

## **TI\_GERICHTE 12.1997.301 vom 15. April 1998**

TI Tribunale d'appello, 1998-04-15, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1997.301](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1997.301)

FR: TI\_GERICHTE 12.1997.301 du 15 avril 1998

IT: TI\_GERICHTE 12.1997.301 del 15 aprile 1998

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

L'attore e il Segretario assessore ritengono che la presente procedura sia una procedura ordinaria appellabile, così come si evince da una parte dall'intestazione del giudizio impugnato, e dall'altra dalle considerazioni dell'appellante sull'esistenza di un termine per appellare di 20 giorni (appello, pag. 2). A torto.

#### **E. 2**

Non è controverso che la giurisprudenza relativa agli art. 274 e segg. CO ha oramai accertato il principio dell'obbligatorietà della procedura avanti all'ufficio di conciliazione per ogni controversia in materia di locazione, ivi compresi i casi per i quali detta competenza non è espressamente prevista dalla legge ( DTF 118 II 307; II CCA 17 maggio 1994 in re P./M. e llcc., 3 maggio 1994 in re G. SA/R., 29 settembre 1993 in re P.I. AG/M.). L'obbligo della procedura di conciliazione riguarda perciò anche i casi di azione di disconoscimento del debito conseguenti alla procedura di rigetto provvisorio dell'opposizione ( II CCA 11 marzo 1997 tra queste parti, 3 aprile 1995 in re A. snc/I. SA, 11 gennaio 1995 in re E. SA/P., 16 dicembre 1994 in re F. SA/A.G. SA; Jdt. 1994, III, pag. 24 e nota a pag. 27; Droit du bail , 1993, 31, n. 8; Roberti , Rechtsöffnungsverfahren-Mietrechtliches Schlichtungsverfahren in: mp 1994, pag. 115; MRA 1995, pag. 104; Cocchi , Uffici di conciliazione e qualche questione inconciliabile....., Il Ticino e il diritto, CFPG 1997, pag. 293 e seg.), che sono di conseguenza anch'essi soggetti alle norme procedurali di cui agli art. 274 e segg. CO.

#### **E. 3**

Il nostro cantone ha concretizzato l'esigenza dell'istituzione di una procedura semplice e rapida per le controversie giudiziarie in materia di conciliazione prevista dall'art. 274d cpv. 1 CO, e fondata sulla norma di competenza di cui all'art. 274 CO, con l'introduzione a far tempo dal 1° luglio 1993 della procedura di cui agli art. 404-415 CPC. Tali norme sono di conseguenza preposte, ad esclusione di ogni altra norma procedurale, alla disciplina di tutte le procedure in materia di affitto e di locazione di locali d'abitazione e commerciali, eccezion fatta per lo sfratto dei conduttori regolato dagli art. 506 e segg. CPC, e perciò anche dell'azione di disconoscimento relativa a canoni di locazione.

#### **E. 4**

L'inclusione dell'azione di disconoscimento del debito per canoni di locazione nel novero delle procedure rette dagli art. 404 e segg. CPC appare a prima vista in contraddizione con

l'art. 83 cpv. 2 LEF, che prevede che l'escusso entro 20 giorni dal rigetto dell'opposizione può domandare con la procedura ordinaria il disconoscimento del debito al giudice del luogo dell'esecuzione. La contraddizione è tuttavia solo apparente, e va comunque risolta in favore dell'applicabilità degli art. 404 e segg. CPC. In primo luogo queste norme costituiscono *lex specialis*, e sono quindi preferibile alla norma generale della LEF, e ciò a maggior ragione se si considera che tali norme particolari sono state emanate in risposta ad un preciso precetto del legislatore federale, ancorato in norme -i prefati art. 274 e 274d cpv. 1 CO- che a loro volta costituiscono *lex specialis* nei confronti dell'art. 83 LEF, con il che il rispetto del principio della specialità appare ineccepibile anche dal punto di vista della forza derogatoria del diritto federale nei confronti di quello cantonale. Secondariamente siffatta soluzione è preferibile anche dal profilo dell'unità della materia, in quanto mal si comprenderebbe il motivo per cui la sola procedura di disconoscimento tra quelle attinenti al rapporto di locazione debba sottrarsi alla specifica procedura riservata dal legislatore, oltretutto dopo essersi anch'essa sottomessa all'esigenza del tentativo di conciliazione. Inoltre va considerato che l'indicazione dell'art. 83 cpv. 2 LEF della procedura "ordinaria" non intende essere un immediato riferimento alla procedura ordinaria del nostro codice di rito (art. 165-290 CPC), ma va piuttosto inteso in contrapposizione alla procedura sommaria e a quella accelerata ( DTF 122 III 91 e segg., consid. 2b a pag. 94), e in tal senso occorre rimarcare che gli art. 404 e segg. CPC non appartengono sistematicamente né alla procedura sommaria, né a quella accelerata, ma costituiscono una procedura speciale a sé stante, da intendersi quale procedura ordinaria per le cause in materia di locazione, di modo che anche da questo punto di vista il tenore dell'art. 83 LEF non appare inconciliabile con l'attribuzione alla procedura speciale dell'azione di disconoscimento del debito (cfr. per la stessa soluzione, Cocchi , op.cit., pag. 294).

