

## **BGer 4D\_51/2019 vom 20. September 2019**

Bundesgericht, 2019-09-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4D\\_51\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_51_2019)

FR: TF 4D\_51/2019 du 20 septembre 2019

IT: TF 4D\_51/2019 del 20 settembre 2019

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Il 18 dicembre 2014 B.A. \_\_\_\_\_ e A.A. \_\_\_\_\_ hanno preso in locazione, con un contratto di durata determinata (1° gennaio 2015 - 31 dicembre 2017), un appartamento a Castel San Pietro. Il contratto prevedeva che, per essere valida, ogni sua modifica doveva avvenire nella forma scritta. Nel giugno 2016 C.C. \_\_\_\_\_ e D.C. \_\_\_\_\_ hanno acquistato l'abitazione e il 23 dicembre 2016 hanno sottoscritto con i conduttori una convenzione in cui A.A. \_\_\_\_\_ ha riconosciuto di essere debitore verso i nuovi locatori di fr. 2'892.20 e ha segnalato di aver chiesto l'intervento dell'Ufficio del sostegno sociale, il quale avrebbe pagato il predetto debito. Il menzionato inquilino si era pure impegnato a versare regolarmente le pigioni e ha indicato di essere consapevole che in caso di inadempienza i locatori avrebbero proceduto allo sfratto. L'accordo contiene pure il seguente passaggio in cui A.A. \_\_\_\_\_ dichiara: " Sono inoltre al corrente che in seguito ai lavori di manutenzione che verranno eseguiti a breve, la pigione mensile subirà un aumento che verrà deciso dai locatori più in avanti ".

#### **E. 2**

Il 13 marzo 2018 il Pretore della giurisdizione di Mendrisio Sud ha, in accoglimento dell'istanza di tutela giurisdizionale nei casi manifesti inoltrata da C.C. \_\_\_\_\_ e D.C. \_\_\_\_\_, ordinato ai conduttori di liberare immediatamente l'appartamento e di ritirare i mobili e gli oggetti di loro pertinenza.

#### **E. 3**

Con sentenza 19 luglio 2019 la Camera civile dei reclami del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto sia un reclamo inoltrato da B.A. \_\_\_\_\_ e A.A. \_\_\_\_\_ sia la loro domanda di gratuito patrocinio. Dopo aver rilevato che i reclamanti non hanno contestato la constatazione del Pretore secondo cui " la reale volontà delle parti era perlomeno divergente ", la Corte cantonale ha ritenuto che l'interpretazione oggettiva dell'accordo 23 dicembre 2016 era chiara nel senso che gli inquilini prendevano atto del fatto che dopo i lavori di manutenzione previsti a breve scadenza i locatori si riservavano la possibilità di aumentare la pigione mensile, ma che esso non conteneva alcuna modifica consensuale della durata del contratto di locazione. Per questo motivo, essendo quest'ultimo terminato il 31 dicembre 2017, i conduttori non disponevano di alcun titolo per continuare ad occupare l'appartamento.

#### **E. 4**

B.A. \_\_\_\_\_ e A.A. \_\_\_\_\_ sono insorti con ricorso 16 settembre 2019 al Tribunale federale postulando, previa concessione dell'effetto sospensivo al gravame, l'annullamento della sentenza cantonale e la sua riforma nel senso che l'istanza di sfratto sia dichiarata inammissibile e la loro domanda di gratuito patrocinio accolta. Chiedono pure di essere

posti al beneficio dell'assistenza giudiziaria. Invocano gli art. 5, 9 e 29 Cost. e affermano che, contrariamente a quanto indicato dalle istanze cantonali, la causa non concerneva un caso manifesto, perché con il passaggio sopraccitato dell'accordo 23 dicembre 2016 le parti avrebbero convenuto una protrazione del contratto di locazione, atteso che i lavori di ristrutturazione " si sono parzialmente conclusi nel mese di settembre 2018". Essi aggiungono di aver ritenuto in buona fede che, dopo la sua scadenza, il contratto di locazione si sarebbe protratto. Inoltre, la Corte cantonale non solo ha impiegato 16 mesi per decidere il loro rimedio di diritto, ma il suo presidente aveva indicato nel decreto in cui era stato conferito effetto sospensivo al reclamo che questo " non può dirsi di primo acchito irricevibile o manifestamente infondato ".

Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

### **E. 5.1**

L'atto ricorsuale al Tribunale federale deve contenere le conclusioni ed i motivi ( art. 42 cpv. 1 LTF ). Nei motivi il ricorrente deve spiegare in modo conciso, confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata ( DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 140 III 86 consid. 2; 134 II 244 consid. 2.1), perché quest'ultima leda il diritto ( art. 42 cpv. 2 LTF ). Giusta l' art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina la violazione di diritti costituzionali soltanto se il ricorrente ha sollevato e motivato la censura.

Il Tribunale federale fonda la sua sentenza sui fatti accertati dall'autorità inferiore. Se vuole completare la fattispecie il ricorrente 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).

### **E. 5.2**

In concreto il ricorso non soddisfa i predetti requisiti di motivazione. Da un lato i ricorrenti, limitandosi a semplicemente menzionare l'asserita durata dei lavori, fondano inammissibilmente la loro argomentazione su fatti che non sono stati accertati nella sentenza impugnata. Dall'altro, essi si prevalgono di circostanze (la durata della procedura e il conferimento dell'effetto sospensivo) inidonee a dimostrare una violazione del diritto o formulano apodittiche affermazioni avulse dai considerandi della sentenza impugnata.

### **E. 6**

Da quanto precede discende che il ricorso si rivela, in ragione della sua motivazione insufficiente, manifestamente inammissibile e va deciso dalla Presidente della Corte adita nella procedura semplificata ( art. 108 cpv. 1 lett. b LTF ). In queste circostanze la domanda di assistenza giudiziaria dev'essere respinta facendo difetto il requisito delle possibilità di esito favorevole dell'impugnativa ( art. 64 cpv. 1 e 3 LTF ). Le spese giudiziarie seguono pertanto la soccombenza ( art. 66 cpv. 1 LTF ). Infine, con l'evasione del gravame, la domanda di effetto sospensivo è divenuta caduca.

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. 200.-- sono poste a carico dei ricorrenti.

4.

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

Losanna, 20 settembre 2019

In nome della I Corte di diritto civile  
del Tribunale federale svizzero

La Presidente: Kiss

Il Cancelliere: Piatti

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