

BGer 4P.184/2004 vom 15. September 2004

Bundesgericht, 2004-09-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4P.184_2004

FR: TF 4P.184/2004 du 15 septembre 2004

IT: TF 4P.184/2004 del 15 settembre 2004

Regeste

Procedura civile

Erwägungen

E. 1

Dal 1° dicembre 1995 A._____ abita in un appartamento di 4½ locali appartenente alla B._____. Il 17 giugno 2002 essa ha chiesto l'adeguamento del canone di locazione (di fr. 1'245.--) al tasso ipotecario, sceso al 4%. Con lettera del 27 giugno seguente la locatrice ha rifiutato di dar seguito alla richiesta asseverando che il reddito netto conseguito, pari al 3.22%, non era eccessivo. Fallito l'esperimento di conciliazione, il 5 febbraio 2003 A._____ si è rivolta alla Pretura del Distretto di Bellinzona con un'azione volta all'accertamento della riduzione della pigione nella misura del 7.46%, pari a fr. 92.87, dal 1° ottobre 2002. All'udienza del 17 marzo 2003 la locatrice si è opposta alla domanda adducendo un reddito insufficiente, dimostrato dalla documentazione - parzialmente in tedesco - prodotta nella medesima occasione. L'istanza è stata respinta il 27 agosto 2003. La soccombente ha allora adito la II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, chiedendo la riforma della pronuncia di primo grado nel senso di diminuire la pigione mensile a fr. 1'151.15 dal 1° ottobre 2002 e a fr. 1'118.65 dal 1° aprile 2003. L'appello è stato respinto, in quanto ammissibile, il 5 luglio 2004.

E. 2

Contro questo giudizio A._____ è tempestivamente insorta dinanzi al Tribunale federale tanto con ricorso di diritto pubblico quanto con ricorso per riforma. Prevalendosi della violazione del diritto di essere sentito (art. 29 Cost.), del diritto ad un eguale trattamento (art. 8 Cost.) nonché del divieto dell'arbitrio (art. 9 Cost.), con il primo rimedio essa postula l'annullamento della sentenza impugnata. Né l'opponente né l'autorità cantonale sono state invitate a pronunciarsi.

E. 3

Giusta l' art. 57 cpv. 5 OG un ricorso di diritto pubblico viene trattato, in linea di principio, prima del parallelo ricorso per riforma (DTF 122 I 81 consid. 1 con rinvii). Nel caso in esame non vi è motivo di derogare alla regola.

E. 4

La ricorrente si prevale della violazione del diritto di essere sentito (art. 29 cpv. 2 Cost.) nella forma del diritto ad una decisione motivata che impone, di principio, all'autorità di pronunciarsi nei considerandi sulle allegazioni delle parti, riferendosi agli argomenti da esse adottati (sulla portata del diritto ad una decisione motivata cfr. DTF 126 I 97 consid. 2b).

E. 4.1

La censura si avvera d'acchito manifestamente infondata nella misura in cui verte sul mancato esame, da parte della Corte cantonale, del rimprovero mosso al giudice di primo grado per essersi riferito, ai fini del calcolo dei propri fondi investiti, su di un resoconto interno. Nella pronunzia di prima istanza questa argomentazione è stata disattesa per il motivo che il documento menzionato non costituiva una dichiarazione interna, trattandosi del resoconto dell'architetto incaricato dei lavori di costruzione. Dinanzi al Tribunale d'appello la ricorrente, pur citando il corrispondente passaggio della sentenza impugnata, non è più ritornata su questo tema. Essa ha piuttosto criticato la valenza probatoria di questo documento a causa di una (asserita) discrepanza fra esso e il documento 11, riguardante il calcolo del reddito netto dell'ente locato. Ciò significa che la Corte cantonale non aveva nessun motivo di chinarsi sulla natura di tale atto. Per il resto, il Tribunale d'appello ha dichiarato irricevibili gli argomenti della ricorrente fondati sulla discrepanza fra i due atti, siccome sollevati per la prima volta in sede di appello (art. 321 CPC /TI). Dinanzi al Tribunale federale la ricorrente contesta genericamente questa conclusione ma si guarda bene dall'indicare dove e quando avrebbe, in precedenza, fatto valere questi argomenti. In effetti, il riassunto scritto prodotto al dibattimento finale non contiene alcunché al riguardo.