## **E. 5**

Dall'applicabilità degli art. 404 e segg. CPC discende che il termine per impugnare il giudizio del Segretario assessore era in concreto di 10 giorni. L'intimazione del giudizio datato 18 novembre 1997 è in realtà avvenuta il successivo 3 dicembre, così che il termine per l'appello ha iniziato a decorrere il 4 dicembre e sarebbe scaduto domenica 14 dicembre, con il che esso è stato riportato al 15 dicembre 1997, data di introduzione del gravame, che è pertanto tempestivo.

## **E. 6**

Ciò premesso, è semplice rettificare gli errori commessi dall'attore e dalla Pretura nonostante le chiare indicazioni contenute nel primo giudizio di questa Camera.

### **E. 6.1**

Avendo questa rammentato che il corretto modo di introdurre un'azione di disconoscimento in materia di locazione esige che essa sia preceduta da un'istanza di conciliazione, la relativa istanza inoltrata dall'attore il 21 marzo 1997 non era affatto "prudenziale", ma costituiva la necessaria premessa per la ricevibilità dell'azione di disconoscimento del debito.

### **E. 6.2**

Di conseguenza era senza dubbio prematura l'azione giudiziaria inoltrata il 22 marzo 1997, essendo l'attore in pratica incorso nel medesimo errore già sanzionato in precedenza, e pertanto è a giusta ragione che la Pretura nel giudizio 20 giugno 1997 ne ha accertato l'irricevibilità. Dai considerandi di quel giudizio (doc. T) si evince comunque

l'assegnazione di un nuovo termine ex art. 139 CO per il corretto avvio dell'azione di disconoscimento.

### **E. 6.3**

Questa volta l'attore ha agito correttamente, avendo egli instato in data 1° luglio 1997 per il tentativo di conciliazione, ed avendo egli avviato l'azione giudiziaria il 18 settembre 1997, ovvero entro i 30 giorni dall'accertamento della mancata intesa avvenuto all'udienza del 15 settembre.

### **E. 6.4**

E' perciò errato il giudizio impugnato, ed inoltre in palese contraddizione con quello del 20 giugno 1997, laddove rimprovera all'attore di avere nuovamente chiesto il tentativo di conciliazione invece di procedere direttamente nell'azione di disconoscimento, in quanto così facendo egli sarebbe incorso per la terza volta nell'errore commesso a due riprese.

### **E. 7**

Ne deve conseguire l'accoglimento del gravame nel senso dell'accertamento della ricevibilità della "petizione" (recte: istanza) del 18 settembre 1997. La tassa e le spese del primo giudizio rimangono a carico dello Stato, senza attribuzione di ripetibili, non avendo il giudizio incidentale causato dispendio supplementare alle parti. Le spese della procedura di appello sono per contro a carico dei convenuti, che a torto si sono opposti al gravame e che di conseguenza sono da ritenere soccombenti (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 15 dicembre 1997 di \_\_\_\_\_ è accolto. Di conseguenza la sentenza 18 novembre 1997 della Pretura di Mendrisio-Sud, è riformata nel modo seguente: 1. E' accertata la ricevibilità della petizione 18 settembre 1997 di \_\_\_\_\_. 2. La tassa di giustizia di fr. 300.-- e le spese sono a carico dello Stato. Non si assegnano ripetibili. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 280.-- b) spese fr. \_\_\_\_\_ 20.-- T o t a l e fr. 300.-- già anticipati dall'appellante, sono a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno all'attore, pure in solido, complessivi fr. 500.-- per ripetibili di appello. III. Intimazione: \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura di Mendrisio-Sud. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente \_\_\_\_\_ Il segretario \_\_\_\_\_

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