	65	100	41	44.09%	6	6.45%	7	7.53%	39	41.93%	93	7
AI	2	14	16	12	75.00%	2	12.50%	0	0.00%	2	12.50%	16	0
SG	228	721	949	261	36.04%	209	28.87%	45	6.22%	209	28.87%	724	225
GR	48	137	185	77	60.16%	15	11.72%	10	7.81%	26	20.31%	128	57
AG	320	664	984	323	49.31%	75	11.15%	56	8.55%	201	30.69%	655	329
TG	136	350	486	142	39.12%	61	16.80%	31	8.54%	129	35.54%	363	123
TI	394	907	1'301	393	43.09%	179	19.63%	172	18.86%	168	18.42%	912	389
VD	1'510	3'117	4'627	1'650	45.18%	674	18.46%	455	12.46%	873	23.90%	3'652	975
VS	96	324	420	221	68.63%	26	8.08%	36	11.18%	39	12.11%	322	98
NE	325	736	1'061	406	63.54%	46	7.20%	6	0.94%	181	28.33%	639	422
GE	2'696	2'306	5'002	1'120	37.04%	879	29.07%	133	4.40%	892	29.50%	3'024	1'978
JU	15	68	83	28	40.00%	15	21.43%	8	11.43%	19	27.14%	70	13
Totale	9'978	16'888	26'866	8'606	47.15%	3'068	16.81%	1'298	7.11%	5'282	28.94%	18'254	8'612

¹ Indicazioni particolari vedi quadro 2² Non entrata in materia, privo d'oggetto, trasmissione (compreso la trasmissione al tribunale arbitrale), ritiro (in seguito a una conciliazione)

Cantone	Intesa										Constatazione nessuna intesa						Decisione				Altrimenti		
	Pigione iniziale	Aumento della pigione	Reduzione della pigione	Spese accessorie	Disdetta del contratto ¹	Disdetta straordinaria ²	Protrazione della locazione	Domanda di pagamento ³	Deposito della pigione ⁴	Altri motivi	Pigione iniziale	Aumento della pigione	Reduzione della pigione	Spese accessorie	Domanda di pagamento ³	Altri motivi	Disdetta del contratto ¹	Disdetta straordinaria ²	Deposito della pigione ⁴	Protrazione della locazione	Non entrata in materia, ritiro mediante	Al tribunale arbitrale	Rimanente
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ZH	6	259	42	10	328	51	93	101	41	289	1	42	4	7	66	143	61	13	13	17	807	87	194
BE	9	158	26	70	109	29	92	83	66	137	1	38	7	12	50	59	23	4	19	27	431	8	90
LU	0	52	16	10	25	9	20	0	12	28	0	7	6	1	2	28	18	2	7	3	126	0	144
UR	0	3	3	2	6	1	2	0	0	4	0	0	0	0	3	1	2	0	0	0	0	0	0
SZ	0	12	2	11	14	7	12	34	4	4	0	5	0	0	5	2	5	1	1	3	2	0	3
OW	0	7	0	9	4	5	14	10	0	5	0	0	0	1	7	0	0	0	1	0	2	0	0
NW	0	22	1	1	2	1	0	0	7	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	24	0	1
GL	0	1	0	0	5	0	0	1	0	10	0	0	0	1	5	3	2	1	1	1	9	0	2
ZG	1	20	8	3	28	1	8	16	4	5	0	2	1	1	8	2	10	0	1	1	46	2	0
FR	9	115	25	88	37	24	47	29	25	132	1	24	5	21	22	26	4	3	6	6	90	24	7
SO	0	20	1	5	17	5	24	50	22	6	0	1	1	30	32	3	1	3	12	1	73	6	7
BS	0	88	2	98	67	12	0	126	34	0	0	17	0	42	56	0	28	7	20	0	161	0	0
BL	1	84	1	67	39	4	4	82	18	2	0	21	0	18	30	1	3	2	5	0	111	0	3
SH	0	4	1	1	10	1	5	4	2	3	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	22	0	22
AR	0	0	0	15	6	3	0	11	3	3	0	1	0	0	5	0	4	0	1	2	13	1	25
AI	0	0	0	0	0	0	8	3	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0
SG	0	71	5	18	30	6	21	63	18	29	0	38	17	32	85	37	30	3	10	2	176	1	32
GR	0	9	2	4	17	10	9	12	9	5	0	5	2	2	5	1	2	0	3	5	25	0	1
AG	0	40	5	24	51	13	23	99	25	43	0	6	1	5	40	23	23	7	14	12	166	3	32
TG	1	16	7	18	11	5	13	22	14	35	0	4	3	6	23	25	10	2	6	13	99	4	26
TI	0	57	7	38	49	27	50	54	60	51	0	25	4	26	64	60	46	11	88	27	147	12	9
VD	112	649	16	35	126	44	335	70	81	182	45	200	6	77	114	232	119	46	80	210	859	12	2
VS	1	41	0	2	60	50	11	31	19	6	1	1	0	2	15	7	12	19	5	0	19	0	20
NE	8	90	7	25	51	25	4	25	39	132	2	7	1	2	4	30	4	1	1	0	180	0	1
GE	41	529	5	0	171	41	10	61	29	233	37	137	9	0	97	599	113	2	15	3	814	0	78
JU	0	2	1	1	5	5	0	5	5	4	0	0	0	2	4	9	5	2	1	0	16	0	3
Totale	189	2'349	183	555	1'268	379	805	992	537	1'349	88	581	67	288	749	1'295	525	130	310	333	4'420	160	702

¹ Contestazione della disdetta del contratto² Contestazione della disdetta straordinaria in seguito a una mora del conduttore (art. 257 d al 2 CO), in seguito a una violazione della diligenza e riguardo per i vicini (art. 257 f al 3 CO) o in seguito a un difetto della cosa locata (art. 259 b Lit. a CO), per motivi gravi (art. 266 g CO) oppure fallimento del conduttore (art. 266h CO)³ Mora del conduttore (art. 257 d CO), rimborso della garanzie prestata dal conduttore (art. 257 e CO), risarcimento dei danni in seguito a un difetto della cosa locata (art. 259 a Lit. c, art. 259 e CO), domanda in seguito a un inadempimento o insufficiente attuazione del contratto, etc.⁴ In seguito a difetti iniziale o successivi della cosa locata (art. 258 al 2, art. 259 g CO)