

TI_GERICHTE 12.2002.46 vom 10. Juli 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-07-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2002.46

FR: TI_GERICHTE 12.2002.46 du 10 juillet 2002

IT: TI_GERICHTE 12.2002.46 del 10 luglio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Giustamente, il primo giudice ha ritenuto che punto di partenza per decidere l'istanza fosse la sentenza del Tribunale federale, emanata nell'ambito dell'art. 261 CO, mediante la quale è stato sancito il principio secondo cui con il doppio turno d'asta i contratti di locazione di lunga durata non vengono a cadere, ma passano all'acquirente, il quale può dare la disdetta per la successiva scadenza legale a prescindere dall'urgente bisogno personale (cfr. DTF 125 III 123, 126 III 292; ICCA 19 aprile 2001 in re C./V.).

E. 2

Contrariamente a quanto ritenuto dall'appellante, il fatto che la disdetta qui in esame sia stata significata solo dall'aggiudicatario della part. n. _____ e non invece anche da quello della part. n. _____, né congiuntamente né tanto meno simultaneamente, non comporta assolutamente la nullità della stessa, nonostante oggetto del contratto originario fossero entrambe le particelle: l'art. 261 cpv. 2 CO consente in effetti espressamente al nuovo proprietario della cosa locata di dare la disdetta per la prossima scadenza legale. L'istante è in ogni caso assai malvenuta a sollevare questa censura, visto e considerato che l'altro neoproprietario, in quella stessa data, aveva provveduto a comunicare la sua intenzione di non "proseguire nel contratto di locazione da Voi stipulato in data 15.12.1995 con il signor _____" (doc. 6 inc. LA.01.00026 richiamato) e in seguito, il 14 settembre (doc. 2 inc. LA.01.00026 richiamato), aveva a sua volta disdetto il contratto ex art. 261 CO.

E. 3

Ammessa con ciò la validità della disdetta 9 giugno 2000 con effetto al 29 marzo 2001, si tratta ora di esaminare se l'istante nelle particolari circostanze possa pretendere un'eventuale protrazione del contratto fino al 29 marzo 2003, fermo restando che il convenuto si è opposto a qualsiasi proroga del rapporto locativo. La richiesta deve già essere respinta in ordine per il fatto che l'appellante non ha assolutamente esposto i motivi per cui il giudizio pretorile sarebbe errato (art. 309 cpv. 2 lett. f CPC), non essendo ovviamente sufficiente la dichiarazione dell'appellante secondo cui "vengono pure censurati gli apprezzamenti che hanno indotto il Pretore a rifiutare la proroga della locazione, esame che egli doveva comunque eseguire d'ufficio" (appello p.

E. 4

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II
presidente Il segretario

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