

BGer 4A_69/2025 vom 18. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_69_2025

FR: TF 4A_69/2025 du 18 mars 2025

IT: TF 4A_69/2025 del 18 marzo 2025

Erwägungen

E. 1

Il ricorso in materia civile è presentato dalla parte soccombente nella procedura cantonale (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF), è tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) ed è volto contro una sentenza finale (art. 90 LTF) emanata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) con un valore litigioso che supera la soglia fissata dall' art. 74 cpv. 1 lett. a LTF . Esso si rivela pertanto in linea di principio ammissibile.

E. 2

Giusta l' art. 99 cpv. 1 LTF possono essere adottati nuovi fatti e nuovi mezzi di prova soltanto se ne dà motivo la decisione dell'autorità inferiore. La ricorrente chiede l'assunzione di due documenti (doc. D e E) per provare che la postina medesima ha firmato l'avviso di ricevimento dell'invio raccomandato contenente la diffida ai sensi dell' art. 257d CO , prima di depositare quest'ultimo nella sua buca delle lettere. Entrambi i documenti, come peraltro espressamente riconosciuto nel ricorso, sono posteriori alla sentenza impugnata, essendo il primo datato 20 gennaio 2025 e il secondo concernente uno scambio di posta elettronica del 30/31 gennaio 2025. Essi sono quindi dei veri nova che, per costante giurisprudenza, non possono essere presi in considerazione ai fini del presente giudizio (DTF 150 III 89 consid. 3.1; 142 V 590 consid. 7.2; 139 III 120 consid. 3.1.2).

E. 3

Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Tuttavia, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione imposto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , di regola considera solo gli argomenti proposti nell'atto di ricorso, fatti salvi i casi di errori giuridici manifesti (DTF 140 III 86 consid. 2). Giusta l' art. 42 cpv. 2 LTF nei motivi del ricorso occorre spiegare in modo conciso perché l'atto impugnato viola il diritto. In virtù dell' art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina le violazioni di diritti fondamentali solo se tali censure sono state sollevate e partitamente motivate. Ciò significa che la parte ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato, con riferimento ai motivi della decisione impugnata, in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 147 I 73 consid. 2.1; 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4, con rinvii). Critiche appellatorie sono inammissibili (DTF 148 I 104 consid. 1.5, con rinvii).

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sugli accertamenti di fatto svolti dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF), che sono vincolanti. Può scostarsene o completarli solo se sono stati effettuati in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - che in questo ambito significa arbitrario (art. 9 Cost. ; DTF 149 II 337 consid. 2.3; 147 V 35 consid. 4.2; 140 III 115 consid. 2) - il

ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze rigorose poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 147 IV 73 consid. 4.1.2, con rinvii; 140 III 264 consid. 2.3, con rinvii) e non può limitarsi a opporre il suo punto di vista alle conclusioni del giudizio impugnato; il Tribunale federale non esamina le critiche di carattere appellatorio (DTF 148 I 160 consid. 3; 145 I 26 consid. 1.3, con rinvii). La parte che 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 prese in considerazione (DTF 149 II 337 consid. 2.3; 140 III 16 consid. 1.3.1). L'eliminazione del vizio deve inoltre poter essere determinante per l'esito del procedimento (art. 97 cpv. 1 LTF).

E. 4

Giusta l' art. 257 cpv. 1 CPC , il giudice accorda tutela giurisdizionale in procedura sommaria se i fatti sono incontestati o immediatamente comprovabili (lett. a) e la situazione giuridica è chiara (lett. b). Secondo l' art. 257 cpv. 3 CPC , se non sono date le condizioni per ottenere la tutela giurisdizionale in procedura sommaria, il giudice non entra nel merito.

I fatti sono incontestati se non sono stati contestati dal convenuto e sono immediatamente comprovabili se possono essere accertati senza indugio e senza troppe spese. L'istante deve portare la prova piena dei fatti sui quali fonda la pretesa, di regola mediante documenti (conformemente all' art. 254 cpv. 1 CPC). Se la parte convenuta fa valere delle eccezioni o obiezioni motivate e concludenti, che non possono essere subito scartate e che sono di natura tale da far vacillare il convincimento del giudice, la procedura di tutela giurisdizionale nei casi manifesti è inammissibile (DTF 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1).

La situazione giuridica è chiara se l'applicazione della norma al caso concreto si impone in modo evidente con riguardo al testo legale o in base a una dottrina e una giurisprudenza invalse. Per contro la situazione giuridica non è di regola chiara se la parte convenuta oppone delle obiezioni o eccezioni motivate su cui il giudice non può statuire immediatamente o se l'applicazione di una norma richiede l'emanazione di una decisione di apprezzamento o in equità con una valutazione di tutte le circostanze del caso (DTF 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 123 consid. 2.1.2; sentenza 4A_347/2022 del 27 ottobre 2022 consid. 3). Per impedire l'accoglimento di una domanda fondata sull' art. 257 CPC non basta tuttavia che la parte convenuta semplicemente sostenga che ci si trova in presenza di una simile situazione o che la stessa potrebbe remotamente entrare in linea di conto (cfr. con riferimento ad un preteso abuso di diritto la sentenza 4A_329/2013 del 10 dicembre 2013 consid. 6.1). Non è nemmeno possibile vanificare la procedura in discussione invocando degli argomenti speciosi (sentenza 4A_347/2022 del 27 ottobre 2022 consid. 3).

E. 4.1.1

La Corte cantonale ha ritenuto, sulla base dell'estratto del sistema di monitoraggio della posta (doc. K), che la diffida del 16 maggio 2024 era stata notificata il giorno seguente. Ha indicato che la conduttrice non aveva contestato innanzi al Pretore tale documento, limitandosi ad affermare, senza prova alcuna, di avere ritirato l'invio il 23 maggio 2024. Ha ritenuto inammissibili giusta l' art. 317 CPC l'attestazione di ricevuta firmata ccc (doc. 10) e

la dichiarazione del responsabile amministrativo della convenuta secondo cui essa non ha alcun dipendente con tale cognome (doc. 11), perché prodotte solo in appello, quando avrebbero invece già potuto essere sottoposte al giudice di prime cure. Ha pertanto ritenuto il termine di 30 giorni contenuto nella diffida 16 maggio 2024 scaduto lunedì 17 giugno 2024.

E. 4.1.2

La ricorrente sostiene che per il computo del termine menzionato nella diffida è determinante il giorno in cui essa ha effettivamente preso conoscenza del contenuto della raccomandata e cioè, come ha sempre segnalato, il 23 maggio 2024, quando ha trovato la busta nella propria buca delle lettere. Per questo motivo ritiene la disdetta 18 giugno 2024 prematura, atteso che il termine di 30 giorni sarebbe unicamente scaduto il 24 giugno 2024. Assevera inoltre che per dirimere la questione relativa alla ricezione della diffida il giudice ha dovuto fare capo al suo potere di apprezzamento, ciò che è incompatibile con quanto previsto dall' art. 257 CPC .

E. 4.1.3

In concreto occorre innanzi tutto rilevare che nella parte finale del gravame la ricorrente sposta, senza alcuna spiegazione, di un giorno la datazione della diffida (17 maggio 2024 invece di 16 maggio 2024) e la data della sua consegna risultante dal doc. K (18 maggio 2024 al posto di 17 maggio 2024). Tale modo di procedere non configura alcuna ammissibile censura di arbitrio. Anche dal resto dell'impugnativa non risulta alcuna critica alla sentenza impugnata, che soddisfa le esigenze di motivazione sancite dall' art. 106 cpv. 2 LTF (sopra, consid. 3), diretta contro gli accertamenti attinenti alla scadenza del termine di 30 giorni che la Corte cantonale ha effettuato basandosi sulla diffida e sull'estratto del sistema di monitoraggio degli invii della posta, la ricorrente a ragione non contestando che i doc. 10 e 11 sono stati prodotti tardivamente. Da quanto precede discende che, contrariamente a quanto sostenuto nel ricorso, i fatti erano immediatamente comprovabili nel senso dell' art. 257 cpv. 1 CPC . Per scrupolo di completezza si osserva che, diversamente da quanto afferma la ricorrente, anche quando si applica in modo limitato la teoria dell'atto ricettizio, determinante è il momento in cui il destinatario ha ricevuto la raccomandata e non l'effettiva conoscenza del suo contenuto (DTF 119 II 147 consid. 2).

