



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 2010	2° semestre 2009	1° semestre 2009
Pigioni iniziali	182	194	189
Aumenti della pigione	1'362	1'432	2'349
Riduzioni della pigione	576	520	183
Spese accessorie	632	607	555
Disdetta del contratto	1'387	1'406	1'268
Disdetta straordinaria	463	433	379
Protrazione della locazione	583	434	805
Domanda di pagamento	1'128	1'039	992
Deposito della pigione	514	563	537
Altri motivi	1'212	1'146	1'349
Totale accordo	8'039	7'774	8'606

Nessuna intesa fra le parti

	1° semestre 2010	2° semestre 2009	1° semestre 2009
Pigioni iniziali	81	89	88
Aumenti della pigione	356	404	581
Riduzioni della pigione	239	138	67
Spese accessorie	233	185	288
Domanda di pagamento	947	831	749
Altri motivi	1'247	1'191	1'295
Totale non intesa	3'103	2'838	3'068

Decisione

	1° semestre 2010	2° semestre 2009	1° semestre 2009
Disdetta del contratto	544	540	525
Disdetta straordinaria	161	190	130
Deposito della pigione	283	148	333
Protrazione della locazione	156	291	310
Totale decisione	1'144	1'169	1'298

Altri motivi

	1° semestre 2010	2° semestre 2009	1° semestre 2009
Non entrata in materia o mediante ritiro	4'289	4'291	4'420
Da parte del tribunale arbitrale	171	133	160
Rimanente	700	639	702
Totale altrimenti	5'160	5'063	5'282

Grenchen, 7 ottobre 2010

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

Attività delle autorità paritetiche di conciliazione in materia di pigioni
nel primo semestre 2010

UFFICIO FEDERALE DELLE ABITAZIONI

07.10.10

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	1'114	2'470	3'584	1'217	45.28%	253	9.41%	105	3.91%	1'113	41.41%	2'688	896
BE	620	1'364	1'984	679	47.02%	173	11.98%	80	5.54%	512	35.46%	1'444	540
LU	219	470	689	194	43.02%	50	11.09%	28	6.21%	179	39.69%	451	238
UR	0	16	16	11	68.75%	4	25.00%	1	6.25%	0	0.00%	16	0
SZ	41	143	184	103	73.05%	18	12.77%	11	7.80%	9	6.38%	141	43
OW	22	54	76	39	81.25%	4	8.33%	2	4.17%	3	6.25%	48	28
NW	15	24	39	15	46.87%	6	18.75%	3	9.38%	8	25.00%	32	7
GL	18	35	53	23	57.50%	6	15.00%	3	7.50%	8	20.00%	40	13
ZG	29	154	183	57	44.53%	16	12.50%	8	6.25%	47	36.72%	128	55
FR	142	538	680	379	65.68%	92	15.95%	27	4.68%	79	13.69%	577	103
SO	196	295	491	153	47.81%	65	20.31%	14	4.38%	88	27.50%	320	171
BS	1'094	780	1'874	539	55.62%	187	19.30%	59	6.09%	184	18.99%	969	905
BL	744	534	1'278	619	63.55%	108	11.09%	44	4.52%	203	20.84%	974	304
SH	57	80	137	60	71.43%	6	7.14%	0	0.00%	18	21.43%	84	53
AR	27	84	111	38	38.78%	26	26.53%	6	6.12%	28	28.57%	98	13
AI	0	11	11	5	71.42%	1	14.29%	0	0.00%	1	14.29%	7	4
SG	210	671	881	250	36.44%	206	30.03%	46	6.71%	184	26.82%	686	195
GR	75	162	237	92	50.83%	30	16.57%	7	3.84%	52	28.73%	181	56
AG	409	768	1'177	371	47.87%	101	13.03%	42	5.42%	261	33.68%	775	402
TG	124	348	472	145	37.96%	80	20.94%	43	11.26%	114	29.84%	382	90
TI	409	942	1'351	414	42.46%	183	18.77%	179	18.36%	199	20.41%	975	376
VD	986	2'312	3'298	1'015	43.75%	417	17.97%	275	11.85%	613	26.42%	2'320	978
VS	120	312	432	224	70.22%	34	10.66%	29	9.09%	32	10.03%	319	113
NE	283	435	718	277	62.81%	35	7.94%	8	1.81%	121	27.44%	441	277
GE	2'983	2'396	5'379	1'060	32.77%	982	30.36%	112	3.46%	1'081	33.42%	3'235	2'144
JU	29	108	137	60	52.17%	20	17.39%	12	10.44%	23	20.00%	115	22
Totale	9'966	15'506	25'472	8'039	46.08%	3'103	17.79%	1'144	6.56%	5'160	29.58%	17'446	8'026

