

TI_GERICHTE 12.2017.106 vom 6. September 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-09-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2017.106

FR: TI_GERICHTE 12.2017.106 du 6 septembre 2018

IT: TI_GERICHTE 12.2017.106 del 6 settembre 2018

Erwägungen

E. 1

A norma dell'art. 308 cpv. 1 CPC, sono impugnabili mediante appello le decisioni finali e incidentali di prima istanza (lett. a) e quelle di prima istanza in materia di provvedimenti cautelari (lett. b). Trattandosi di decisioni pronunciate in controversie patrimoniali, l'appello presuppone che il valore litigioso secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione raggiunga almeno fr. 10'000.- (art. 308 cpv. 2 CPC). In concreto, la decisione impugnata è senz'altro una decisione incidentale di prima istanza, ai sensi della citata norma, in una controversia dal valore superiore ai fr. 10'000.-. Pacifica è dunque l'appellabilità del giudizio impugnato entro il termine di trenta giorni (art. 311 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie l'appello e le risposte sono tempestive e nulla osta alla trattazione del gravame.

E. 2

L'appellante rimprovera al Pretore una violazione del diritto (art. 310 lett. a CPC) per aver erroneamente computato il termine di 30 giorni di cui all'art. 273 cpv. 2 CO per richiedere una prorogazione della locazione. Sull'applicabilità della teoria della ricezione assoluta

E. 3

In primo luogo, l'appellante ritiene che il Pretore si sia a torto avvalso della teoria della ricezione assoluta per il computo del suddetto termine di cui all'art. 273 CO, sostenendo che al caso di specie si debba al contrario applicare la teoria della ricezione relativa. A sostegno di tale tesi afferma che il Tribunale federale già in alcuni casi attinenti al diritto della locazione abbia sancito l'applicazione di quest'ultima teoria e che essa, peraltro a fronte di prevalenti opinioni di dottrina, dovrebbe essere utilizzata anche nel caso di specie, sia in favore della sicurezza del diritto, sia a tutela del conduttore quale parte contrattuale debole, affinché il medesimo abbia la concreta possibilità di difendersi contro le conseguenze gravose di una disdetta del contratto di locazione.

E. 4

Giusta l'art. 273 cpv. 2 lett. a CO, per le locazioni a tempo indeterminato, il conduttore che intende domandare la prorogazione della locazione deve presentare la relativa richiesta all'autorità di conciliazione entro 30 giorni dal ricevimento della disdetta.

E. 5

Secondo la teoria della ricezione assoluta, una manifestazione di volontà scritta produce i suoi effetti dal momento in cui la stessa entra nella sfera d'influenza del destinatario o del suo rappresentante, e ciò indipendentemente dal fatto che questi ne prenda effettivamente conoscenza o meno; nel caso di un invio raccomandato, in particolare, se il destinatario non viene rintracciato al momento della distribuzione e il postino gli lascia un avviso di ritiro, la

comunicazione è considerata ricevuta dal momento in cui il destinatario è in misura di prenderne possesso all'ufficio postale (DTF 137 III 208, consid. 3.1.2).

E. 6

La teoria della ricezione relativa, codificata in ambito procedurale dall'art. 138 cpv. 2 e 3 CPC, prevede invece che il giorno di ricezione di una comunicazione dipende dal momento in cui il destinatario riceve effettivamente la comunicazione; nel caso di un invio raccomandato, è dunque determinante il momento in cui il destinatario prende in consegna la missiva o la ritira all'ufficio postale, oppure, in caso di mancato ritiro, l'ultimo dei 7 giorni di sua giacenza presso l'Ufficio postale (DTF 119 II 147, consid. 2)

E. 7

Il Tribunale federale ha stabilito che non solo i termini di disdetta, ma anche i termini di 30 giorni di cui all'art. 273 CO per contestare una disdetta o per chiedere la protrazione della locazione sono termini di diritto materiale e, come tali, vanno regolati e computati secondo le regole pertinenti al diritto materiale; in particolare, a essi non è applicabile l'art. 138 cpv. 3 CPC. Conseguentemente, l'Alta Corte ha sancito che il computo di detti termini debba avvenire secondo la teoria della ricezione assoluta (DTF 4A_293/2016 del 13 dicembre 2016, consid. 4.1; DTF 140 III 244, consid. 5.1; DTF 4A_471/2013 dell'11 novembre 2013, consid. 2; DTF 137 III 208, consid. 3.1.2).

