

TI_GERICHTE 12.1998.230 vom 26. April 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-04-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1998.230

FR: TI_GERICHTE 12.1998.230 du 26 avril 1999

IT: TI_GERICHTE 12.1998.230 del 26 aprile 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Prima di passare in rassegna le censure dell'appello e dell'appello adesivo, è opportuno far chiarezza -in quanto ciò potrebbe aver influsso su alcune posizioni di danno delle parti- sulle circostanze che hanno portato allo scioglimento del contratto di locazione. Per liberare il campo da possibili equivoci, va immediatamente sottolineato che lo scioglimento del contratto non è avvenuto consensualmente, come sembra ritenere la conduttrice, bensì in conseguenza della disdetta per mora significata il 9 settembre 1993 dai proprietari. Il fatto che con la convenzione 8 marzo 1994 le parti si siano accordate nel senso che la conduttrice avrebbe ritirato l'azione di contestazione della disdetta per mora, pendente a quel momento avanti al Pretore, non significa infatti che la rescissione del contratto sia avvenuta in modo consensuale, tanto è vero che la sottoscrizione della convenzione non aveva come conseguenza lo scioglimento consensuale del contratto stesso, bensì che la disdetta diventava definitiva. Emblematico in tal senso è il fatto che le parti, sempre nella citata convenzione, si davano reciprocamente atto che l'accettazione di tale disdetta da parte della conduttrice lasciava impregiudicate ogni loro ragione ed eccezione, specie per quanto concerneva la facoltà di far valere in giudizio eventuali pretese risultanti dalla fine del contratto di locazione medesimo. quo all'appello principale

E. 1.1

Di conseguenza la massa fallimentare _____ è tenuta a versare a _____ (creditori solidali) l'importo di fr. 83'428.- oltre interessi al 5% dal 1° novembre 1993 su fr. 83'000.- e dal 6 dicembre 1993 su fr. 428.-.

E. 1.2

Le spese di fr. 322.- e la tassa di giudizio di fr. 7'000.-, da anticiparsi in solido da _____ e _____, restano a loro carico per 3/5 e sono poste a carico di _____ e _____ in solido per 2/5. A questi ultimi _____ e _____ rifonderanno in solido fr. 4'000.- per parti di ripetibili. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 4'450.- b) spese fr. 50.- Totale fr. 4'500.- da anticiparsi dagli appellanti in solido, restano a loro carico per 1/8 e per 7/8 sono poste a carico degli appellati in solido. Questi ultimi, pure in solido rifonderanno agli appellanti fr. 5'000.- a titolo di ripetibili parziali. III. Le spese della procedura d'appello adesivo consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 2'950.- b) spese fr. 50.- Totale fr. 3'000.- da anticiparsi dagli appellanti adesivamente in solido, restano a loro carico per 6/7 e

per 1/7 sono poste a carico degli appellati adesivamente in solido. Questi ultimi, pure in solido, rifonderanno agli appellanti adesivamente fr. 500.- per parti di ripetibili della procedura di appello adesivo. IV. Intimazione a: – _____ Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

E. 2

Con il loro gravame i proprietari non contestano che la controparte possa pretendere la restituzione della pigione versata nel periodo in cui l'ente locato era inagibile per l'inondazione dell'autunno 1993 (fr. 8'300.-), ma ritengono che tale posizione di danno sia compensata da loro crediti verso la controparte. A ragione. Atteso che con la sentenza qui impugnata il Pretore ha accertato che il credito dei proprietari verso la conduttrice ammontava a fr. 133'424.- e che con l'appello adesivo quest'ultima ritiene fondata la pretesa per almeno fr. 20'900.- (recte: 20'928.-), ben si può ammettere, avendo i proprietari sollevato tempestivamente negli allegati preliminari l'eccezione di compensazione, che l'importo di fr. 8'300.-, inferiore a quello da loro accertatamente vantato nei confronti della conduttrice, sia effettivamente estinto per compensazione. Di tale circostanza, evidentemente, si terrà conto al momento di quantificare il credito a favore dei proprietari di cui all'istanza 3 marzo 1995.

