

TI_GERICHTE 12.2001.179 vom 28. Januar 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-01-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2001.179

FR: TI_GERICHTE 12.2001.179 du 28 janvier 2002

IT: TI_GERICHTE 12.2001.179 del 28 gennaio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 4

Nel merito l'appellante non rimette più in discussione la sua pretesa di compensazione, respinta dal primo giudice, e il relativo accertamento della sua mora nel pagamento delle pigioni. Oppone che la disdetta è abusiva poiché per ragioni imputabili alle proprietarie si è trovata nell'impossibilità di pagare il canone e quindi anche di depositarlo e, al proposito, fa riferimento alla sua istanza all'Ufficio di conciliazione. A parte il fatto che il rinvio a precedenti allegati o richieste non rappresenta motivazione sufficiente d'appello con la conseguenza della sua irricevibilità (Cocchi/Trezzini , CPC-TI, ad art. 309 m. 20), nella domanda all'Ufficio di conciliazione del 2 agosto 2001, in contestazione della disdetta, l'appellante, oltre a contestare il termine per il quale la disdetta era stata data, evocava unicamente di non dover nulla e quindi di non essere in mora e ne chiedeva la nullità. L'abusività della disdetta ai sensi dell'art. 271 CO, la cui conseguenza è invero l'annullabilità di una disdetta in sé valida, non era assolutamente sostenuta. Solo in occasione della discussione sull'istanza di sfratto la qui appellante solleva l'abusività della disdetta perché conseguenza di una mora nel pagamento dovuta al comportamento anticontrattuale delle locatrici che, per mesi, non hanno tenuto a sua disposizione degli enti locati idonei all'uso. Non torna conto esaminare se, trascorsi trenta giorni dalla notifica della disdetta, la conduttrice poteva ancora, dopo aver chiesto nei termini di legge la nullità della disdetta per altri motivi, sollevare la sua pretesa abusività poiché nell'atteggiamento delle istanti non si ravvisa alcun comportamento contrario alla buona fede. Esse, come si afferma nella sentenza 7 gennaio 2002 di questa Camera (inc. 12.2001.00134) che conferma quella del Pretore nella causa richiamata relativa alla riduzione della pigione, non sono mai state con le mani in mano, ma fin dall'insorgere dell'inconveniente sono sempre intervenute cercando attivamente una soluzione ai problemi. Non si capisce quindi quale possa essere stato il comportamento delle locatrici che ha impedito all'inquilina, la quale del resto aveva a disposizione l'arma legale del deposito della pigione, di pagare e addirittura di depositare la pigione la cui realizzazione dipendeva, invero, solo da sua attività. Non è dimostrato né affermato che la disdetta sia la concretizzazione di un'attitudine sleale e contraddittoria delle locatrici.

E. 5

L'appello deve così essere respinto con il carico di spese e ripetibili alla parte soccombente. Per i quali motivi visti gli art. 257d, 271 CO, 404 e 506 CPC e, per le spese, gli art. 147 e seg. CPC e la vigente TG dichiara e pronuncia:

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