

## **TI\_GERICHTE 12.2014.209 vom 17. Dezember 2014**

TI Tribunale d'appello, 2014-12-17, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2014.209](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2014.209)

FR: TI\_GERICHTE 12.2014.209 du 17 décembre 2014

IT: TI\_GERICHTE 12.2014.209 del 17 dicembre 2014

### **Regeste**

Domanda di gratuito patrocinio accolta, espulsione del conduttore dopo disdetta straordinaria, probabilità di esito favorevole non esclusa

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 17.12.2014 12.2014.209

Domanda di gratuito patrocinio accolta, espulsione del conduttore dopo disdetta straordinaria, probabilità di esito favorevole non esclusa

Incarto n. 12.2014.209 Lugano 17 dicembre 2014 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La presidente della seconda Camera civile del Tribunale d'appello quale giudice unica (art. 48b lett. b LOG) sedente per statuire nella causa inc. n. SO.2014.156 (procedura sommaria, tutela giurisdizionale dei casi manifesti) della Pretura del Distretto di Vallemaggia promossa con istanza 1° settembre 2014 da CO 1 rappr. dall' RA 2 contro IS 1 rappr. dall' RA 1 chiedente l'espulsione immediata della convenuta dall'abitazione di \_\_\_\_\_, con protesta di tassa, spese e ripetibili; domanda alla quale si è opposta la convenuta e che il Pretore ha accolto con decisione 19 novembre 2014; appellante la convenuta che con appello del 24 novembre 2014 chiede la riforma del querelato giudizio, nel senso di dichiarare irricevibile l'istanza, con protesta di spese e ripetibili (inc. 12.2014.208) e ammissione al beneficio del gratuito patrocinio (inc. 12.2014.209); ritenuto in fatto e in diritto: che dal 1° luglio 2013 CO 1 (in seguito: locatrice) ha concesso in locazione a IS 1 (in seguito: conduttrice) un'abitazione di quattro locali a \_\_\_\_\_ per una pigione annuale di fr. 15'600.- oltre spese accessorie (doc. A); che tra le parti contrattuali sono sorte divergenze relative, tra l'altro, alla detenzione di un cane all'interno dell'ente locato (doc. C e D) con riferimento alla clausola contrattuale sulla tenuta di "piccoli animali" (doc. A); che con raccomandata 12 marzo 2014 la locatrice ha notificato, con modulo ufficiale, la disdetta straordinaria del contratto per il 30 aprile 2014 (doc. E), disdetta contestata dalla conduttrice con istanza 16 aprile 2014 dinanzi all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Minusio; che alla conduttrice è stata rilasciata all'udienza di conciliazione del 6 maggio 2014 l'autorizzazione ad agire prevista dall'art. 209 cpv. 1 lett. b CPC; che con istanza 2 maggio 2014 la locatrice ha chiesto alla Pretura l'espulsione della conduttrice nella procedura sommaria a tutela dei casi manifesti, domanda respinta dal primo giudice; che su appello della locatrice, questa Camera ha parzialmente accolto il rimedio nel senso che con decisione 31 luglio 2014 (inc. 12.2014.90) ha riformato il giudizio pretorile in una decisione di non entrata in materia sull'istanza; che con istanza 1° settembre 2014 la locatrice ha nuovamente chiesto al Pretore del Distretto di Vallemaggia di pronunciare l'espulsione della conduttrice, rilevando in particolare che costei non aveva avviato la procedura giudiziaria di contestazione della disdetta; che la convenuta si è opposta all'istanza, accolta dal Pretore con decisione