E. 4.2

A mente della ricorrente la motivazione della sentenza impugnata sarebbe carente anche laddove è stata avallata la decisione di accettare la presentazione dei documenti giustificativi e conteggi limitatamente agli ultimi tre anni, invece che agli ultimi cinque. Anche su questo punto il ricorso è destinato all'insuccesso. Nella sentenza impugnata la Corte cantonale si è infatti confrontata con l'argomentazione proposta nell'appello, giungendo alla conclusione che non v'era motivo per scostarsi dalla scelta della segretaria assessora, conforme alla dottrina e alla giurisprudenza.

E. 5

La ricorrente lamenta inoltre l'applicazione arbitraria del diritto processuale e segnatamente dell' art. 203 cpv. 1 CPC /TI, cui rinvia l'art. 117 CPCT/TI, giusta il quale la parte che produce un documento non redatto in lingua italiana è tenuta, su richiesta del giudice o della controparte, a unirvi la traduzione. Il Tribunale d'appello ha evaso questa censura rilevando innanzitutto come all'udienza del 17 marzo 2003 - quando sono stati prodotti i documenti in tedesco - la ricorrente non abbia sollevato alcuna obiezione. Essa ha evocato questo tema nello scritto 26 maggio 2003, con cui ha chiesto la riattivazione del procedimento. Al dibattimento finale non ha tuttavia ribadito la richiesta di traduzione e si è espressa nel merito, prendendo posizione anche su documenti redatti in tedesco. In queste circostanze - hanno concluso i giudici ticinesi - la segretaria assessora, cognita della lingua tedesca, poteva ritenere che sarebbe stato un formalismo eccessivo imporre alla convenuta di tradurre la voluminosa documentazione. Nella decisione della Corte cantonale non è ravvisabile alcun arbitrio (sulla nozione di arbitrio, in particolare nell'applicazione del diritto cantonale, cfr. DTF 128 I 273 consid. 2.1 con rinvii). Dalle tavole processuali si evince infatti che, contrariamente a quanto asserito nell'allegato ricorsuale, al dibattimento finale la ricorrente - nel riassunto scritto delle sue argomentazioni - pur evidenziando il problema della lingua non ha mantenuto la richiesta, formulata nella lettera 26 maggio 2003, volta alla presentazione della documentazione debitamente tradotta. Anche lo scritto del 26 maggio appare comunque ambiguo su questo punto: in esso la ricorrente non specificava, infatti, i documenti di cui auspicava la traduzione e domandava, in ogni caso, la convocazione al dibattimento finale. Ora, il principio della buona fede - applicabile anche in

materia procedurale, come ricordato dai giudici ticinesi - obbliga la parte che constata un (asserito) vizio di procedura a segnalarlo immediatamente, in un momento ove sia ancora possibile rimediare, e le vieta di attendere l'esito della causa, allo scopo di prevalersene - se del caso - successivamente dinanzi all'autorità di ricorso (DTF 119 Ia 221 consid. 5a pag. 228 seg.). Alla luce di quanto appena esposto, la censura concernente la violazione degli art. 8 e 9 Cost. a causa della mancata assegnazione alla controparte di un termine per produrre la traduzione dei documenti di lingua tedesca si avvera manifestamente infondata.

E. 6

Da quanto esposto discende la reiezione del ricorso di diritto pubblico. Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 OG). All'opponente, che non è stata invitata ad inoltrare osservazioni, non viene assegnata alcuna indennità per ripetibili della sede federale. Per questi motivi, visto l' art. 36a OG , il Tribunale federale pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'000.-- è posta a carico della ricorrente. 3. Comunicazione alla ricorrente, alla patrocinatrice dell'opponente e alla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino. Losanna, 15 settembre 2004 In nome della I Corte civile del Tribunale federale svizzero Il presidente: La cancelliera:

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