E. 3

I proprietari contestano con tutta una serie di argomenti il riconoscimento a favore della controparte di un indennizzo di fr. 436'000.- per i lavori di miglioria effettuati con il loro accordo scritto nell'ente locato: in particolare essi rilevano che il contratto escludeva che alla fine della locazione la conduttrice potesse pretendere un indennizzo per le migliorie effettuate; quand'anche la clausola contrattuale non fosse stata applicabile nel caso di rescissione anticipata del contratto, essi osservano che in concreto un risarcimento sarebbe stato nondimeno escluso in quanto lo scioglimento anticipato era stato dolosamente causato dalla conduttrice stessa; in ogni caso un eventuale indennizzo, che comunque sarebbe di gran lunga inferiore all'importo stabilito dal Pretore, era pure escluso per il fatto che il plus valore presente nel 2005, questo sì non risarcibile in base agli accordi, era maggiore a quello presente al momento della rescissione anticipata del contratto; essi ripropongono infine in via subordinata la tesi secondo cui essi potevano vantare nei confronti della controparte una pretesa per il fatto che la rescissione del contratto aveva impedito che lo stesso giungesse a scadenza nel 2005, rispettivamente quella in via ancor più subordinata secondo cui in tal caso sarebbe stato necessario ricalcolare verso l'alto la pigione dovuta. Preliminarmente si osserva come il Pretore, a ragione, abbia stabilito che la richiesta d'indennizzo vantata dalla conduttrice si fondava sull'art. 260a CO, che in quanto *lex specialis* precludeva l'applicazione degli art. 62 e segg. CO (Higi , Commentario zurighese, N. 3 ad art. 260a CO; Permann/ Schaner , Kommentar zum Mietrecht, Zurigo 1999, p. 212), ritenuto che le norme di cui agli art. 671 e 672 CC -ne sono pacificamente coscienti le parti in questa sede- non potevano per contro essere prese in considerazione, vista l'esistenza di un rapporto contrattuale (DTF 105 II 94; Higi , op. cit., ibidem; Honsell/Vogt/Wiegand , Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, OR I, 2. ed., Basilea e Francoforte sul Meno 1996, N. 2 ad art. 260a CO; Permann/Schaner , op. cit., ibidem).

E. 3.1

Le parti hanno a lungo disquisito sull'interpretazione da dare alla clausola aggiuntiva 12 del contratto, secondo cui, in deroga all'art. 260a cpv. 3 CO (norma di natura dispositiva: cfr.

DTF 124 III 149), “ tutti gli investimenti infissi diventati parti costituenti dell’edificio eseguiti a proprie spese dalla conduttrice decadono a fine locazione in favore della parte locatrice senza alcuno diritto di indennizzo da parte della conduttrice e senza obbligo di ripristino dello stato iniziale nei confronti del locatore” : mentre i proprietari ritengono che la stessa sia applicabile anche in caso di rescissione anticipata del contratto, la conduttrice è del parere che la stessa invece lo sia solo se il contratto fosse giunto a scadenza dopo i pattuiti 15 anni di locazione.

E. 3.1.1

Per l’art. 1 CO un contratto non è perfetto se non quando i contraenti abbiano concordemente manifestato, in modo espresso oppure tacito, la loro reciproca volontà; mentre, secondo l’art. 18 cpv. 1 CO, un contratto va interpretato, sia per la forma che per il contenuto, indagando sulla vera e concorde volontà dei contraenti. Quando la concordanza delle volontà delle parti non è evidente, le disposizioni contrattuali sono da interpretare in base al principio dell’affidamento, per il quale è determinante il senso che, secondo le regole della buona fede, ogni contraente poteva e doveva ragionevolmente dare alle dichiarazioni di volontà dell’altro (DTF 119 II 451, 118 II 132). Ne consegue, in particolare, che se il destinatario di una dichiarazione scritta la interpreta erroneamente perché non la esamina nel dovuto modo o omette di considerare particolari che non avrebbero dovuto sfuggirgli, egli non può avvalersi di tale negligenza e la dichiarazione vale per come avrebbe dovuto essere ragionevolmente intesa (DTF 111 II 457; Von Tuhr/Peter , Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, 3. ed., Zurigo 1974, vol. 1, p. 290). Se, applicando questo principio, il giudice può dare un senso chiaro e conferire un effetto giuridico alle dichiarazioni di volontà, un’interpretazione più approfondita è superflua (DTF 119 II 372, 111 II 287; IICCA