d'espulsione del 19 novembre 2014; che il primo giudice ha ritenuto decisivo il mancato avvio della procedura giudiziaria di contestazione della disdetta straordinaria, che impediva alla conduttrice di sollevare contestazioni in merito in sede di espulsione; che con appello 24 novembre 2014 (per il quale è stato aperto l'incarto n. 12.2014.208) la convenuta chiede di riformare il giudizio pretorile nel senso di dichiarare irricevibile l'istanza 1° settembre 2014, protestate spese e ripetibili; che con l'appello la conduttrice presenta domanda di ammissione al gratuito patrocinio (per la quale è stato aperto l'incarto n. 12.2014.209), illustrando le proprie situazioni finanziarie, che le impediscono di sopportare i costi legali e processuali dell'appello; che l'appellata si è rimessa al giudizio della Camera per quel che concerne la concessione del gratuito patrocinio, rilevando l'infondatezza del rimedio; che ha diritto al gratuito patrocinio chiunque adempia alle due condizioni cumulative giusta l'art. 117 CPC, ovvero chiunque sia sprovvisto dei mezzi necessari (lett. a) e la cui domanda non appaia priva di probabilità di successo (lett. b); che l'istante deve esporre la sua situazione di reddito e di sostanza ai sensi dell'art. 119 cpv. 2 CPC e deve rendere verosimile la sua impossibilità a sostenere il procedimento giudiziario senza intaccare il suo fabbisogno minimo e quello della famiglia (DTF 128 I 225, consid. 2.5.1, pag. 232; sentenza del Tribunale federale 5A\_565/2011 del 14 febbraio 2012, consid. 3.3; Trezzini: in Cocchi/Trezzini/Bernasconi, Commentario al Codice di diritto processuale civile svizzero, Lugano 2011, pag. 465-466 ad art. 117 CPC); che giusta l'art. 119 cpv. 3 CPC, il giudice statuisce sulla domanda di gratuito patrocinio in procedura sommaria; che l'istanza di gratuito patrocinio può essere riproposta in sede di ricorso, indipendentemente dalle decisioni di prima istanza (art. 119 cpv. 5 CPC; Trezzini in op. cit., pag. 486 ad art. 119 CPC) e in quest'ultimo caso la valutazione delle probabilità di successo si esegue con riferimento al rimedio di diritto ed è pertanto decisivo sapere se l'appello sarà verosimilmente accolto (Rüegg in: Spühler/Tenchio/Infanger, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Helbing Lichtenhahn, Basilea 2010, pag. 603, n. 21 ad art. 117 CPC); che in seconda istanza il gratuito patrocinio chiesto dalla convenuta deve coprire l'onorario della sua patrocinatrice per la procedura di appello e una tassa di giustizia di fr. 100.- (art. 9 LTG); che l'istanza di gratuito patrocinio non fornisce indicazioni sul probabile ammontare delle spese di patrocinio e non è stata presentata una nota delle spese giusta l'art. 105 cpv. 2 seconda frase CPC, sicché l'autorità giudicante deve procedere per apprezzamento (sentenza del Tribunale federale 2C\_421/2011 del 9 gennaio 2012, consid. 9.3); che in una procedura di questo tipo, semplice e breve, il presumibile ammontare dell'onorario di appello sulla base del Regolamento sulle ripetibili (art. 11 e segg.), può stimarsi in circa fr. 1'000.- (IVA compresa), a esclusione delle indennità per ripetibili eventualmente dovute alla controparte in caso di soccombenza dell'attore, non coperte dal gratuito patrocinio (art. 118 cpv. 2 CPC); che in definitiva, si tratta quindi di stabilire se l'appellante è sprovvista dei mezzi (reddito e sostanza) per far fronte alle proprie spese giudiziarie e di patrocinio quantificabili in complessivi fr. 1'100.- circa; che l'appellante beneficia di una rendita d'invalidità mensile personale di fr. 2'598.- (rendita AI fr. 1'474.- e PC fr. 1'124.-) oltre a quella per la figlia minore di fr. 590.- mensili, destinata a quest'ultima come il contributo di mantenimento di fr. 500.- versato dall'ex marito; che già solo gli oneri fissi personali (fabbisogno minimo fr. 1'350.-, alloggio fr. 1'000.- [dedotta la quota per la figlia], riscaldamento fr. 173.60) ammontano a fr. 2'523.60, di modo che non risulta il benché minimo agio mensile per far fronte alle spese legali e processuali con i redditi; che la proprietà immobiliare dell'istante non può fornire a breve scadenza liquidità con cui affrontare gli oneri processuali e legali, trattandosi di un fondo in zona non edificabile; che

