



L'attività delle autorità di conciliazione in materia di locazione

Visione d'insieme dei disbrigi nei ultimi tre semestri

Accordo fra le parti

	2° semestre 2009	1° semestre 2009	2° semestre 2008
pigioni iniziali	194	189	186
aumenti della pigione	1'432	2'349	2'458
riduzioni della pigione	520	183	114
spese accessorie	607	555	448
disdetta del contratto	1'406	1'268	2'046 *
disdetta straordinaria	433	379	
protrazione della locazione	434	805	
domanda di pagamento	1'039	992	Nessuna comparazione
deposito della pigione	563	537	502
altri motivi	1'146	1'349	1'951
Totale accordo	7'774	8'606	7'705

* Impugnazione ordinaria o straordinaria del contratto, protrazione della locazione

Nessuna intesa fra le parti

	2° semestre 2009	1° semestre 2009	2° semestre 2008
pigioni iniziali	89	88	87
aumenti della pigione	404	581	598
riduzioni della pigione	138	67	52
spese accessorie	185	288	195
domanda di pagamento	831	749	Nessuna comparazione
altri motivi	1'191	1'295	1'861
Totale non intesa	2'838	3'068	2'793

Decisione

	2° semestre 2009	1° semestre 2009	2° semestre 2008
disdetta del contratto	540	525	808 *
disdetta straordinaria	190	130	
protrazione della locazione	148	333	
deposito della pigione	291	310	270
Totale decisione	1'169	1'298	1'078

* Impugnazione ordinaria o straordinaria del contratto, protrazione della locazione

Altri motivi

	2° semestre 2009	1° semestre 2009	2° semestre 2008
non entrata in materia o mediante ritiro	4'291	4'420	4'042
da parte del tribunale arbitrale	133	160	117
rimanente	639	702	855
Totale altrimenti	5'063	5'282	5'014

Grenchen, 11 marzo 2010

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

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	981	2'793	3'774	1'225	46.07%	231	8.69%	124	4.66%	1'079	40.58%	2'659	1'115
BE	554	1'510	2'064	695	49.01%	115	8.11%	77	5.43%	531	37.45%	1'418	646
LU	211	536	747	214	40.45%	60	11.34%	34	6.43%	221	41.78%	529	218
UR	0	26	26	17	68.00%	5	20.00%	3	12.00%	0	0.00%	25	1
SZ	47	126	173	90	67.16%	14	10.45%	6	4.48%	24	17.91%	134	39
OW	15	54	69	36	76.59%	5	10.64%	1	2.13%	5	10.64%	47	22
NW	23	41	64	25	51.02%	4	8.16%	2	4.08%	18	36.74%	49	15
GL	10	36	46	13	46.43%	5	17.86%	4	14.29%	6	21.43%	28	18
ZG	43	118	161	75	56.82%	18	13.64%	5	3.79%	34	25.76%	132	29
FR	158	493	651	340	66.80%	55	10.80%	38	7.47%	76	14.93%	509	142
SO	136	341	477	132	46.98%	43	15.30%	20	7.12%	86	30.60%	281	196
BS	1'178	990	2'168	589	54.84%	180	16.76%	55	5.12%	250	23.28%	1'074	1'094
BL	578	721	1'299	292	52.61%	79	14.23%	27	4.87%	157	28.29%	555	744
SH	85	100	185	61	47.66%	11	8.59%	2	1.56%	54	42.19%	128	57
AR	6	69	75	26	54.17%	5	10.42%	4	8.33%	13	27.08%	48	27
AI	0	11	11	10	90.91%	1	9.09%	0	0.00%	0	0.00%	11	0
SG	225	691	916	301	42.63%	160	22.66%	38	5.38%	207	29.32%	706	210
GR	52	157	209	60	43.48%	15	10.87%	28	20.29%	35	25.36%	138	71
AG	331	745	1'076	358	53.51%	66	9.87%	42	6.28%	203	30.34%	669	407
TG	124	381	505	150	39.47%	90	23.68%	37	9.74%	103	27.11%	380	125
TI	389	919	1'308	395	43.94%	154	17.13%	182	20.24%	168	18.69%	899	409
VD	975	2'488	3'463	986	40.53%	429	17.63%	308	12.66%	710	29.18%	2'433	1'030
VS	101	349	450	228	69.10%	34	10.30%	30	9.10%	38	11.50%	330	120
NE	422	585	1'007	463	63.95%	90	12.43%	12	1.66%	159	21.96%	724	283
GE	3'284	2'722	6'006	942	33.09%	952	33.44%	80	2.81%	873	30.66%	2'847	3'159
JU	13	107	120	51	56.04%	17	18.68%	10	10.99%	13	14.29%	91	29
Totale	9'941	17'109	27'050	7'774	46.15%	2'838	16.85%	1'169	6.94%	5'063	30.06%	16'844	10'206

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	3	195	89	28	342	57	91	110	40	270	1	30	19	5	57	119	85	12	13	14	837	68	174
BE	4	88	37	84	132	30	62	75	38	145	0	10	12	8	43	42	30	7	18	22	426	3	102
LU	0	43	45	7	31	11	17	9	12	39	0	5	9	4	3	39	14	5	13	2	162	0	59
UR	0	1	3	1	6	1	1	1	1	2	0	0	1	0	3	1	1	1	0	1	0	0	0
SZ	0	9	9	7	26	6	15	16	1	1	0	0	0	0	12	2	3	2	0	1	17	1	6
OW	0	5	2	7	7	0	2	6	0	7	0	0	0	0	3	2	0	0	1	0	5	0	0
NW	0	17	1	0	0	0	1	5	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	0	14	0	4
GL	0	0	0	1	0	0	1	6	0	5	0	0	0	0	1	4	0	2	1	1	6	0	0
ZG	0	4	10	11	12	5	6	15	6	6	0	1	3	1	12	1	3	0	1	1	32	2	0
FR	5	55	58	42	28	5	29	19	15	84	2	13	6	7	15	12	3	3	11	21	41	20	15
SO	0	4	10	17	5	11	18	39	19	9	0	1	0	4	28	10	8	2	6	4	80	5	1
BS	0	174	39	88	54	18	0	188	28	0	0	43	3	50	84	0	29	12	14	0	250	0	0
BL	0	75	21	59	37	11	14	58	14	3	0	21	3	12	40	3	16	8	2	1	149	0	8
SH	1	11	3	1	7	4	11	19	1	3	0	6	0	0	5	0	1	0	0	1	41	0	13
AR	0	2	0	2	11	2	2	7	0	0	0	0	0	1	4	0	2	0	1	1	12	1	0
AI	0	1	0	0	0	0	3	0	0	6	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
SG	0	27	25	21	47	16	29	87	27	22	0	9	11	22	85	33	16	4	10	8	184	0	23
GR	3	5	4	2	6	3	9	21	5	2	0	2	0	0	11	2	10	5	4	9	34	0	1
AG	0	30	25	44	36	22	27	84	26	64	0	3	3	5	31	24	8	7	21	6	160	1	42
TG	0	17	14	27	14	5	25	29	7	12	0	4	4	24	39	19	10	6	11	10	95	4	4
TI	0	30	14	35	102	41	32	51	58	32	0	16	9	16	67	46	62	28	74	18	134	21	13
VD	115	181	78	62	169	53	20	64	168	76	41	100	37	23	126	102	158	64	64	22	694	7	9
VS	0	24	0	3	94	42	4	38	20	3	0	2	0	0	27	5	13	11	6	0	8	0	30
NE	16	92	28	50	50	30	4	26	43	124	1	33	2	0	11	43	4	6	2	0	149	0	10
GE	47	337	3	0	183	51	11	59	33	218	44	99	15	0	119	675	59	0	16	5	749	0	124
JU	0	5	2	8	7	9	0	7	0	13	0	5	0	2	4	6	4	4	2	0	12	0	1
Totale	194	1'432	520	607	1'406	433	434	1'039	563	1'146	89	404	138	185	831	1'191	540	190	291	148	4'291	133	639

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)