E. 3.1.2

Nel caso di specie questa Camera, contrariamente a quanto ritenuto dal giudice di prime cure, ritiene che la clausola in questione sia applicabile anche nel caso di rescissione anticipata del contratto, nel fatto che in essa si parli di decadenza “a fine locazione” degli investimenti a favore della locatrice non potendosi assolutamente intendere in base al principio dell’affidamento che le parti avessero voluto limitare il mancato indennizzo ad una particolare durata, di 15 o di 25 anni, del contratto: in particolare né la formulazione “a fine locazione”, né il riferimento all’art. 271 vCO nella clausola prestampata 12 rispettivamente l’applicazione dell’art. 260a cpv. 3 CO escludono -ed anzi è vero il contrario, la rescissione anticipata essendo un classico motivo di “fine della locazione”- che le parti possano rinunciare all’indennizzo anche in caso di rescissione anticipata del contratto (così, ad es., nella fattispecie di cui alla citata DTF 124 III 149). Che questo fosse il senso della clausola è provato da una parte dal fatto che le parti ove la durata di 15 o di 25 anni era importante lo avevano chiaramente indicato nel contratto (cfr. clausola 21) e dall’altro, e soprattutto, dal fatto che nell’ambito dell’azione di contestazione della disdetta per mora la conduttrice stessa aveva candidamente ammesso che “il contratto non prevede un obbligo del proprietario di risarcire la conduttrice per gli investimenti eseguiti” per cui essa nel caso concreto “avrebbe investito gli importi di cui sopra beneficiando ... di appena un quinto del periodo previsto contrattualmente”, aggiungendo in seguito che non “è ammissibile che un investimento delle porzioni di quello avvenuto a carico della _____ vada in fumo per una questione tutto sommato di natura formale” (istanza 23 dicembre 1995 alla Pretura, inc. P 241/93, p. 4); già in precedenza, davanti all’Ufficio di

conciliazione, essa aveva per altro affermato che “esiste inoltre il rischio che la _____, a seguito della rottura contrattuale, rischia di dover sopportare una perdita di investimento di fr. 400'000.-” (verbale 18 novembre 1993). La conduttrice non è stata inoltre in grado di provare che la clausola dovesse essere interpretata in modo diverso. La circostanza, fatta propria dal Pretore, secondo cui fosse logico e conforme alla prassi che la rinuncia all'indennizzo era finalizzata ad una durata di almeno 15 anni del contratto non è in realtà né ovvia, né costituisce una circostanza notoria, per cui avrebbe dovuto in ogni caso essere provata. Del tutto errata è poi l'argomentazione, nemmeno sorretta dal tenore letterale della clausola, secondo cui la rinuncia era espressamente riferita al termine ordinario della locazione, cosicché “e contrario” si poteva ritenere che in caso di una rescissione anticipata l'indennizzo rimaneva dovuto. Non è d'altro canto vero che dalla clausola non si comprendesse con chiarezza la rinuncia all'indennizzo in caso di rescissione anticipata, il che stava a significare che la stessa era esclusa. Il fatto poi che nella convenzione 8 marzo 1994 i proprietari abbiano dichiarato di non prevalersi “di detta accettazione á della disdetta per il 31 ottobre 1993 ñ in relazione ad eventuali pretese della ditta _____ relative agli investimenti fatti nell'immobile da essa preso in locazione” non significa affatto che essi ammettevano il principio che la controparte dovesse essere indennizzata per quegli investimenti, ma semplicemente che quell'accettazione non aveva alcuna incidenza su quelle “eventuali pretese”, il che altro non era che una concretizzazione di quanto stabilito nel precedente paragrafo della convenzione, ove si diceva che l'accettazione della disdetta non comprometteva la facoltà delle parti di far valere in giudizio le loro eventuali reciproche pretese. Irrilevante è infine il fatto che nei contratti con i nuovi inquilini i proprietari si siano preoccupati di meglio formulare la clausola in questione (cfr. contratto _____ 5 agosto 1994 e contratto _____ 19 dicembre 1994), prevedendo in particolare che in presenza di migliorie nessun indennizzo fosse dovuto per il caso di rottura anticipata del contratto “per causa o colpa dei conduttori”, tale pattuizione -che per altro non concerne le parti qui in causa- essendo evidentemente avvenuta per evitare che in futuro si ripresentassero le contestazioni che la clausola aggiuntiva 12 aveva creato tra le parti.

