

TI_GERICHTE 12.2000.219 vom 22. Februar 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-02-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.219

FR: TI_GERICHTE 12.2000.219 du 22 février 2001

IT: TI_GERICHTE 12.2000.219 del 22 febbraio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 22.02.2001 12.2000.219

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2000.00219 Lugano 22 febbraio 2001 /dp In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente Chiesa e Rusca segretario: Petrini sedente per statuire nella causa inc. no. LA.2000.00015 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 promossa con istanza 9 febbraio 2000 da _____ rappr. dall'Ufficio esecuzione di Lugano, a sua volta rappr. dalla _____ (per incarico di amministrazione coatta) patr. dall'avv. _____ contro _____ patr. dall'avv. _____ in materia di locazione con la quale l'istante ha chiesto la condanna della convenuta al pagamento della somma di fr. 92'000.-- oltre interessi al 5% dal 15 ottobre 1999, l'accertamento della validità del diritto di ritenzione a favore dell'istante per il cennato credito e la convalida dell'inventario 2 novembre 1999, nonché il rigetto in via definitiva dell'opposizione interposta al PE n. _____ dell'UE di Lugano sia per il credito sia per il diritto di ritenzione; domande tutte avversate dalla convenuta che ha postulato la reiezione dell'istanza e che il Pretore, con sentenza 3 novembre 2000, ha accolto; Appellante la convenuta che, con atto di appello ed istanza di restituzione in intero 16 novembre 2000, chiede l'accoglimento della domanda di restituzione in intero per la produzione di nuovi documenti e la riforma del querelato giudizio nel senso della reiezione integrale dell'istanza 9 febbraio 2000 dell'istante, mentre questi, con osservazioni 22 dicembre 2000, postula la reiezione del gravame. Letti ed esaminati gli atti Considerato in fatto ed in diritto: che _____ ha locato, a far tempo dal 1 gennaio 1997, alla _____ delle superfici commerciali negli stabili di Via _____ a _____ per una pigione mensile di fr. 15'000.-- poi ridotta a fr. 11'500.--; che la banca creditrice ipotecaria di _____ ha promosso nei suoi confronti un'esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare con l'estensione del pegno alle pigioni; che l'UE di Lugano ha affidato alla _____ l'amministrazione forzata dei fondi con la conseguente diffida a tutti gli inquilini, tra cui _____, a voler versare le pigioni all'UE; che per le pigioni impagate di fr. 92'000.--, da marzo ad ottobre 1999, _____ è stata oggetto di una procedura d'inventario per diritto di ritenzione e di un'esecuzione in via di realizzazione del pegno manuale alla quale ha interposto opposizione; che in sede giudiziaria la parte istante chiede la condanna di _____ al pagamento delle pigioni in sofferenza e la convalida del diritto di ritenzione; che la convenuta, all'udienza di discussione, ha argomentato che, essendo intervenuto, nel luglio 1998, un accordo tra la banca creditrice ed il proprietario degli stabili nel senso che la banca si accontentava di

ricevere trimestralmente un interesse di fr. 79'625.--, ogni eccedenza di pigione da percepire e quindi proprio anche quella da lei dovuta era a libera disposizione del signor _____ che ne poteva fare quello che voleva anche concedendole una dilazione per il pagamento; che il Pretore, con la sentenza impugnata, ha ritenuto che l'accordo tra banca creditrice ipotecaria e proprietario non aveva alcuna valenza nei confronti dell'inquilina _____ e che il proprietario, essendo gli immobili soggetti ad amministrazione coatta, non avrebbe nemmeno potuto concedere dilazioni per il pagamento delle pigioni; che, con l'appello che ci occupa, _____ chiede, nelle vie della restituzione in intero, la produzione di diversi documenti riguardanti la vendita ai pubblici incanti degli stabili, e, nel merito, la reiezione dell'istanza; che la parte istante vi si oppone; che la norma dell'art. 138 CPC, riguardante la restituzione in intero può di regola essere invocata dalla parte che, nel processo di prima istanza, per circostanze non imputabili a sua colpa, intende produrre determinati documenti nella fase successiva a quella dello scambio degli allegati; che l'applicazione di questa norma non può però estendersi alla produzione di documenti in fase successiva all'emanazione della sentenza di primo grado (Rep . 1982, pag.105); che, infatti, l'istituto della restituzione in intero trova applicazione solo fino alla sentenza emessa dal Pretore, mentre in seguito (e particolarmente in sede d'appello) entra in considerazione unicamente la restituzione in intero contro le sentenze prevista dagli art.346 e seg. CPC (Cocchi / Trezzini , CPC - TI, Lugano 2000, ad art.138 m.1); che la facoltà di ottenere il ripristino in tema di prove nella presente procedura é d'altra parte esclusa alla luce del principio che vieta l'apporto di fatti, prove ed eccezioni che sono nuove (art.321 lett. b CPC); che i documenti di cui si chiede l'acquisizione agli atti non possono inoltre nemmeno essere considerati d'ufficio da parte di codesta Camera poiché il giudice non può di acquisire agli atti nuovi documenti, e ciò nemmeno in materia di procedura di locazione (II CCA 24 agosto 1993 in re M - F.c.M.); che l'istanza di restituzione in intero è pertanto respinta; che, nel merito, l'appellante ripropone la sua tesi nel senso che il proprietario degli stabili avrebbe potuto validamente accordare dilazioni per il pagamento delle pigioni in contestazione poiché la banca creditrice si era detta d'accordo di ricevere solo una parte dei frutti degli immobili; che, a prescindere dal fatto che al proprietario in sede di amministrazione coatta non è possibile riscuotere e disporre delle pigioni (art. 92 cpv. 1 RFF) e quindi di accordare dilazioni, resta il fatto che la dilazione invocata dalla convenuta è solo una possibilità pretesa riconosciuta al proprietario ma non è affermato, e tanto meno dimostrato, che tale dilazione sia stata effettivamente accordata; che nemmeno va dimenticato che il proprietario degli immobili si identifica con l'amministratore della _____ e l'appello appare così ancora più defatigatorio di quanto l'assenza di qualsivoglia ragione di merito potesse far credere; Per i quali motivi dichiara e pronuncia: 1. L'istanza di restituzione in intero 16 novembre 2000 è irricevibile. 2. L'appello 16 novembre 2000 è respinto. 3. La tassa di giustizia in fr. 1'700.-- e le spese in fr. 100.-- (totale fr. 1'800.--), già anticipati dall'appellante, rimangono a suo carico con l'obbligo di rifondere alla controparte fr. 2'000.-- per ripetibili. 4. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, _____ sezione 4. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario