

# TI\_GERICHTE 12.2002.14 vom 1. Juli 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-07-01, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2002.14](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2002.14)

FR: TI\_GERICHTE 12.2002.14 du 1 juillet 2002

IT: TI\_GERICHTE 12.2002.14 del 1 luglio 2002

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

\_\_\_\_\_, cittadino \_\_\_\_\_, ha locato un appartamento ed un parcheggio-auto, dal giugno 1997, nello stabile della \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_. In ritardo con il pagamento della pigione per i mesi di febbraio e marzo 2001, il conduttore è stato diffidato giusta l'art. 257d CO e, scaduto infruttuoso il termine di pagamento assegnatogli, la locatrice gli ha notificato, il 30 aprile 2001, la disdetta per mora.

### E. 2

La contestazione della disdetta avanti all'Ufficio di conciliazione che l'ha ritenuta valida e avanti al Pretore che, invece, l'ha dichiarata nulla riguarda, per quanto qui interessa trattandosi dell'unico argomento riproposto in appello, la mancata separata notifica al coniuge del conduttore della messa in mora per il pagamento della pigione e della successiva disdetta come, invece, impone l'art. 266n CO quando la cosa locata è adibita ad abitazione familiare. In particolare il Pretore ha ritenuto che il fatto che il matrimonio \_\_\_\_\_ del conduttore con la signora con la quale convive nell'appartamento non fosse stato riconosciuto in Svizzera non fosse d'ostacolo a ritenere quale abitazione familiare l'appartamento da loro occupato e, accertata la mancata separata notifica alla signora, ha annullato la disdetta e, conseguentemente, respinto l'istanza di sfratto.

### E. 3

Con l'appello, la locatrice ritiene che per abitazione familiare sia da intendersi l'appartamento che serve da domicilio a persone coniugate, escludendo il concubinato o forme di vita comune analoga, e tali non lo possono essere delle persone sposate all'estero ed il cui matrimonio non è riconosciuto, secondo le regole del diritto internazionale privato, in Svizzera. Ritiene quindi che il conduttore non possa beneficiare dei riguardi riservati all'abitazione familiare e che la disdetta, anche se non notificata alla signora, sia valida ed operante.

### E. 4

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II

presidente

Il segretario