

## **TI\_GERICHTE 12.2013.117 vom 6. August 2013**

TI Tribunale d'appello, 2013-08-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2013.117](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2013.117)

FR: TI\_GERICHTE 12.2013.117 du 6 août 2013

IT: TI\_GERICHTE 12.2013.117 del 6 agosto 2013

### **Regeste**

Espulsione - tutela giurisdizionale dei casi manifesti - appello - nuove prove

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 06.08.2013 12.2013.117

Espulsione - tutela giurisdizionale dei casi manifesti - appello - nuove prove

Incarto n. 12.2013.117 Lugano 6 agosto 2013 /sdb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Bozzini, vicepresidente, Fiscalini e Pellegrini vicecancelliere: Bettelini sedente per statuire nella causa inc. n. SO.2013.2263 (procedura sommaria, tutela dei casi manifesti) della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4, promossa con istanza 3 giugno 2013 da AO 1 rappr. dall' RA 2 contro AP 1 rappr. dall' RA 1 chiedente che sia fatto ordine alla convenuta di mettere a libera disposizione dell'istante i locali commerciali siti in via \_\_\_\_\_ 14, angolo via \_\_\_\_\_ (Ristorante \_\_\_\_\_), completamente sgomberi e puliti, nonché di restituire le chiavi entro 10 giorni dalla notificazione della decisione; domanda alla quale si è opposta la convenuta e che il Pretore ha accolto con decisione 18 giugno 2013; appellante la convenuta con atto di appello 4 luglio 2013 con cui chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di respingere l'istanza con protesta di tasse, spese e ripetibili di primo e secondo grado; letti ed esaminati gli atti e i documenti di causa ritenuto in fatto e in diritto: che con istanza 6 febbraio 2009 AP 1 ha convenuto dinnanzi alla Pretura del Distretto di Lugano AO 1 al fine di ottenere la protrazione dell'ente da lei locato (superficie commerciale adibita a ristorante-bar denominata "Ristorante \_\_\_\_\_" al piano terra e al piano interrato dello stabile sito in via \_\_\_\_\_ 14/via \_\_\_\_\_ 7 a \_\_\_\_\_) fino al 30 settembre 2014; che con sentenza 25 luglio 2012 il Pretore ha parzialmente accolto l'istanza concedendo alla conduttrice una protrazione unica e definitiva fino al 30 settembre 2012; che con sentenza 8 aprile 2013, cresciuta in giudicato il 27 maggio successivo, questa Camera ha respinto sia l'appello della proprietaria che postulava la reiezione integrale della suddetta istanza, sia l'appello della conduttrice che chiedeva nuovamente la protrazione fino al 30 settembre 2014; che con istanza 3 giugno 2013 AO 1 ha chiesto al Pretore che sia fatto ordine a AP 1 di metterle a disposizione i locali già oggetto di locazione, sgomberi e puliti, nonché di restituire le chiavi entro 10 giorni dalla notifica della decisione, con la comminatoria dell'art. 292 CP, l'ammonimento che l'inesecuzione darà titolo per reclamare il risarcimento dei danni e l'ordine alla Polizia di prestare manforte per l'esecuzione della decisione; che all'udienza del 14 giugno 2013 l'istante ha confermato la propria domanda mentre la convenuta vi si è opposta proponendo di uscire definitivamente per il 30 settembre 2013; che con decisione 18 giugno 2013 il Pretore, ritenendo il caso manifesto sostanzialmente in ragione dell'intervenuta decadenza del contratto al 30 settembre 2012, ha accolto l'istanza e ordinato a AP 1, per essa

all'amministratrice unica, di mettere a libera disposizione della proprietaria le superfici già oggetto di locazione entro 10 giorni dalla notificazione della decisione medesima, con la comminatoria e le misure esecutive richieste; che con atto di appello 4 luglio 2013 AP 1 chiede la riforma del giudizio pretorile nel senso di respingere l'istanza protestando tassa, spese e ripetibili di primo e secondo grado; nel merito rimprovera al primo giudice di non aver correttamente ponderato da un lato il danno che essa deve affrontare lasciando i locali per la data pretesa dall'istante e d'altro lato gli interessi ancora non ben definiti di quest'ultima; al riguardo censura il rifiuto dell'audizione testimoniale di un conduttore ancora presente nell'immobile e ribadisce di non aver mai ricevuto la richiesta della controparte di liberare i locali entro il 31 maggio 2013 (doc. E); che l'atto di appello non è stato oggetto di intimazione all'istante; che nel caso in esame il Pretore poteva limitarsi ad accertare, come ha fatto, che il contratto era inderogabilmente terminato il 30 settembre 2012 e che la conduttrice non aveva riconsegnato alla proprietaria i locali occupati; che gli argomenti esposti anche in sede di appello sono in realtà volti a giustificare un'ulteriore proroga della locazione e sono a questo punto improponibili (II CCA 8 maggio 2013, inc. 12.2013.56; 13 agosto 2012, inc. 12.2012.133); che a ragione il Pretore ha quindi rifiutato l'audizione di una persona asseritamente titolare di un contratto di locazione nello stesso immobile, la richiesta volendo sostanziare la mancanza della necessità immediata di disporre dei locali da parte della proprietaria, aspetto però già oggetto di esame nelle precedenti procedure; che per il medesimo motivo la prova non può essere assunta in questa sede, con l'aggiunta che nella procedura sommaria dei casi manifesti non sono ammesse nuove prove in appello (II CCA 12 marzo 2013, inc. 12.2013.30); che l'argomento secondo cui l'istanza di sfratto sarebbe stata presentata senza alcun preavviso è pretestuoso, AP 1 avendo espresso la sua sorpresa nel ricevere la lettera di cui al doc. E nella risposta alla domanda di espulsione allegata al verbale di udienza 14 giugno 2013; che pertanto, in presenza di una fattispecie liquida e di una situazione giuridica chiara, a fronte della mancata riconsegna degli spazi occupati senza più alcun titolo giuridico, a giusta ragione il Pretore ha disposto l'espulsione della convenuta, qui appellante, con la procedura sommaria dei casi manifesti; che visto quanto precede l'appello, manifestamente infondato, dev'essere respinto senza che sia necessario notificarlo alla controparte (art. 312 cpv. 1 CPC); che le spese processuali dell'appello seguono la soccombenza e sono fissate in base all'art. 9 cpv. 3 LTG; che l'appellante ha di fatto già beneficiato di una proroga della locazione e si è dichiarata disposta ad uscire definitivamente dai locali per il 30 settembre 2013: il valore litigioso determinante per un eventuale ricorso al Tribunale federale corrisponde al canone di locazione e alle spese accessorie per la durata della proroga ancora richiesta a partire dal giudizio dell'ultima autorità cantonale (TF 13 dicembre 2006, inc. 4C.274/2006, consid. 2.2; DTF 113 II 406, consid. 1), in concreto, per circa 2 mesi, fr. 15'400.- (v. doc. B); che non si attribuiscono ripetibili all'istante, alla quale non è stato chiesto di esprimersi sull'appello. Per questi motivi, richiamato l'art. 106 CPC e la LTG decide: 1. L'appello 4 luglio 2013 di AP 1, Lugano, è respinto e la decisione 18 giugno 2013 (SO.2013.2263) del Pretore del Distretto di Lugano, sezione 4, è confermata. 2. Le spese processuali di complessivi fr. 200.-, anticipate dall'appellante, restano a suo carico. Non si assegnano ripetibili. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il vicepresidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100

cpv. 1 LTF), se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi (art. 74 cpv. 1 LTF); per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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