

TI_GERICHTE 12.2004.176 vom 23. Mai 2005

TI Tribunale d'appello, 2005-05-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2004.176

FR: TI_GERICHTE 12.2004.176 du 23 mai 2005

IT: TI_GERICHTE 12.2004.176 del 23 maggio 2005

Regeste

procedura cautelare - appello - valore litigioso - affitto - annullamento della disdetta

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 23.05.2005 12.2004.176

procedura cautelare - appello - valore litigioso - affitto - annullamento della disdetta

Incarto n. 12.2004.176 Lugano 23 maggio 2005 /fb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente, Epiney-Colombo e Chiesa, quest'ultimo in sostituzione del giudice Walser, astenuto segretario: Bettelini, vicecancelliere sedente per statuire nella causa -inc. n. OA.2002.00019 della Pretura del distretto di Riviera- promossa con petizione 26 giugno 2002 da AP 1 rappr. da RA 1 contro AO 1 rappr. da RA 3 volta ad ottenere l'annullamento della disdetta del contratto d'affitto tra le parti; ed ora sull'istanza provvisoriale 4 giugno 2003 con cui l'attrice chiede in via cautelare di voler sospendere ogni effetto della disdetta e di fare ordine al convenuto di ritirare rispettivamente astenersi da ogni atto o provvedimento che ostacoli l'esecuzione del contratto di affitto, domande avversate dalla controparte, e che il Pretore con sentenza 1° settembre 2004 ha integralmente respinto; appellante l'attrice con atto di appello 14 settembre 2004, con cui chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere l'istanza provvisoriale, protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi; mentre il convenuto con osservazioni 11 ottobre 2004 postula la reiezione del gravame pure con protesta di spese e ripetibili; letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti ritenuto in fatto e in diritto: che a far tempo dal 5 marzo 1990 AP 1 conduce in affitto la cava di granito _____ sita sul mappale n. _____ di _____ di proprietà del AO 1; che le relazioni tra le parti sono attualmente regolate dal contratto 20 novembre 1992 (doc. C, con effetto retroattivo), di durata annuale, scadente il 31 dicembre 1991 e rinnovabile tacitamente di anno in anno salvo disdetta da inoltrarsi con un preavviso di 6 mesi, che prevede un canone annuo di affitto di fr. 6'200.- da adeguarsi annualmente sulla base dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo (base di riferimento l'indice del mese di dicembre 1990 e termine di paragone l'indice del mese di dicembre precedente l'anno che entra in considerazione); che con scritto 27 maggio 2002 (doc. A) il locatore ha disdetto il contratto con effetto al 31 dicembre 2002; che con la petizione l'affittuaria ha chiesto di annullare la disdetta, a suo dire, costitutiva dell'abuso di diritto (art. 2 cpv. 2 CC); che nelle more della causa, con l'istanza provvisoriale in rassegna, l'attrice ha domandato in via cautelare di voler sospendere ogni effetto della disdetta e di fare ordine al convenuto di ritirare rispettivamente astenersi da ogni atto o provvedimento che ostacolasse l'esecuzione del contratto di affitto; che con l'appello che qui ci occupa, avversato dalla parte convenuta, l'attrice chiede di riformare la sentenza (recte: decreto, cfr. Anastasi, Il sistema dei mezzi d'impugnazione del codice di procedura civile ticinese,

Zurigo 1981, p. 120) con cui il Pretore ha integralmente respinto l'istanza provvisoria; che giusta l'art. 97 cifra 5 CPC il giudice esamina d'ufficio, in ogni stadio di causa, se esistono i presupposti processuali, segnatamente l'ammissibilità di ogni singolo atto processuale; che ai sensi dell'art. 382 cpv. 2 CPC non possono essere impugnati provvedimenti cautelari in liti promosse davanti al giudice di pace o al Pretore come istanza unica, cioè nelle procedure inappellabili il cui valore litigioso non eccede fr. 2'000.- (art. 5 LOG) rispettivamente non raggiunge fr. 8'000.- (art. 13 LOG), il che sta ovviamente a significare che l'appello contro un decreto provvisorio è possibile solo ove il merito possa essere impugnato con l'appellazione (cfr. Picard, Studi sulla riforma del processo civile ticinese, Bellinzona 1954, p. 291 e seg.), ossia nell'ambito della procedura ordinaria (Anastasi, op. cit., p. 121), e dunque se il valore litigioso è di almeno fr. 8'000.-; che in una causa concernente la validità o la nullità di una disdetta determinante per il calcolo del valore litigioso è il periodo durante il quale il contratto continua a sussistere nell'ipotesi che la disdetta non sia valida, ritenuto che tale periodo si estende fino al momento in cui possa essere data, o sia stata effettivamente data, una nuova disdetta (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, m. 1 ad art. 8 con rif. a DTF 111 II 384), fermo restando però che, quando la locazione o l'affitto beneficia della protezione contro le disdette ex art. 271 e segg. CO, bisogna di regola prendere in considerazione il periodo di 3 anni previsto dall'art. 271a cpv. 1 lett. e CO (Cocchi/Trezzini, CPC-TI App., n. 18 ad art. 8 con rif. a ICCTF 6 luglio 2004 4C.200/2004 e 25 agosto 2003 4C.264/2002; II CCA 31 marzo 2005 inc. n. 12.2005.73); che nel caso di specie è incontestato, la causa non avendo per oggetto l'affitto di un locale d'abitazione o commerciale ma di una cava, che l'attrice affittuaria non possa beneficiare della protezione contro le disdette (cfr. art. 300 cpv. 1 CO; FF 1985 I 1287; Studer, Basler Kommentar, 3. ed., N. 2 ad art. 300 CO), per cui il valore della presente lite corrisponde al canone d'affitto dovuto fino alla scadenza del prossimo termine utile di disdetta, che in concreto sarebbe giunto a scadenza il 31 dicembre 2003, ed ammonta quindi a fr. 7'467.55 (indice nazionale dei prezzi al consumo dicembre 1990 punti 90.0 – indice dicembre 2002 punti 108.4; nel corso della causa, con lettera 3 novembre 2003, l'attrice ha per altro versato alla controparte, con la menzione "affitto 2003", la somma di fr. 7'040.-), dal che l'irricevibilità dell'appello; che il fatto che in prima sede sia stata applicata una procedura irrita -rito ordinario appellabile invece che inappellabile- non annullabile perché non ha portato pregiudizio alle parti, non significa che l'irregolarità debba protrarsi avanti all'autorità d'appello, la quale deve esaminare la ricevibilità del rimedio di diritto secondo le forme e le modalità previste dalla legge (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, m. 4 ad art. 101 e m. 10 ad art. 308); che l'appello sarebbe pure irricevibile nel caso in cui l'attrice, contrariamente a quanto postulato dalla dottrina (Higi, Zürcher Kommentar, N. 3 ad art. 301 CO), volesse sostenere -ma invero non lo ha fatto (cfr. petizione p. 3)- che alla procedura in esame si dovevano applicare, in forza del rimando di cui all'art. 301 CO, le disposizioni procedurali di cui agli art. 274 segg. CO e quindi, nella sede cantonale, le norme di cui agli art. 404 segg. CPC: a parte il fatto che in tal evenienza ci si sarebbe dovuti chiedere se non fosse preventivamente necessario, pena la nullità, adire l'Ufficio di conciliazione, è in ogni caso indiscutibile che il decreto provvisorio del Pretore non sarebbe stato comunque impugnabile, tale possibilità essendo espressamente esclusa dall'art. 413 cpv. 2 CPC; che infine neppure è possibile convertire l'appello in un ricorso per cassazione, ritenuto che quest'ultimo rimedio giuridico è dato unicamente contro le sentenze dei giudici di pace e dei Pretori come istanza unica che pongono fine alle liti (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, m. 3 ad art. 327) e non contro i decreti provvisori (Anastasi,

op. cit., p. 199), tanto più che vi osterebbe il chiaro tenore dei già citati art. 382 cpv. 2 CPC e 413 cpv. 2 CPC; che la tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di questa sede seguono la soccombenza (art. 148 CPC); Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia 1. L'appello 14 settembre 2004 di AP 1 è irricevibile. 2. Gli oneri processuali di complessivi fr. 350.- (tassa di giustizia di fr. 300.- e spese di fr. 50.-) sono a carico dell'appellante, che rifonderà alla parte appellata fr. 700.- per ripetibili. 3.

Intimazione: - - Comunicazione alla Pretura del distretto di Riviera. terzi implicati 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.