E. 3.2

A titolo abbondanziale, se per ipotesi -contrariamente all'evidenza- si volesse ammettere che la clausola in questione escludesse un indennizzo alla conduttrice solo in caso di scadenza ordinaria del contratto, ciò non sarebbe comunque di alcun giovamento alla conduttrice stessa, che in ogni caso non potrebbe pretendere nulla a questo titolo.

E. 3.2.1

La dottrina e la giurisprudenza, con riferimento al diritto previgente, hanno infatti stabilito che, in assenza di una pattuizione speciale tra le parti, un conduttore che ha eseguito migliorie nell'ente locato con l'accordo del locatore può ottenere da quest'ultimo un indennizzo per quanto eseguito, nel caso in cui il contratto, concluso per un lungo periodo, termini anticipatamente; il tutto, a condizione però che lo scioglimento del contratto non sia avvenuto per colpa sua (DTF 105 II 94; Schmid , Commentario zurighese, N. 15 e seg. ad art. 271 vCO e N. 17 ad art. 263 vCO). Nel caso di specie è evidente che il contratto di locazione, della durata minima di 15 anni, è cessato prematuramente dopo soli 3 anni. È altrettanto evidente che il motivo della rescissione, ovvero la mora nel pagamento delle pigioni, è imputabile esclusivamente alla conduttrice, con il che, in base alla giurisprudenza appena citata, quest'ultima non può in buona fede pretendere alcun indennizzo per le

migliorie.

E. 3.2.2

Negli allegati preliminari i proprietari hanno inoltre affermato che nulla era dovuto alla conduttrice anche per il fatto che la sua pretesa sarebbe compensata da un'analogo pretesa che essi vanterebbero nei suoi confronti, in quanto essa con il suo comportamento anticontrattuale avrebbe fatto sì che la locazione terminasse anticipatamente e con ciò avrebbe fatto decadere la clausola che escludeva un indennizzo alla fine del contratto. È vero che la conduttrice non ha diritto ad alcunché, ma non -come preteso dai proprietari- per l'esistenza di una contropotesa che essi possono validamente porle in compensazione, bensì, in analogia a quanto esposto al considerando precedente, in quanto la conduttrice non può in buona fede avvalersi dell'eventuale inapplicabilità della clausola 12 in caso di rescissione anticipata, atteso che quest'ultima è stata in definitiva causata dal proprio comportamento moroso.

E. 3.3

Sempre nell'improbabile ipotesi che la clausola fosse stata conclusa solo nell'ottica di una durata di almeno 15 anni del contratto, è d'uopo rilevare che nel 2005 la conduttrice non avrebbe potuto pretendere alcun indennizzo per le migliorie a quel momento ancora esistenti: ciò premesso, in caso di rescissione anticipata del contratto essa avrebbe potuto pretendere quale indennizzo unicamente la differenza tra il valore delle migliorie al momento della disdetta (dovuto) e quello alla scadenza ordinaria del contratto (non dovuto). Ora, atteso che il perito giudiziario ha determinato in fr. 731'000.- il valore nel 2005 degli interventi effettuati nell'ente locato dalla conduttrice (perizia 10 dicembre 1997 p. 9), mentre il valore delle migliorie nel 1993 ammontava a soli fr. 616'000.- (perizia 10 dicembre 1997 p. 5), se ne deve concludere, anche per questo motivo, che nulla è dovuto alla conduttrice.

E. 3.4

Dovendosi, per i motivi sopra esposti, già escludere il diritto della conduttrice ad un eventuale indennizzo per le migliorie apportate all'ente locato, non torna conto esaminare nel dettaglio le altre censure con cui i proprietari contestavano il riconoscimento di tale posizione di danno rispettivamente il suo ammontare.

