

## **TI\_GERICHTE 12.2005.192 vom 7. November 2005**

TI Tribunale d'appello, 2005-11-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2005.192](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2005.192)

FR: TI\_GERICHTE 12.2005.192 du 7 novembre 2005

IT: TI\_GERICHTE 12.2005.192 del 7 novembre 2005

### **Regeste**

sfratto - appello tardivo - costituzionalità del giudizio di un segretario assessore

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 07.11.2005 12.2005.192

sfratto - appello tardivo - costituzionalità del giudizio di un segretario assessore

Incarto n. 12.2005.192 Lugano 7 novembre 2005 /fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente, Epiney-Colombo e Walser segretario: Bettelini, vicecancelliere sedente per statuire in materia di locazione nella causa -inc. n. DI.2005.1188 della Pretura del distretto di Lugano, Sezione 4- e più precisamente sull'istanza di sfratto 16 settembre 2005 promossa da AO 1 AO 2 AO 3 tutti rappr. da RA 1 contro AP 1 rappr. dall'amministratore unico RA 2 nonché sull'istanza di contestazione della disdetta e di protrazione introdotta il 30 giugno 2005 innanzi all'Ufficio di conciliazione di Lugano da AP 1 rappr. dall'amministratore unico RA 2 contro AO 1 AO 2 AO 3 tutti rappr. da RA 1 sulle quali il Segretario assessore si è pronunciato, con decisione 7 ottobre 2005, con cui ha respinto l'istanza di contestazione della disdetta e di protrazione ed accolto l'istanza di sfratto; ed ora sull'appello 27 ottobre 2005 con cui la parte soccombente in prima sede chiede, previa concessione dell'effetto sospensivo, di annullare il decreto di sfratto con protesta di spese e ripetibili; letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti ritenuto in fatto e in diritto: che con decisione 7 ottobre 2005 il Segretario assessore, preso atto che i locatori avevano posto termine al contratto di locazione per il 30 giugno 2005 in forza della disdetta per mora 23 maggio 2005, notificata correttamente alla conduttrice su formulario ufficiale, ha respinto l'istanza di contestazione della disdetta e di protrazione ed accolto l'istanza di sfratto; che con l'appello 27 ottobre 2005 che qui ci occupa, corredato di una domanda di concessione dell'effetto sospensivo che diviene caduca a seguito dell'emanazione del presente giudizio, la conduttrice chiede di annullare il decreto di sfratto evidenziando come lo stesso non fosse stato emanato dal Pretore, che era il giudice previsto costituzionalmente, ma dal Segretario assessore, semplice funzionario amministrativo; in via subordinata chiede di respingere l'istanza di sfratto rilevando da una parte come il formulario di disdetta non era stato allestito correttamente e dall'altra che nella diffida di pagamento non era stato precisato a quali mesi si riferisse la somma richiesta; che il gravame, del tutto infondato, può senz'altro essere evaso già nell'ambito dell'esame preliminare dell'art. 313bis CPC, senza necessità di intimarlo alla controparte per osservazioni; che l'appello è innanzitutto irricevibile siccome tardivo, visto che il termine di impugnazione, di 10 giorni, non sospeso dalle ferie (art. 411 cpv. 2 e 412 cpv. 1 CPC, applicabili in virtù del rimando di cui all'art. 507 cpv. 4 CPC, termini del resto analoghi a quelli per impugnare il decreto di sfratto, cfr. Cocchi/Trezzini, op. cit., m. 7 ad art. 508), ha iniziato a decorrere il 18 ottobre 2005, giorno successivo da

che l'amministratore unico della conduttrice, per sua stessa ammissione, aveva ricevuto la decisione, ed è scaduto il 27 ottobre, mentre l'atto ricorsuale, pur riportando quest'ultima data, risulta essere stato dato alla posta solo il giorno seguente (cfr. timbro postale); che abbondanzialmente esso sarebbe stato infondato anche nel merito; che la censura con cui la conduttrice lamenta il fatto che la decisione non sia stata emanata dal Pretore ma unicamente dal Segretario assessore, che a suo dire non sarebbe il giudice previsto costituzionalmente ma un semplice funzionario amministrativo, è manifestamente infondata; che essa è innanzitutto irricevibile siccome avrebbe potuto e dovuto essere sollevata in buona fede già in occasione dell'udienza di discussione del 5 ottobre 2005, avvenuta pure innanzi al Segretario assessore ( DTF 112 Ia 339); che in ogni caso se è vero che la giurisdizione civile in un caso come quello in esame compete al Pretore (art. 39 cpv. 1 vCost. ticinese e art. 75 Cost. ticinese, in vigore dal 1° gennaio 1998), è però altrettanto vero che la facoltà di una sua sostituzione con il Segretario assessore, beninteso sotto la sua responsabilità, prevista originariamente dall'art. 47 cpv. 1 e 2 vCost. ticinese e poi concretizzata a livello legislativo nell'art. 11 cpv. 2 LOG, è stata confermata anche nella nuova Cost. ticinese, e meglio all'art. 81, disposizione che, conferendo al legislatore la facoltà di disciplinare l'organizzazione giudiziaria, le competenze, le procedure, i requisiti di formazione professionale e l'età massima dei magistrati, ribadisce in sostanza quanto contenuto nell'art. 47 vCost. ticinese (cfr. Messaggio concernente la revisione totale della Costituzione cantonale del 4 luglio 1830, in Raccolta dei verbali del Gran Consiglio , sessione primaverile 1997 p. 489); dal che l'infondatezza dell'eccezione di incostituzionalità dell'art. 11 cpv. 2 LOG e quindi dell'eccezione di incompetenza del Segretario assessore a statuire nella lite, il fatto che questi sia un funzionario dell'amministrazione, subordinato dal Consiglio di Stato unicamente per gli aspetti di carattere amministrativo e disciplinare previsti dalla Lord, non togliendo che egli operi ed agisca nella sua attività giurisdizionale in modo completamente indipendente dall'esecutivo cantonale in conformità al principio della separazione dei poteri contenuto nell'art. 2 vCost. ticinese, ora art. 51 Cost. ticinese (cfr. Messaggio concernente l'estensione delle competenze del Segretario assessore delle Preture, in Raccolta dei verbali del Gran Consiglio , sessione autunnale 1992 Vol. 2 p. 1122); che per quanto riguarda le altre censure, si osserva che quella che rimprovera ai locatori di non aver correttamente allestito il formulario di disdetta (doc. H) è decisamente infondata ed al limite del temerario, viste le convincenti e corrette ragioni indicate dal giudice di prime cure, a cui si può tranquillamente rinviare; quella con cui si rimprovera loro di non aver precisato nella precedente diffida a quali mesi si riferissero gli arretrati di cui si chiedeva il pagamento, oltretutto irricevibile siccome formulata per la prima volta solo in questa sede (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC), è pure infondata nel merito, in quanto la dottrina e la giurisprudenza hanno già avuto modo di stabilire che la diffida ex art. 257d CO deve unicamente contenere l'invito al conduttore di pagare le pigioni scoperte entro un termine di almeno 30 giorni e la comminatoria che, in caso di mancato riscontro, il contratto sarà disdetto ( Higi , Zürcher Kommentar, n. 33 ad art. 257d CO; II CCA 6 aprile 2005 inc. n. 12.2005.7), elementi questi che si ritrovano senz'altro nel doc. G, ove è del resto indicato che si trattava degli importi dovuti dal gennaio 2004 compreso; che gli oneri processuali seguono la soccombenza; Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia 1. L'appello 27 ottobre 2005 di AP 1 è respinto. 2. Gli oneri processuali di complessivi fr. 150.- (tassa di giustizia di fr. 100.- e spese di fr. 50.-) sono a carico dell'appellante. 3. Intimazione: - - Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, Sezione 4 terzi implicati Per la seconda

Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente  
segretario

II

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