

BGer 4D_19/2024 vom 4. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_19_2024

FR: TF 4D_19/2024 du 4 mars 2024

IT: TF 4D_19/2024 del 4 marzo 2024

Erwägungen

E. 1

Con contratti 15/23 gennaio 2020 la C. _____ ha locato a A. _____ un appartamento con un parcheggio annesso. Con scritti separati del 10 maggio 2023 la C. _____ ha diffidato sia la conduttrice sia suo marito B. _____ a saldare entro 30 giorni le pigioni scoperte con la comminatoria della disdetta del contratto per mora ai sensi dell' art. 257d CO . Constatata l'assenza dei richiesti pagamenti, la locatrice ha notificato ai coniugi la disdetta della locazione per il 31 luglio 2023.

E. 2

Il Pretore aggiunto della giurisdizione di Locarno-Città ha accolto, con giudizio del 20 ottobre 2023, l'istanza di espulsione inoltrata dalla C. _____ nei confronti di A. _____ e B. _____.

E. 3

Con sentenza 16 gennaio 2024 la II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto, in quanto ricevibile, l'appello presentato da A. _____ e B. _____, ha dichiarato irricevibile la domanda di assistenza giudiziaria degli appellanti e ha posto le spese processuali a loro carico, senza assegnare ripetibili alla locatrice. Ha ritenuto che i convenuti erano in malafede lamentando, per la prima volta nell'appello, l'assenza di una procura per la disdetta e per la procedura giudiziaria da parte della società che gestisce l'immobile, atteso che questa ha sottoscritto il contratto di locazione per la locatrice, ha gestito il rapporto di locazione ed era pure stata indicata dai convenuti medesimi quale rappresentante e referente contrattuale. Ha pure negato che il loro diritto di essere sentiti fosse stato violato, poiché essi non avevano richiesto un'udienza al Pretore aggiunto e gli avevano trasmesso le loro osservazioni. Ha poi considerato tardive e quindi irricevibili una serie di censure, atteso che davanti al Giudice di primo grado i convenuti non avevano contestato la loro mora nei pagamenti né la validità della diffida e della relativa notifica né il mancato adempimento dei presupposti di cui all' art. 257 CPC , limitandosi a sollevare la loro irreperibilità in Svizzera e ad asserire la loro volontà di saldare le pigioni arretrate il prima possibile. Ha infine aggiunto a titolo abbondanziale che non sussistevano elementi che permettevano di ritenere inefficaci le varie notifiche, perché dagli atti risulta che le lettere raccomandate erano giunte al punto di ritiro dell'unico indirizzo noto dei convenuti, che non avevano comunicato alcun recapito alternativo.

E. 4

Dopo aver invano chiesto al Tribunale federale con istanza 28 gennaio 2024 di conferire effetto sospensivo alla sentenza di appello, A. _____ e B. _____ hanno impugnato quest'ultima con ricorso datato 22 febbraio 2024, seguito da un complemento consegnato alla posta il 26 febbraio 2024, con cui postulano il suo annullamento e di essere posti al

beneficio dell'assistenza giudiziaria. Lamentano una truffa processuale per delle dichiarazioni asseritamente menzognere concernenti una loro mora nel pagamento delle pigioni, affermano di non avere potuto prendere conoscenza della disdetta perché erano all'estero e sostengono che la procedura di tutela giurisdizionale nei casi manifesti non era applicabile, perché presupporrebbe che i fatti siano pacifici. Ritengono pure che la disdetta non fosse valida, poiché provvista di una sola firma, e sostengono che la Corte cantonale non può fondarsi su quanto esposto dalla rappresentante della locatrice nella risposta all'appello, perché non risulta alcuna procura rilasciata in suo favore.

Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

E. 5

Conformemente all' art. 54 cpv. 1 LTF la presente sentenza viene redatta in italiano, lingua della decisione impugnata, sebbene gli atti dei ricorrenti siano stati inoltrati in tedesco.

E. 6

I ricorrenti affermano che il valore di lite ammonta a fr. 21'552.--, come sarebbe stato suggerito dall'opponente nelle osservazioni all'appello, e non "ad almeno fr. 14'520.--" come invece indicato nella sentenza impugnata. La questione può in concreto restare aperta, visto che anche trattata quale ricorso in materia civile, l'impugnativa è destinata all'insuccesso.

E. 7

In virtù dell' art. 75 cpv. 1 LTF con un ricorso in materia civile non può essere impugnata la sentenza di primo grado, ragione per cui le lamentele, concernenti l'agire del Pretore aggiunto per quanto riguarda la mancata concessione di una proroga per presentare le osservazioni, si rivelano di primo acchito inammissibili. La menzionata norma richiede pure che i rimedi giuridici cantonali non siano solo esauriti formalmente ma anche materialmente, ragione per cui anche le doglianze concernenti la validità della disdetta, che non risultano già essere state sottoposte all'autorità inferiore, si rivelano inammissibili (DTF 146 III 203 consid. 3.3.4.).

E. 8.1

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). 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. 8.2

In concreto nemmeno le rimanenti - apodittiche - argomentazioni ricorsuali soddisfano le predette esigenze di motivazione. A tal proposito si può rilevare da un lato che, narrando a ruota libera una fattispecie estranea alle constatazioni contenute nella sentenza impugnata, i ricorrenti non formulano alcuna ammissibile censura che permette di scostarsi dai fatti accertati dalla Corte cantonale. Dall'altro essi nemmeno si confrontano con la motivazione della sentenza di appello, che ha in primo luogo ritenuto irricevibili, perché esternate per la prima volta innanzi alla seconda istanza, le loro lamentele concernenti l'assenza di una procura della rappresentante della locatrice, la pretesa inesistenza di una mora nel pagamento delle pigioni e l'asserito mancato adempimento dei presupposti di cui all' art. 257 CPC . I ricorrenti ignorano pure l'accertamento secondo cui essi non avevano chiesto al Pretore un'udienza e non spiegano perché sarebbe contrario al diritto non aver indetto un'udienza in appello. Essi omettono anche di indicare dove la Corte cantonale si sarebbe basata sulle osservazioni all'appello, che ritengono irrite, e non spiegano perché violerebbe il diritto ritenere che la semplice segnalazione di un'assenza all'estero non impedisca al locatore di procedere a una valida notifica della disdetta.

E. 9

Da quanto precede discende che il ricorso, insufficientemente motivato, si palesa manifestamente inammissibile e va deciso dalla Presidente della Corte adita nella procedura semplificata (art. 108 cpv. 1 lett. a e b LTF). La domanda di assistenza giudiziaria, già formulata con l'istanza di effetto sospensivo, va quindi respinta per mancanza di possibilità di esito favorevole del ricorso (art. 64 cpv. 1 e 3 LTF), indipendentemente da un'eventuale indigenza dei ricorrenti. Le spese giudiziarie seguono pertanto la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF).

per questi motivi, la Presidente pronuncia:

1.

Il ricorso è inammissibile.

2.

La domanda di assistenza giudiziaria dei ricorrenti è respinta.

3.

Le spese giudiziarie di fr. 500.-- sono poste a carico dei ricorrenti in solido.

4.

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

Losanna, 4 marzo 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.