E. 4

I proprietari non condividono il giudizio con cui il Pretore ha ritenuto che essi avessero violato l'obbligo legale di limitare il danno (art. 99 cpv. 3 e art. 44 CO) nella misura in cui avevano trovato un nuovo inquilino solo far tempo dal 1° dicembre 1994, quando invece sarebbe stato possibile trovarne uno già a far tempo dal 1° luglio 1994 e chiedono che il credito a loro favore venga perciò aumentato di fr. 66'004.-. La censura è infondata. A ragione il Pretore ha osservato che il contratto con _____ e _____ non andò in porto per l'insistenza da parte di _____ nel pretendere la totalità degli 80'000.- fr. per contributi sostituivi per posteggi (teste _____ posizione che in realtà nulla aveva a che fare con il contratto di locazione e che i proprietari avrebbero in ogni caso potuto incassare direttamente dalla parte conduttrice _____ era obbligata a rifonderli nel suo contratto; non è per contro vero che ciò sia avvenuto in quanto nel frattempo i due interessati avevano trovato una più consona sistemazione presso il ristorante _____, affare che in effetti si è presentato loro in un momento successivo (testi _____ e _____). Per il resto questa Camera non ritiene che vi siano motivi particolari per non

considerare attendibile il teste _____, del tutto disinteressato alla vertenza, la sua testimonianza, per altro confermata a grandi linee dal teste _____ non apparendo nei suoi punti più importanti -segnatamente per quanto riguarda la questione dei fr. 80'000.- per i posteggi- contraddittoria o vaga, non essendo per altro sufficiente il fatto che i proprietari non ne condividano soggettivamente il contenuto. Che infine la pigione concordata con _____ ammontasse proprio a fr. 6'000.- mensili non è un'arbitraria invenzione del primo giudice, ma risulta dagli atti: lo stesso _____, nel suo interrogatorio formale ha in effetti ammesso che il canone di locazione si aggirava proprio sui fr. 70'000.- annui (ad 2). Su questo punto, il giudizio di prime cure viene pertanto confermato.

E. 5

L'accoglimento delle censure, con cui i proprietari chiedevano che non fosse riconosciuto alla conduttrice l'indennizzo per le migliorie nell'ente locato, rende prive d'oggetto le richieste di modifica in via subordinata e in via ancor più subordinata dell'istanza 3 marzo 1995.

E. 6

Ne discende il parziale accoglimento dell'appello principale ai sensi dei considerandi, ritenuto che la tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di questa sede seguono la soccombenza (art. 148 CPC). quo all'appello adesivo

E. 7

Con l'appello adesivo i cessionari della conduttrice contestano innanzitutto il fatto che il Pretore abbia posto a loro carico i contributi sostitutivi per posteggi (fr. 58'000.-), dovuti per il fatto che l'ente locato era stato trasformato da esposizione d'auto ad esercizio pubblico. Essi in sostanza ritengono che l'impegno da loro assunto nella clausola 30 del contratto non sia vincolante per il radicale mutamento delle circostanze nel frattempo intervenuto, atteso inoltre che il ragionamento sviluppato dal primo giudice con riferimento all'inapplicabilità della clausola aggiuntiva 12 valeva anche in questo caso per analogia. La censura è infondata. Mentre il riferimento al ragionamento pretorile relativo alla clausola per l'indennizzo delle migliorie si rivela già di primo acchito privo di rilevanza, quest'ultimo argomento essendo in effetti stato capovolto da questa Camera (cons. 3), è invero escluso che nella rescissione anticipata di un contratto della durata di 15 anni, ipotesi tutt'altro che imprevedibile, si possa ravvisare una situazione radicalmente mutata che consenta di annullare un impegno contrattuale liberamente assunto da una parte. Esclusa, siccome non prevista specificatamente nel contratto, è infine l'eventualità che la pretesa a questo titolo fosse dovuta unicamente pro rata temporis.

E. 8

Con riferimento alla pigione per il periodo dal 1° novembre 1993 al 30 giugno 1994, che il Pretore ha posto a loro carico in ragione di fr. 41'000.-, i cessionari affermano che non vi sarebbe in realtà stata un'occupazione prolungata dell'ente locato da parte della conduttrice, la ditta 2000 _____ occupando solo in modo relativo gli spazi, che per altro potevano essere liberati sollecitamente; in ogni caso rilevano che, pur essendo vero che la mora fosse alla base dello scioglimento del contratto, ciononostante i proprietari non erano obbligati a sciogliere il contratto, con il che sarebbe equo ridurre della metà la pretesa vantata da quest'ultima. La richiesta è manifestamente priva di fondamento. I cessionari non contestano che l'ente locato sia stato liberato solo a fine giugno 1994, rendendo di fatto impossibile una rilocazione dello stesso prima di tale data, mentre il fatto che l'occupazione

