

TI_GERICHTE 12.2002.110 vom 7. Februar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-02-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2002.110

FR: TI_GERICHTE 12.2002.110 du 7 février 2003

IT: TI_GERICHTE 12.2002.110 del 7 febbraio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 7

L'inadempienza è data anche se il locatario ha restituito l'appartamento poiché non ha proposto un nuovo conduttore (art. 264 cpv. 2 CO). Tuttavia il locatore, durante il periodo in cui l'ente locato rimane vuoto, deve intraprendere, secondo i principi della buona fede, tutto quanto gli è possibile per rilocarlo e lasciarsi imputare, sul corrispettivo dovuto, tutto quanto ha potuto altrimenti ricavare (art. 264 cpv. 3 litt. b CO). Al proposito il giudice di prime cure ha ritenuto che il locatore avrebbe potuto trovare un nuovo inquilino almeno a far tempo dall'inizio di aprile 2000 ed ha così ridotto la pigione dovuta dall'attore di tre mensilità. L'appellante ritiene che controparte non abbia fatto particolari sforzi per rilocare l'appartamento e che, se si fosse realmente impegnato, lo stesso avrebbe potuto essere occupato da altro inquilino già all'inizio del 2000. A parte il fatto che, come giustamente indica il Pretore, le scadenze usuali delle locazioni nel Luganese sono a fine marzo e a fine settembre e torna quindi più difficoltoso trovare nuovi inquilini alla fine dell'anno, dagli atti appare che, tra agosto e dicembre 1999, sette interessati hanno visitato l'appartamento e che, successivamente, sono state pubblicate due inserzioni sui giornali. Se ne deve concludere che l'impegno, anche se contenuto, manifestato dal locatore per una rilocazione non permette di ulteriormente diminuire il corrispettivo dovuto dall'attore rispetto alla riduzione già decisa dal Pretore che appare generosa poiché solo un grave e cosciente disinteresse conducono alla riduzione (DTF 117 II 156 consid. 3a; Higi , Zürcher Kommentar, ad art. 264 CO, N. 84 e seg.) e perché equa in considerazione di tutte le circostanze e nel solco del corretto apprezzamento di situazioni simili come giudicato dal Tribunale federale nella sentenza del 19 agosto 2002 (4C.118/2002). Per i quali motivi visti gli art. 97 e 264 CO e, per le spese, gli art. 147 e seg. CPC e la vigente TG dichiara e pronuncia 1. L'appello

E. 10

giugno 2002 di _____ è respinto. 2. La tassa di giudizio di Fr. 350.- e le spese di Fr. 50.- (totale Fr. 400.-), già anticipate dall'appellante, rimangono a suo carico con l'obbligo di rifondere a controparte Fr. 600.- per ripetibili d'appello. 3. Intimazione: - _____
Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente
La segretaria

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