si deve ritenere verosimile il requisito dell'assenza dei mezzi necessari giusta l'art. 117 lett. a CPC; che vanno quindi esaminate le probabilità di successo dell'appello giusta l'art. 117 lett. b CPC; che questa Camera ha già esposto in modo dettagliato quali sono le condizioni per ottenere la tutela giurisdizionale dei casi manifesti per l'espulsione di un conduttore dopo una disdetta straordinaria ai sensi dell'art. 257f CO nella precedente sentenza del 31 luglio 2014 inc. 12.2014.90 (consid. 4 e 8); che nella nuova istanza del 1° settembre 2014, accolta dal Pretore, la locatrice ha addotto che la disdetta straordinaria non poteva più essere rimessa in discussione, la conduttrice avendo ommesso di avviare la procedura giudiziaria di contestazione dopo il rilascio dell'autorizzazione ad agire; che alla luce della giurisprudenza del Tribunale federale in materia di disdetta straordinaria (sentenza del Tribunale federale del 14 novembre 2013 4A\_469/2013, consid. 5.2) l'argomentazione del Pretore non sembra convincente e l'appello 24 novembre 2014 della conduttrice non appare quindi privo di probabilità di successo, che di conseguenza la domanda di gratuito patrocinio può essere accolta, e il beneficio si estende nella misura massima possibile prevista dall'art. 118 CPC, vale a dire all'esenzione dagli anticipi e dalle cauzioni, all'esenzione dalle spese processuali e alla remunerazione del patrocinatore d'ufficio (sentenza del Tribunale federale 4A\_314/2013 del 6 agosto 2013); che la causa non pone questioni di principio e non è di rilevante importanza, così che può essere decisa dalla Camera nella composizione a giudice unico (art. 48b lett. b n. 3 LOG); che rimane riservato l'obbligo di rifusione sancito dall'art. 123 CPC in caso di modifica della sua situazione patrimoniale e, se del caso, la cessione delle eventuali pretese per ripetibili in favore dello Stato (art. 122 cpv. 2 CPC); che una volta passata in giudicato la presente decisione, alla parte appellata sarà notificato l'appello con l'assegnazione del termine per presentare la risposta; che nella procedura per il conferimento del gratuito patrocinio di regola non vengono prelevate spese processuali (art. 119 cpv. 6 CPC) né attribuite ripetibili (sentenza del Tribunale federale 4A\_237/2013 dell'8 luglio 2013); che per quel che concerne i rimedi giuridici esperibili contro questa decisione sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), l'impugnabilità di un giudizio incidentale, come quello emesso in tema di assistenza giudiziaria, segue la via dell'azione principale ( sentenza del Tribunale federale 5A\_565 /2011 del 14 febbraio 2012 consid. 1.1); che il valore litigioso ai fini di un eventuale ricorso è stabilito in fr. 30'800.-, essendo contestata l'efficacia della disdetta straordinaria; Per questi motivi, richiamato l'art. 117 CPC, decide:

1. L'istanza 24 novembre 2014 è accolta e IS 1 è ammessa al beneficio del gratuito patrocinio, con l'esenzione dalle spese processuali, l'esenzione dagli anticipi e dalle cauzioni e il gratuito patrocinio dell'avv. RA 1. 2. Non si prelevano spese processuali per la procedura incidentale e non si assegnano ripetibili. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Vallemaggia Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello La presidente Giudice Epiney-Colombo 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.