

BGer 4A_381/2024 vom 21. November 2024

Bundesgericht, 2024-11-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_381_2024

FR: TF 4A_381/2024 du 21 novembre 2024

IT: TF 4A_381/2024 del 21 novembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

Con contratto 26 giugno 1997 F. _____ ha locato all'arch. A. _____ una superficie commerciale a Lugano per una pigione annua di fr. 10'000.--. Con lettera 17 ottobre 2023 gli eredi del locatore, nel frattempo deceduto, B. _____, C. _____, D. _____ e E. _____ hanno diffidato il conduttore a pagare entro 30 giorni pigioni arretrate di complessivi fr. 86'120.--, con la comminatoria della disdetta del contratto per mora nel senso dell' art. 257d CO . Dopo il decorso infruttuoso di tale termine, essi hanno disdetto il contratto, mediante modulo ufficiale, per il 31 gennaio 2024.

E. 1.2

Con istanza 17 gennaio 2024 A. _____ ha adito l'Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Lugano Ovest, lamentando il mancato rispetto di non meglio precisati accordi per il rinnovamento dello stabile e del locale. Il 20 febbraio 2024 l'Ufficio ha sospeso la procedura.

I locatori hanno convenuto in giudizio innanzi alla Pretura del distretto di Lugano A. _____ con un'istanza di tutela giurisdizionale nei casi manifesti del 5 febbraio 2024, chiedendone l'espulsione dall'ente locato. Il Pretore ha accolto l'istanza con giudizio del 4 aprile 2024.

E. 2

Con sentenza 28 maggio 2024 la II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto, nella misura in cui era ricevibile, l'appello presentato da A. _____. Dopo aver genericamente rilevato che l'appello non soddisfa le esigenze formali poste dagli art. 310 e 311 CPC , ha esaminato le rimostranze dell'appellante. Ha indicato che l'uso del formulario prestampato messo a disposizione per agevolare le parti prive di conoscenze giuridiche non costituisce un requisito per la validità di una domanda di espulsione, atteso che la parte richiedente può presentare, come fatto in concreto, una propria istanza di tutela giurisdizionale nei casi manifesti che soddisfa le esigenze poste dall' art. 252 cpv. 2 CPC . Ha poi rilevato, con riferimento alla mancata escussione di un teste, che l'appellante non aveva indicato alcunché sulla posizione della persona da sentire, sul contenuto del preteso preaccordo sulla compensazione delle reciproche pretese, né aveva contestato che le sue eventuali contropretese avrebbero dovuto già essere opposte in compensazione durante il termine assegnato con la diffida di pagamento. Ha ritenuto insufficientemente sostanziate le accuse di malafede mosse alla controparte e la pretesa violazione del diritto di essere sentito. Ha infine considerato " un'allegazione personale del convenuto che sorvola completamente sui motivi del giudizio pretorile " la lamentela secondo cui la pronuncia di primo grado sarebbe infondata perché non considera il danno commerciale che potrebbe derivargli.

E. 3

Con ricorso in materia civile datato 1° marzo 2024 e consegnato alla Posta il 2 luglio 2024, A. _____ postula l'annullamento della decisione di appello e il rinvio dell'incarto all'autorità di conciliazione per la continuazione della procedura.

Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

E. 4

Giusta l' art. 42 cpv. 1 LTF l'atto ricorsuale al Tribunale federale deve, fra l'altro, contenere i motivi. Nei motivi del ricorso occorre spiegare, in modo conciso e confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata (DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4; 140 III 86 consid. 2), perché l'atto impugnato viola il diritto (art. 42 cpv. 2 LTF) e il Tribunale federale esamina la violazione di diritti fondamentali e costituzionali soltanto se il ricorrente ha sollevato e motivato tale censura (art. 106 cpv. 2 LTF).

In concreto il ricorso non soddisfa i predetti requisiti di motivazione. Esso è suddiviso in 8 lettere (A-H, concernenti la fattispecie) e 17 cifre. Le prime 7 lettere sono la trascrizione fedele dell'appello, mentre la lettera H indica che il 3 maggio 2024 il Pretore ha respinto un'istanza, inoltrata dai locatori, di rigetto dell'opposizione interposta a un precetto esecutivo. Anche le 17 cifre non si differenziano dal testo dell'appello, tranne che per 2 capoversi, in cui il ricorrente spiega di non aver duplicato perché era assente e menziona nuovamente la predetta decisione di rigetto dell'opposizione. Ora, la semplice riproduzione dell'appello non comporta alcun confronto con i considerandi della sentenza impugnata e non costituisce quindi una sufficiente motivazione del ricorso (cfr. DTF 134 II 244 consid. 2.3). Nemmeno con l'aggiunta di due capoversi il ricorrente ha delineato una spiegazione sul perché la sentenza impugnata violerebbe il diritto.

E. 5

Da quanto precede discende che il ricorso in esame si palesa inammissibile, perché manifestamente non motivato in modo sufficiente, e va deciso dalla Presidente della Corte adita nella procedura semplificata (art. 108 cpv. 1 lett. b LTF). Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF).

per questi motivi, la Presidente pronuncia:

1.

Il ricorso è inammissibile.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 500.-- sono poste a carico del ricorrente.

3.

Comunicazione alle parti e alla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 21 novembre 2024

In nome della I Corte di diritto civile

del Tribunale federale svizzero

La Presidente: Jametti

Il Cancelliere: Piatti

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