

BGer 4F_4/2025 vom 26. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4F_4_2025

FR: TF 4F_4/2025 du 26 mars 2025

IT: TF 4F_4/2025 del 26 marzo 2025

Erwägungen

E. 1

La A. _____ SA ha locato dalla B. _____ SA locali commerciali con contratto 9 ottobre 2020, concluso a tempo indeterminato con inizio dal 1° gennaio 2021 e con prima scadenza possibile fissata al 31 dicembre 2025. Esso specificava che valeva l'art. 11.1, secondo cui "se il presente contratto è concluso per almeno 5 anni la pigione verrà annualmente adeguata all'indice nazionale dei prezzi al consumo".

Con decisione 20 settembre 2024 Il Pretore del distretto di Lugano ha, in accoglimento della petizione della B. _____ SA, aumentato la pigione trimestrale a fr. 5'830.89 e ha respinto la domanda riconvenzionale con cui la A. _____ SA aveva chiesto di porre in compensazione all'adeguamento della pigione fr. 7'300.-- per le spese causate dal montaggio di una parete, di stabilire la pigione in fr. 4'900.-- e di invalidare e vietare l'uso del regolamento del parco commerciale in cui sono situati i locali.

E. 2

Con pronunzia del 2 dicembre 2024 la II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto, nella misura in cui era ammissibile, il reclamo inoltrato dalla conduttrice. La Corte cantonale ha ritenuto che il contratto di locazione è stato concluso per 5 anni, non essendo a tal proposito rilevante la data in cui la conduttrice ha preso possesso dei locali. Ha poi indicato che, contrariamente a quanto preteso nel gravame, il Pretore aveva esaminato la domanda riconvenzionale e che l'asserita mancata idoneità all'uso dei locali esulava dal contesto dell' art. 270c CO , tema che era peraltro già stato affrontato nella procedura giudiziaria concernente il precedente aumento alla cui sentenza rinviava. Ha altresì ritenuto insufficientemente motivata la pretesa violazione di una serie di norme, fra cui quella dell' art. 269 CO .

E. 3

Con sentenza 4D_5/2025 del 3 febbraio 2025 la I Corte di diritto civile del Tribunale federale ha dichiarato inammissibile nella procedura semplificata dell' art. 108 cpv. 1 LTF il ricorso presentato dalla A. _____ SA, perché manifestamente non motivato in modo sufficiente.

E. 4

La A. _____ SA ha presentato una domanda di revisione 28 febbraio 2025 contro l'appena menzionata sentenza in cui invoca l'art. 121 lett. c e d LTF. Rimprovera al Tribunale federale una serie di "errori giuridici" per avere violato norme della LTF, del CO, della Cost. e della CEDU, sostenendo in particolare che questo non avrebbe esaminato le argomentazioni ricorsuali né motivato la propria sentenza, oltre ad aver applicato erroneamente il CO.

Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

E. 5

Le sentenze del Tribunale federale passano in giudicato il giorno in cui sono pronunciate (art. 61 LTF). Un riesame della causa posta a fondamento della decisione del Tribunale federale è in linea di principio escluso. Il Tribunale federale può unicamente rivivere su una sua decisione se è dato uno dei motivi di revisione elencati esaustivamente negli art. 121 segg. LTF.

Gli atti scritti destinati al Tribunale federale devono contenere le conclusioni e i motivi (art. 42 cpv. 1 LTF). Pena l'inammissibilità, in una domanda di revisione dev'essere menzionato un motivo di revisione previsto dalla legge e spiegato in cosa consista il relativo vizio di cui soffrirebbe la sentenza del Tribunale federale (sentenze 4F_13/2024 del 15 maggio 2024 consid. 5; 4F_4/2024 del 9 febbraio 2024 consid. 2, con rinvii).

E. 6.1

Giusta l'art. 121 lett. c LTF può essere chiesta la revisione di una sentenza del Tribunale federale se quest'ultimo non ha statuito su singole conclusioni. Allegazioni o censure ricorsuali non costituiscono delle conclusioni nel senso di questa norma. Con la revisione non può quindi essere fatto valere che una censura adempiva le esigenze di motivazione e doveva essere esaminata nel merito (sentenze 4F_11/2023 del 5 febbraio 2024 consid. 3.3; 4F_9/2014 del 28 ottobre 2014 consid. 2.3.1; 4F_20/2013 dell'11 febbraio 2014 consid. 3.2).

L'art. 121 lett. d LTF consente poi di domandare la revisione se il Tribunale, per svista, non ha tenuto conto di fatti rilevanti che risultano dagli atti. Tale motivo di revisione non concerne invece l'applicazione del diritto e l'apprezzamento giuridico dei fatti (sentenza 4F_2/2023 del 16 agosto 2023 consid. 2.1). La revisione non ha nemmeno la funzione di correggere presunti errori di diritto (sentenza 4F_4/2024 del 9 febbraio 2024 consid. 3, con rinvii) o di permettere a una parte di rimediare alle lacune del ricorso (sentenza 4F_8/2024 del 18 aprile 2024 consid. 1.2).

E. 6.2

In concreto, come emerge dall'asserita violazione di numerose disposizioni legali, la domanda in esame è esclusivamente volta ad ottenere un libero riesame della sentenza di questo Tribunale, ma non contiene alcuna argomentazione riferita ai motivi di revisione previsti dalle norme succitate e invocate nell'istanza. Non soccorrono l'istante nemmeno le "integrazioni" 24 marzo 2025, perché inviate dopo lo scadere del termine di 30 giorni previsto dall' art. 124 cpv. 1 lett. b LTF per il deposito di una domanda di revisione fondata sull' art. 121 LTF .

E. 7

Da quanto precede discende che la domanda va dichiarata inammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si giustifica invece accordare ripetibili alla controparte che, non essendo stata invitata a determinarsi, non è incorsa in spese per la procedura innanzi al Tribunale federale.