da parte della subconduttrice fosse “relativa” -trattasi comunque pur sempre di occupazione- e che i locali potessero essere facilmente liberati sono in definitiva circostanze ascrivibili alla conduttrice stessa e non possono evidentemente costituire un’attenuante a suo favore. Non si vede infine per quale motivo nella circostanza che i proprietari abbiano disdetto il contratto a seguito della mora della conduttrice, ciò che costituisce un loro sacrosanto diritto, si debba ravvisare un motivo per ridurre le loro pretese.

E. 9

A ragione, i cessionari rilevano per contro che i proprietari non hanno subito alcun danno con riferimento alle pigioni incassabili dalla conduttrice rispettivamente dai nuovi inquilini dal 30 giugno 1994 al 31 dicembre 2005. In effetti nel calcolo del Pretore, che concludeva per un danno da risarcire ai proprietari di fr. 44’996.-, è stata considerata unicamente la pigione che i nuovi inquilini avrebbero versato fino al 31 dicembre 2004, anziché fino al 31 dicembre 2005. Atteso che dal 30 giugno 1994 al 31 dicembre 2005 i proprietari avrebbero potuto incassare dalla conduttrice, come accertato dal giudice di prime cure, fr. 800’996.-, mentre dai nuovi inquilini in quel periodo il ricavo avrebbe potuto essere di fr. 828’000.- (fr. 756’000.- accertati dal Pretore fino al 2004 e fr. 72’000.- nel 2005) non vi è alcun danno da risarcire a questo titolo.

E. 10

Il mancato riconoscimento dell’indennizzo per le migliorie effettuate nell’ente locato (cons. 3) rende infine prive d’oggetto le richieste con cui i cessionari auspicavano che fosse stralciata dall’indennizzo stesso la riduzione di fr. 180’000.- operata dal Pretore rispettivamente la richiesta con cui essi pretendevano la modifica della data di decorrenza degli interessi di mora dovuti su tale posizione.

E. 11

Ne discende il parziale accoglimento dell’appello adesivo ai sensi dei considerandi, ritenuto che la tassa di giustizia e le spese di questa sede seguono la soccombenza (art. 148 CPC); ai cessionari, parzialmente vincenti senza che la controparte abbia presentato osservazioni al gravame, va perciò attribuita un’indennità ridotta per ripetibili. conclusione

E. 12

In conclusione, da quanto precede si ha che l’istanza 23 febbraio 1995 deve essere integralmente respinta, mentre l’istanza 3 marzo 1995 può essere accolta limitatamente a fr. 83’428.- (fr. 58’000.- contributi sostituivi per posteggi + fr. 428.- spese esecutive e giudiziarie relative agli stessi + fr. 41’000.- pigioni dal 1° novembre 1993 al 30 giugno 1994 ./ fr. 1’000.- ripetibili relative a un’altra causa ./ fr. 10’000.- importo rimborsato dall’assicurazione RC ./ fr. 5’000.- già versati), somma quest’ultima che -contrariamente a quanto ritenuto dal Pretore e dalle parti- rimane dovuta dalla massa della fallita _____ e non dai cessionari, la cessione ex art. 260 LEF non comportando in effetti dal punto di vista del diritto materiale una modifica del creditore / debitore fallito (Amonn , Grundriss des Schuldbetreibung- und Konkursrechts, 3. ed., Berna 1983, § 47 n. 46 e segg., in particolare n. 47 e 59), fermo restando che i cessionari ex art. 260 LEF rimangono tuttavia debitori / creditori delle eventuali spese e ripetibili, essendosi assunti il rischio della continuazione dei processi (Amonn , op. cit., § 47 n. 49 e 52; DTF 105 III 140). La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili della sede pretorile seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati l’art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L’appello 22 ottobre 1998 di _____ e _____ e l’appello adesivo 16 novembre 1998 di _____

_____ e _____ sono parzialmente accolti . Di conseguenza, la sentenza 9 ottobre 1998 della Pretura della giurisdizione di Locarno-Città, è così riformata: A. Inc. DI.96.00193 (istanza 23 febbraio 1995) 1. L'istanza è respinta.

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