E. 4.2.1

Dopo aver constatato che la conduttrice non aveva mai contestato il conguaglio 14 febbraio 2024 come previsto dal punto 6 del contratto di locazione, limitandosi a chiedere l'11 marzo 2024 la trasmissione delle relative fatture, la Corte cantonale ha ritenuto l'appello inammissibile per quanto riguarda il buon fondamento della pretesa creditoria posta alla base della diffida dell' art. 257d CO . Nella sua impugnativa la conduttrice non aveva infatti contestato che, come già indicato dal Pretore, con il comportamento (assenza di contestazioni anche dopo la ricezione delle richieste di pagamento, domande prive di riserve di poter corrispondere il conguaglio a rate, mancata opposizione al precetto esecutivo e pagamento parziale del 18 giugno 2024) adottato dopo l'invio dell'e-mail a cui erano state allegate le fatture richieste, essa aveva piuttosto confermato il riconoscimento incondizionato del debito. La Corte cantonale ha altresì ritenuto tardive, perché proposte per la prima volta in sede di appello, le contestazioni concernenti gli importi risultanti dalle fatture agli atti.

E. 4.2.2

La ricorrente contesta di avere riconosciuto il conguaglio, asserendo che la richiesta di un pagamento a rate configurava semplicemente un metodo di pagamento e che un'opposizione a un precetto esecutivo " può essere presentata sino alla procedura di pignoramento o fallimento ". Sostiene che per poter accettare o contestare il conguaglio avrebbe dovuto essere a conoscenza sia delle varie spese pagate dal locatore sia dell'esatta chiave di ripartizione che non le sarebbe però stata presentata. La Corte cantonale non avrebbe nemmeno considerato che essa aveva contestato la disdetta all'Ufficio di conciliazione " proprio perché non era d'accordo sul conguaglio relativo alle spese accessorie " e afferma che, secondo una parte della dottrina, l'avvio di una tale procedura vanifica la disdetta.

E. 4.2.3

In concreto ancora una volta, quando si lamenta di avere avuto informazioni insufficienti dalla locatrice, la ricorrente si scosta inammissibilmente dai fatti accertati nella sentenza impugnata. Essa si confronta poi solo parzialmente con le considerazioni della Corte cantonale. Pare infatti dimenticare di non avere contestato nel termine previsto dal contratto il conguaglio delle spese accessorie e di avere in questo modo concluso un accordo di saldo con la conseguenza di porre a suo carico la prova dell'inesattezza del conteggio (sentenza 4A_606/2015 del 19 aprile 2016 consid. 5). Anche quando nega che il suo agire sopra descritto doveva essere interpretato come un riconoscimento del debito per atti concludenti, essa ignora la motivazione fondata sul diritto processuale che ha portato la Corte cantonale a dichiarare inammissibile l'appello su questo punto. Nemmeno l'opinione dottrinale citata nell'impugnativa con riferimento agli effetti della procedura di contestazione della disdetta le è di ausilio, poiché è stata confutata da questo Tribunale nella DTF 140 III 591 consid. 3.2, a cui si rinvia espressamente senza che occorra dilungarsi ulteriormente sulla questione. Non risulta neppure, contrariamente a quanto affermato nel ricorso, che la Corte cantonale abbia violato il diritto federale per avere emanato una decisione di apprezzamento che avrebbe unicamente potuto pronunciare in una procedura ordinaria.

E. 5

Da quanto precede discende che il ricorso, nella misura in cui risulta ammissibile, si palesa manifestamente infondato e in quanto tale va respinto. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non occorre invece assegnare ripetibili, poiché l'opponente, non essendo stata invitata a determinarsi, non è incorsa in spese per la procedura innanzi al Tribunale federale.

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