

BGer 4A_427/2024 vom 18. September 2024

Bundesgericht, 2024-09-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_427_2024

FR: TF 4A_427/2024 du 18 septembre 2024

IT: TF 4A_427/2024 del 18 settembre 2024

Erwägungen

E. 1

Con contratto del 18 marzo 2020 B. _____ ha locato a A. _____ un appartamento sito a Breganzona. Il 25 aprile 2023 il locatore ha notificato una prima disdetta per mora. Ne è seguita una procedura di sfratto conclusasi con una decisione pretorile dell'8 agosto 2023 a sfavore del conduttore, il quale è però rimasto nell'appartamento con l'accordo del locatore. Il 18 dicembre 2023 quest'ultimo ha nuovamente diffidato A. _____ a saldare entro 30 giorni gli arretrati delle pigioni da settembre a dicembre 2023 e lo scoperto parziale della pigione del mese di maggio 2023 con la comminatoria della disdetta del contratto per mora ai sensi dell' art. 257d CO . Il 23 febbraio 2024 B. _____ ha notificato al conduttore la disdetta del contratto per il 31 marzo 2024.

E. 2

Con giudizio 15 maggio 2024 il Pretore del distretto di Lugano ha, in accoglimento dell'istanza di espulsione 19/22 aprile 2024, ordinato al conduttore di mettere a disposizione del locatore l'appartamento entro 10 giorni dalla notifica della decisione.

E. 3

La II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha, con sentenza 18 luglio 2024, dichiarato irricevibile l'appello di A. _____. Dopo aver ricordato che il termine di impugnazione era di 10 giorni, ha indicato che l'appello spedito il 14 giugno 2024 era tardivo. Poiché il conduttore non aveva ritirato la raccomandata contenente la pronuncia di primo grado, questa andava infatti considerata notificata alla fine del termine di giacenza, e cioè il 24 maggio 2024. A titolo abbondanziale l'autorità inferiore ha pure indicato che l'implicita richiesta di restituzione del termine riferita all'ordinanza del 22 aprile 2024 con cui il Pretore aveva invano invitato il conduttore a determinarsi non poteva essere accolta, segnatamente perché l'infortunio, con cui veniva giustificato il mancato ritiro della raccomandata, era di 6 giorni posteriore a questa e che le contusioni descritte dal conduttore non sono sufficienti a giustificare l'impossibilità di prelevare o far prelevare una lettera. Ha poi aggiunto che anche nella precedente procedura di espulsione il conduttore non aveva ritirato la corrispondenza e che un pagamento, effettuato prima della decisione di sfratto ma posteriormente al termine fissato con l' art. 257d CO , è irrilevante.

E. 4

Con ricorso in materia civile del 14 agosto 2024 A. _____ chiede di annullare le decisioni di primo e secondo grado, di accordargli un risarcimento danni e, in caso di reiezione del ricorso, di concedergli un termine non inferiore a 30 giorni per liberare i locali. Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

E. 5.1

Giusta l' art. 42 cpv. 2 LTF nei motivi del ricorso occorre spiegare, in modo conciso e confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata (DTF 140 III 86 consid. 2; 134 II 244 consid. 2.1), perché questa viola il diritto. In virtù dell' art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina la violazione di diritti costituzionali soltanto se il ricorrente ha sollevato e motivato la censura, indicando i diritti costituzionali ritenuti violati e spiegando con un'argomentazione puntuale e precisa attinente alla sentenza impugnata in cosa consista la pretesa violazione (DTF 136 I 65 consid. 1.3.1; 134 II 244 consid. 2.1). Il Tribunale federale fonda la sua sentenza sui fatti accertati dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF) e può unicamente rettificare o completare l'accertamento dei fatti dell'autorità inferiore, se esso è manifestamente inesatto o risulta da una violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF (art. 105 cpv. 2 LTF). "Manifestamente inesatto" significa in questo ambito "arbitrario" (DTF 147 V 35 consid. 4.2; 140 III 115 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.5). La parte che critica la fattispecie accertata nella sentenza impugnata deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l' art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 147 IV 73 consid. 4.1.2; 140 III 264 consid. 2.3, con rinvii). Non basta opporre il proprio punto di vista alle conclusioni del giudizio impugnato; il Tribunale federale non esamina le critiche di carattere appellatorio (DTF 145 I 26 consid. 1.3, con rinvii). Se vuole completare la fattispecie deve dimostrare, con precisi rinvii agli atti della causa, di aver già presentato alle istanze inferiori, rispettando le regole della procedura, i relativi fatti giuridicamente pertinenti e le prove adeguate (DTF 140 III 86 consid. 2). Se la critica non soddisfa queste esigenze, le allegazioni relative a una fattispecie, che si scosta da quella accertata, non possono essere considerate (DTF 140 III 16 consid. 1.3.1).

E. 5.2

In concreto il ricorso non adempie i predetti requisiti di motivazione. Il ricorrente lo ha incentrato sulla necessità di doversi occupare della suocera - afflitta da gravi problemi di salute - all'estero, circostanza che gli avrebbe impedito di ritirare le raccomandate del Pretore contenenti l'invito a determinarsi sull'istanza di sfratto e la decisione su quest'ultima. Sennonché tale fatto non risulta dalla sentenza impugnata e il ricorrente nemmeno pretende di averlo sottoposto all'autorità inferiore e tanto meno indica dove ciò sarebbe avvenuto. Anche quando esprime la sua valutazione della gravità dell'infortunio subito per quanto attiene alla pretesa impossibilità di ritirare gli invii destinatigli, egli si basa di nuovo inammissibilmente su fatti che non risultano dalla sentenza impugnata. Altrettanto appellatoria risulta poi l'affermazione del ricorrente, che dimentica quanto accaduto nel 2023, di non essere stato cosciente della possibilità di poter essere destinatario di notifiche da parte del Pretore. Poiché il ricorso non contiene alcuna ammissibile censura volta contro la motivazione principale con cui la Corte cantonale ha considerato l'appello tardivo, non occorre esaminare se, come affermato nel ricorso e contrariamente a quanto ritenuto nel giudizio attaccato, le pigioni sono state pagate prima dello scadere del termine di cui all' art. 257d CO . Pure inammissibile si rivela la domanda di risarcimento danni, che esula dal presente procedimento.

E. 6

Da quanto precede discende che il ricorso si palesa manifestamente inammissibile e va deciso dalla Presidente della Corte adita nella procedura semplificata dell' art. 108 LTF . La concessione di un termine aggiuntivo per liberare l'ente locato non entra in linea di conto già per il fatto che, con la sua impugnativa, il ricorrente ha beneficiato di ulteriore tempo per trovare una nuova sistemazione. 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, 18 settembre 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.