

BGer 4A 334/2009 vom 18. Februar 2010

Bundesgericht, 2010-02-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_334_2009

FR: TF 4A 334/2009 du 18 février 2010

IT: TF 4A 334/2009 del 18 febbraio 2010

Regeste

contratto di locazione; spese accessorie | Diritto contrattuale

Erwägungen

E. 1

Dato che i due gravami sono identici e riguardano due cause che, seppur decise con due sentenze separate, coinvolgono le medesime parti e traggono origine dalla stessa fattispecie, essi possono - per ragioni di economia procedurale - venir trattati insieme e decisi con un unico giudizio.

E. 2

Il Tribunale federale si pronuncia d'ufficio e con pieno potere d'esame sulla propria competenza e sull'ammissibilità del rimedio (art. 29 cpv. 1 LTF ; DTF 135 III 1 consid. 1.1 pag. 3).

E. 2.1

Consapevole del mancato raggiungimento del valore litigioso minimo di fr. 15'000.-- prescritto dall' art. 74 cpv. 1 lett. a LTF per le controversie in materia di diritto della locazione, il ricorrente ritiene di poter ciononostante introdurre - in ambedue le cause - un ricorso in materia civile in forza dell' art. 74 cpv. 2 lett. a LTF , per il motivo che la controversia concerne una "questione di diritto d'importanza fondamentale". A torto. Contrariamente a quanto da lui affermato, la lite può infatti essere risolta mediante l'applicazione di principi giurisprudenziali già noti - e debitamente considerati nell'atto impugnato - sia con riferimento alla questione delle spese accessorie (DTF 132 III 24 ; cfr. anche sentenza 4A_268/2009 del 4 febbraio 2010) che del dolo (DTF 132 II 161 consid. 4.1 con rinvii), ciò che esclude la possibilità di ammettere l'esistenza di una "questione di diritto d'importanza fondamentale" (DTF 135 III 1 consid. 1.3 pag. 4; 135 III 397 consid. 1.2 pag. 399).

E. 2.2

In entrambe le cause può dunque entrare in linea di conto unicamente il ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113 LTF), con il quale può essere censurata solo la violazione di diritti costituzionali (art. 116 LTF), secondo le modalità stabilite nell' art. 106 cpv. 2 LTF (art. 117 LTF). Sennonché, come pertinentemente rilevato dall'opponente, gli allegati introdotti al Tribunale federale non contengono nessuna argomentazione di rango costituzionale, indi per cui una conversione in tale rimedio è d'acchito esclusa (DTF 134 III 379 consid. 1.2).

E. 2.3

In queste circostanze i due ricorsi devono essere dichiarati inammissibili.

E. 3

Le spese giudiziarie e le ripetibili della sede federale seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 nonché 68 cpv. 1 e 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.