

TI_GERICHTE 12.2003.38 vom 10. Februar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-02-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2003.38

FR: TI_GERICHTE 12.2003.38 du 10 février 2003

IT: TI_GERICHTE 12.2003.38 del 10 febbraio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 10.02.2003 12.2003.38

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2003.38 Lugano 10 febbraio 2003 /fb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente, Chiesa e Epiney-Colombo segretario: Bettelini, vicecancelliere sedente per statuire nella causa inc. no. DI.2003.4 della Pretura della giurisdizione di Mendrisio sud promossa con istanza di sfratto 3 gennaio 2003 da _____ patrocinata da: _____ contro _____ e _____ con la quale si chiede lo sfratto immediato dei convenuti dall'appartamento sito a _____ e in via _____, no _____ al 3° piano che il Segretario assessore, con decreto 3 febbraio 2003, ha integralmente accolto. Ed ora sullo scritto 5 febbraio 2003 dei convenuti, indirizzato al primo giudice, con il quale si chiede di rivedere la decisione di sfratto e che, inteso quale appello nei confronti di quella decisione, è stato trasmesso, per competenza, a questa Camera del Tribunale d'appello. Letti ed esaminati gli atti ed i documenti di causa considerato in fatto ed in diritto che il 9 ottobre 2002 l'istante ha sollecitato i convenuti a voler versare, entro trenta giorni, l'importo di Fr. 551.75 quale conguaglio per le spese accessorie dell'anno 2000, con la comminatoria della disdetta dal contratto di locazione nel caso di mancato pagamento; che il 18 novembre 2002 l'istante, constatato il mancato versamento del richiamato importo, ha disdetto, con formulario ufficiale, il contratto di locazione per il 31 dicembre 2002; che, non essendo avvenuta la consegna dell'ente locato, ha chiesto, con istanza 3 gennaio 2003, lo sfratto dei conduttori che il Segretario-assessore, con decreto 3 febbraio 2003 in calce al verbale di discussione dell'istanza alla quale ha presenziato la sola parte istante, ha accolto; che i convenuti lamentano di essere stati convocati all'udienza di discussione solo con lettera semplice impostata il 27 gennaio e ricevuta il 30 gennaio 2003 e che, in ogni caso, lo sfratto era ingiustificato avendo essi onorato tutte le pigioni mensili dell'anno 2002; che la pretesa irregolarità e tardività della convocazione all'udienza di discussione è sconfessata dal fatto che la citazione è stata inviata, originariamente, con plico raccomandato del 9 gennaio 2003 che i convenuti non hanno ritirato e che, di conseguenza, si ha per regolarmente e tempestivamente notificata il settimo ed ultimo giorno di giacenza postale (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, ad art. 124 CPC m. 1); che la messa in mora dell'art. 257d CO, la successiva disdetta e lo sfratto trovano giustificazione nel mancato pagamento del conguaglio spese accessorie per l'anno 2000 e non nelle pigioni dovute per il 2002 il cui puntuale pagamento, affermato dagli inquilini a sostegno delle loro ragioni, non può interessare e non può giustificare il mancato versamento dell'importo preteso per le spese; che la messa in mora

dell'art. 257d CO e le conseguenze del non rispetto del termine ultimo di pagamento non riguardano unicamente le pigioni ma anche, espressamente nel testo della norma di legge, le spese accessorie scadute; che gli argomenti dell'appello sono così inconferenti e, già all'esame preliminare dell'art. 313bis CPC, lo si può respingere perché manifestamente infondato; Per i quali motivi visto l'art. 257d CO pronuncia 1. L'appello 5 febbraio 2003 di _____ e _____ è respinto. 2. Non si prelevano tasse o spese. 3. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio sud. 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.