¹ Indicazioni particolari vedi quadro 2

² 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	8	242	73	33	288	56	112	94	30	281	0	60	18	5	52	118	57	13	16	19	861	65	187
BE	1	105	36	57	98	47	81	123	62	69	0	12	5	18	93	45	18	8	29	25	410	1	101
LU	0	36	34	15	41	5	18	13	4	28	0	2	5	6	6	31	17	7	3	1	142	0	37
UR	0	4	0	0	1	1	1	1	1	2	0	1	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0
SZ	0	6	4	5	20	2	31	24	4	7	0	4	1	0	12	1	7	0	1	3	4	0	5
OW	0	1	0	8	4	1	11	7	0	7	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1	2	0	1
NW	0	9	0	2	1	0	0	2	1	0	0	1	1	1	3	0	2	0	1	0	8	0	0
GL	0	0	2	1	1	2	2	5	2	8	0	0	2	0	0	4	2	0	1	0	8	0	0
ZG	0	6	4	5	10	4	8	15	3	2	0	4	4	2	6	0	5	0	1	2	46	1	0
FR	5	35	48	49	26	9	39	16	33	119	1	6	13	14	26	32	2	3	6	16	37	33	9
SO	0	10	4	16	5	8	22	43	24	21	0	5	1	4	46	9	6	5	0	3	73	7	8
BS	0	96	52	107	74	17	3	169	21	0	0	78	8	32	69	0	39	12	8	0	168	0	16
BL	0	110	51	104	51	13	19	156	38	77	0	23	16	23	40	6	18	11	11	4	174	0	29
SH	0	4	10	0	13	6	4	15	1	7	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	14	0	4
AR	0	4	3	11	5	2	3	7	3	0	0	0	8	12	6	0	5	0	1	0	26	1	1
AI	0	0	0	0	0	0	3	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
SG	0	24	18	24	47	12	27	63	21	14	0	19	67	15	71	34	14	2	27	3	165	4	15
GR	0	26	1	4	11	5	17	19	6	3	0	5	1	6	11	7	2	0	1	4	48	0	4
AG	0	35	31	54	38	13	26	78	22	74	0	2	9	22	34	34	17	7	7	11	212	1	48
TG	0	6	8	27	17	8	23	25	17	14	0	16	7	12	28	17	15	9	3	16	99	5	10
TI	0	29	14	38	85	44	51	64	46	43	1	13	8	13	90	58	60	22	71	26	167	22	10
VD	109	168	132	35	221	56	44	77	77	96	35	52	43	35	151	101	146	45	73	11	564	31	18
VS	1	23	4	5	85	58	5	31	8	4	0	0	0	0	28	6	13	11	5	0	10	0	22
NE	8	52	11	24	31	28	4	23	35	61	1	3	1	2	6	22	6	0	1	1	117	0	4
GE	50	327	29	0	198	63	22	50	53	268	43	49	21	0	153	716	86	1	16	9	929	0	152
JU	0	4	7	8	16	3	7	8	2	5	0	0	0	10	5	5	5	5	1	1	4	0	19
Totale	182	1'362	576	632	1'387	463	583	1'128	514	1'212	81	356	239	233	947	1'247	544	161	283	156	4'289	171	700

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)