

TI_GERICHTE 12.2001.34 vom 29. August 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-08-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2001.34

FR: TI_GERICHTE 12.2001.34 du 29 août 2001

IT: TI_GERICHTE 12.2001.34 del 29 agosto 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 29.08.2001 12.2001.34

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2001.00034 Lugano 29 agosto 2001 /fb 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.2000.00005 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 promossa, con istanza 17 gennaio 2000, da _____ rappr. dall'avv. _____ contro _____ e _____ entrambi rappr. dall'avv. _____ in materia di locazione (contestazione della disdetta e domanda di protrazione) che il Pretore, con decisione 1 febbraio 2001, ha dichiarato priva d'oggetto ripartendo la tassa di giustizia e le spese tra le parti nella misura di 1/4 a carico dei convenuti e di 3/4 a carico dell'istante, con l'obbligo per quest'ultimo di rifondere alle controparti Fr. 1'200.- a titolo di ripetibili. Appellanti i convenuti i quali chiedono che il dispositivo su spese e ripetibili sia modificato nel senso di ripartire le spese nella misura di 1/20 a carico loro e di 19/20 a carico dell'istante il quale dovrà inoltre rifondere loro Fr. 6'000.- per ripetibili, mentre l'appellato, con osservazioni 27 febbraio 2001, chiede la reiezione dell'appello. Letti ed esaminati gli atti di causa Considerato in fatto ed in diritto che il Pretore, venuta meno la lite poiché l'istante ha lasciato gli enti locati oggetto della contestata disdetta per motivi gravi e della richiesta di protrazione della locazione, si è pronunciato sul prevedibile esito dell'istanza in funzione della ripartizione delle spese e dell'assegnazione delle ripetibili; che è giunto alla conclusione che l'istante sarebbe risultato interamente soccombente sulla questione della validità della disdetta mentre la soccombenza riguardante la protrazione sarebbe stata preponderante, avendo egli chiesto una protrazione sino alla fine del 2005 quando una disdetta ordinaria, rimasta incontestata, gli avrebbe permesso di rimanere nell'appartamento al massimo sino a fine febbraio del 2001; che, sulla base di queste considerazioni, ha ritenuto l'istante soccombente nella misura dei 3/4, caricandogli in tale proporzione le spese del giudizio ed obbligandolo a versare alle controparti l'importo di Fr. 1'200.- per ripetibili; che gli appellanti insorgono contro questo giudizio sulle spese e ripetibili ritenendo che l'istante sia soccombente in misura ben maggiore rispetto alla ripartizione operata dal Pretore; che, di conseguenza, chiedono che alla controparte siano caricati i 19/20 delle tasse e spese e l'importo di Fr. 6'000.- per ripetibili; che l'appellato chiede la conferma del primo giudizio pur rimettendo in questione il giudizio di verosimiglianza riguardante la validità della disdetta; che l'esito verosimile del giudizio, se l'istanza non fosse divenuta priva di oggetto, non è materia d'appello poiché la velata censura della parte appellata è fine a se stessa non avendo

presentato dichiarazione d'appello, eventualmente adesivo, per ottenere un diverso risultato nella ripartizione delle spese che proprio da quel sommario giudizio dipende; che nella controversia sulla protrazione della locazione il Pretore riconosce che per cinque dei sei anni chiesti (domanda del resto incomprensibile di fronte alla norma dell'art. 272b CO che prevede una protrazione massima per le abitazioni di quattro anni) l'istante sarebbe stato soccombente; che quindi, già solo per questo, s'imponeva una ripartizione degli oneri di causa nella misura di 5/6 a carico dell'inquilino; che, inoltre, questi è soccombente per intero sulla questione della validità della disdetta; che, in definitiva, una ripartizione di 9/10 a carico dell'istante e di 1/10 a carico dei convenuti è senz'altro più rappresentativa delle reciproche effettive soccombenze; che le ripetibili, per un valore di causa di almeno Fr. 108'000.- come indicato dal Pretore, possono essere calcolate applicando valori percentuali medi della TOA, e non solo quelli minimi, poiché l'attività processuale dei convenuti è stata abbastanza intensa (partecipazione all'udienza di discussione, audizione di quattro testimoni, interrogatorio formale, allestimento delle conclusioni e presenza al dibattimento finale); che, allora, si ha un'indennità ripetibile piena di Fr. 4'320.- (8% di Fr. 108'000.- per l'art. 9 TOA e riduzione del 50% per l'art. 15 TOA) mentre quella dovuta, per tenere conto della soccombenza di 1/10, risulta essere di Fr. 3'450.-; che, nei limiti indicati ai considerandi che precedono, l'appello deve essere accolto mentre le spese e le ripetibili della seconda istanza si compensano; Per i quali motivi vista, per le spese, la vigente LTG dichiara e pronuncia I. L'appello 9 febbraio 2001 di _____ e _____ è parzialmente accolto e di conseguenza il dispositivo 2 della sentenza 1 febbraio 2001 del Pretore di Lugano, sez. 4 è così modificato: 2. La tassa di giustizia di Fr. 1'200.- e le spese in totale Fr. 200.-, già anticipate dall'istante, restano a suo carico nella misura di 9/10, mentre il rimanente 1/10 è a carico dei convenuti in solido. L'istante rifonderà inoltre ai convenuti complessivamente Fr. 3'450.- a titolo di ripetibili parziali. II. Le spese della procedura d'appello in complessivi Fr. 300.- (Fr. 250.- per tassa di giudizio e Fr. 50.- per spese), già anticipati dagli appellanti, sono a carico delle parti in ragione di metà ciascuno, compensate le ripetibili. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura di Lugano, sez. 4 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.