



Comunicato stampa

Data il 22 marzo 2018

Netto aumento delle procedure di conciliazione in materia di locazione e affitto

Nel secondo semestre 2017 le autorità paritetiche di conciliazione in materia di locazione e affitto hanno avviato complessivamente 16'035 procedure di conciliazione; rispetto al primo semestre 2017 le richieste sono aumentate del 24,7% (3'174). Il ribasso del tasso ipotecario di riferimento è una causa dell'aumento. Le procedure sono aumentate anche riguardo al secondo semestre 2016 (12'932). Nel secondo semestre 2017 15'166 casi sono stati sbrigati. Alla fine 2017 risultavano ancora pendenti 6'464 casi.

In 7'412 casi è stata raggiunta un'intesa tra le parti (confronto, acquiescenza o desistenza), il che corrisponde a una percentuale del 48,9% delle procedure concluse.

In 1'971 casi, la conciliazione è fallita, provocando la consegna dell'autorizzazione ad agire (13,0%). Nel periodo di riferimento sono state accolte dalle parti 528 proposte di giudizio (3,5% dei casi risolti). Sono state invece rifiutate 297 proposte di giudizio, il che ha anche portato al rilascio dell'autorizzazione ad agire (2,0% dei casi risolti).

In 58 controversie patrimoniali fino a un valore litigioso di 2'000 franchi (vale a dire nel 0,4% dei casi) è stata emanata una decisione diretta.

4'900 casi sono stati risolti diversamente (ritiro, non entrata in materia, mancanza di oggetto o trasmissione a un tribunale arbitrale); essi rappresentano il 32,3% dei casi risolti.

Il 2 giugno 2017 il tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione ha subito un ribasso dal 1,75% al 1,5%. Nel primo semestre del 2017 le autorità di conciliazione hanno trattato 698 casi relativi alla riduzione della pigione, mentre il secondo semestre del 2017 ha incrementato questo numero, portandolo a 2'068 casi. Dopo l'ultimo ribasso del tasso ipotecario di riferimento al 2 giugno 2015 sono stati avviati 2'173 casi relativi alla riduzione delle pigioni.

Nei casi di controversie di diritto civile, la procedura decisionale è preceduta da un tentativo di conciliazione davanti a un'autorità di conciliazione. Per le controversie in materia di locazione e affitto di abitazioni e di locali commerciali, l'autorità di conciliazione è composta da una persona indipendente,

che ne assume la presidenza, e da un numero uguale di rappresentanti dei locatari e dei locatori. La procedura è retta dal Codice di diritto processuale civile svizzero (CPC).

Ulteriori informazioni:

Cipriano Alvarez, capo Diritto UFAB, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch
tel. 079 286 05 29

Allegati: 2 tabelle, 7 grafiche