



Scheda segnaletica – Attività statistica e risultati pubblicati

Statistica sull'attività delle autorità di conciliazione in materia di locazione e affitto di abitazioni o locali commerciali

Descrizione

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 o locali commerciali, l'autorità di conciliazione è composta da una persona indipendente e da una rappresentanza paritetica di proprietari e inquilini. La procedura è retta dal Codice di diritto processuale civile svizzero (CPC). Tenere una statistica consente di avere informazioni sull'attività dell'autorità di conciliazione in materia di locazione e affitto di abitazioni o locali commerciali e di mostrare le conseguenze di determinati sviluppi del diritto in materia, come per esempio dell'adeguamento del tasso di riferimento ipotecario su locatori e locatari. Le statistiche rendono consentono inoltre confronti sul lungo periodo.

Metodica

Le autorità di conciliazione competenti in materia di diritto di locazione e affitto presentano un rapporto ogni sei mesi sullo stato delle procedure di conciliazione. La relazione all'UFAB avviene tramite i Cantoni, che devono fornire i dati al massimo due mesi dopo la fine del semestre. Ogni semestre l'UFAB mette a disposizione sul suo sito un modulo per i servizi cantonali.

Vengono rilevati il numero delle cause, i motivi di contestazione (diritto materiale) (10 possibilità) e l'esito delle medesime (diritto procedurale, 6 possibilità).

L'UFAB pubblica le statistiche ogni sei mesi; queste ultime forniscono i dati sopracitati a livello cantonale e una panoramica a livello svizzero.

Le statistiche offrono una rilevazione completa. Non vengono effettuati collegamenti e le persone coinvolte nelle procedure di conciliazione non vengono rese note all'UFAB. L'UFAB riceve dati riguardanti l'intero Cantone; per i Cantoni con più autorità di conciliazione non è possibile risalire alle singole autorità.

Politica di revisione

Non viene effettuata alcuna revisione. I Cantoni sono tenuti a inviare i dati al massimo due mesi dopo la fine del semestre. L'UFAB pubblica la statistica una volta ricevuti tutti i contributi cantonali.

Eventuali modifiche eccezionali verranno attuate a partire dall'entrata in vigore della relativa base legale. Non è previsto alcun calcolo retroattivo.

Basi legali

Ordinanza del 30 aprile 2025 sulla statistica federale (RS 431.011)

Diritto delle obbligazioni (RS 220), titolo ottavo: Della locazione, art. 273 e titolo ottavo bis: Dell'affitto; art. 301

Ordinanza del 9 maggio 1990 concernente la locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL; RS 221.213.11), art. 23

Codice di procedura civile (CPC; RS 272), in part. art. 197 – 218

Organizzazione

Ufficio federale delle abitazioni UFAB.
info@bwo.admin.ch

I dati sono forniti all'UFAB dai singoli Cantoni.