



Comunicato stampa

Data

20 marzo 2013

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione in materia di locazione e affitto

Nel secondo semestre 2012 le autorità paritetiche di conciliazione hanno avviato complessivamente 15'655 procedure di conciliazione; rispetto al primo semestre 2012 si registrano 319 nuove richieste in meno. 6'942 procedure promosse nel semestre precedente erano ancora in trattamento. 22'597 procedure in totale erano casi in trattamento. Nel secondo semestre 2012 14'643 casi sono stati sbrigati. Alla fine 2012 risultavano ancora pendenti 7'954 casi.

Casi risolti

In 6'912 casi è stata raggiunta un'intesa tra le parti (confronto, acquiescenza o desistenza), il che corrisponde a una percentuale del 47,2 % delle procedure concluse.

In 2'036 casi, il fallimento di conciliazione è stato portato nel verbale di conciliazione, provocando la consegna dell'autorizzazione ad agire (13,9 %).

Nel periodo di riferimento sono state accolte dalle parti 654 proposte di giudizio (4,5 % dei casi risolti). Sono state invece rifiutate 419 proposte di giudizio, il che ha anche portato al rilascio dell'autorizzazione ad agire (2,9 % dei casi risolti).

In 57 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.

4'565 casi sono stati risolti diversamente (ritiro, non entrata in materia, mancanza di oggetto o trasmissione a un tribunale arbitrale); essi rappresentano il 31,2 % dei casi risolti.

Contatti/informazioni: Cipriano Alvarez, capo Diritto, cipriano.alvarez@bwo.admin.ch,
tel. 079 286 05 29

Allegati: 2 tabelle
7 grafiche

L'attività delle autorità paritetiche di conciliazione
(Art. 200 cpv. 1 CPC; Controversie in materia di locazione e affitto di abitazioni e di locali commerciali)

Visione d'insieme delle cause pendenti e dei disbrighi (A)							
Periodo	CH	Cause pendenti del semestre precedente	Nuove richieste	Totale casi da trattare	Totale disbrighi	Cause pendenti	
2° semestre 2012		6'942	15'655	22'597	14'643	7'954	

Informazioni dettagliate sui disbrighi (B)								
		Modo del disbrigo (I)						Totale
		Intesa ¹	Nessuna intesa ²	Proposta di giudizio accettata ³	Autorizzazione ad agire in caso di rifiuto della proposta di giudizio ⁴	Decisione ⁵	Altri ⁶	
Soggetto della procedura (II)	Pigione iniziale	208	52	44	25	1		330
	Aumento della pigione	754	145	46	22	0		967
	Riduzione della pigione	1'099	139	127	58	2		1'425
	Spese accessorie	321	89	16	7	1		434
	Disdetta del contratto	1'389	368	149	153			2'059
	Disdetta straordinaria ⁷	445	166	43	26			680
	Protrazione della locazione	492	75	50	22			639
	Domanda di pagamento ⁸	1'073	617	128	64	47		1'929
	Difetti della cosa locata ⁹	591	177	51	42	6		867
	Altri motivi ¹⁰	540	208					748
							4'565	4'565
Totale disbrighi		6'912	2'036	654	419	57	4'565	14'643
In %		47.2%	13.9%	4.5%	2.9%	0.4%	31.2%	100%

Mediazione (C)				
	Disbrigo diretto in procedure di mediazione ¹¹	Di questo: Domanda d'approvazione dell'accordo ¹²	Di questo: Comunicazione del fallimento della mediazione ¹³	1
	1	1	0	

1 - 13 Il foglio informativo sulla relazione all'attività delle autorità di conciliazione paritetiche contiene informazioni dettagliate e spiegazioni aggiuntive.