E. 8

In ambito locativo, il Tribunale federale ha ammesso alcune eccezioni, e meglio in relazione al termine di pagamento in caso di mora del conduttore di cui all'art. 257d cpv. 1 CO, come pure alla comunicazione di un aumento del canone di locazione (art. 269d CO), ove ha sancito l'applicazione della teoria della ricezione relativa (DTF 107 II 189, consid. 2; DTF 119 II 147, consid. 2).

E. 9

In sintesi, per quanto riguarda i termini di cui alla presente fattispecie, il Tribunale federale ha sancito l'applicazione della teoria della ricezione assoluta. È pur vero che diversi autori, con varie motivazioni, hanno criticato la giurisprudenza in questione, postulando l'applicazione uniforme della teoria della ricezione relativa a più vasti ambiti del diritto della locazione a fronte, in particolare, della necessità di chiarezza per il computo dei termini in ambito locativo, dei mutati orari di apertura degli uffici postali, e della necessità di tutela della parte conduttrice in particolare per quanto riguarda la disdetta del rapporto di locazione, che può avere effetti ben più gravosi dell'aumento del canone di locazione. Ciononostante, anche in seguito a un confronto con le summenzionate tesi dottrinali, il Tribunale federale, più volte e anche recentemente, ha deciso di confermare la propria giurisprudenza (DTF 4A_293/2016 del 13 dicembre 2016, consid. 4.1; DTF 140 III 244, consid. 5.1). A tal proposito, si osserva che è essenzialmente prerogativa del Tribunale federale di garantire un'applicazione uniforme del diritto federale e di decidere conseguentemente, nei casi non previsti dalla legge, quale dottrina ritenere più autorevole.

E. 10

Applicando la teoria della ricezione assoluta, il Pretore non ha dunque fatto altro che attenersi alla giurisprudenza dell'Alta Corte federale. Vi è peraltro da aggiungere che, nella presente fattispecie, detta regola di computo nemmeno appare ingiustificata né tantomeno causa un risultato iniquo. In primo luogo, si osserva infatti che le due summenzionate

eccezioni in ambito di locazione presentano delle peculiarità dissimili dal caso qui in esame: la teoria della ricezione relativa permette, con riferimento all'art. 269d CO (aumento del canone di locazione), di lasciare a disposizione del conduttore l'intera durata del termine di riflessione, di soli 10 giorni e dunque particolarmente breve, per valutare se accettare un aumento di pigione o notificare in tempo utile, per la prossima scadenza di disdetta, la risoluzione del contratto di locazione. Con riferimento all'art. 257d CO, la teoria della ricezione relativa garantisce al conduttore l'interezza dei 30 giorni a disposizione per trovare i mezzi finanziari per far fronte al pagamento della pigione e scongiurare così una disdetta per mora. Nel caso di specie, trattasi invece di un termine di 30 giorni per contestare la disdetta rispettivamente per richiedere una prorogazione della locazione. Pur riconoscendo che si tratta di una questione che può avere effetti molto gravosi per un conduttore, essa non può essere automaticamente assimilata ai casi sopra descritti (cfr. anche DTF 140 III 244, consid. 5.1; DTF 137 III 208, consid. 3.1.3). Anche considerando una presa di conoscenza ritardata da parte del destinatario, trattasi di un termine non eccessivamente breve per allestire uno scritto di contestazione rispettivamente presentare la contestazione oralmente mediante dichiarazione a verbale presso l'autorità di conciliazione (art. 202 CPC), tanto più che la procedura prevista è quella semplificata (art. 243 cpv. 2 lett. c CPC) e presenta pertanto esigenze di allegazione estremamente ridotte, potendo semplicemente bastare la semplice manifestazione della volontà di opporsi agli effetti della disdetta e di voler ottenere una prorogazione della locazione. Oltretutto, come più volte sottolineato dal Tribunale federale, la teoria della ricezione assoluta permette un'equa ripartizione dei rischi: il mittente della comunicazione si assume i rischi di una mancata consegna della medesima fino a che questa è giunta nella sfera di influenza del destinatario. A partire da questo momento, è il destinatario che si assume il rischio di non prenderne conoscenza oppure di farlo solo tardivamente (DTF 4A_293/2016 del 13 dicembre 2016, consid. 4.1). Nel caso di specie, del resto, l'appellante ha potuto prendere visione della disdetta in data 7 settembre 2016 alle ore 8:04 e, non avendo fatto valere alcun impedimento particolare, ha dunque avuto un intero mese a disposizione per determinarsi a tal proposito.

E. 11

In aggiunta a ciò, si rileva che nell'ambito del diritto privato (diritto materiale federale), la teoria della ricezione assoluta rappresenta la regola, che la medesima viene applicata per determinare sia la tempestività della disdetta, sia i termini di una sua contestazione, ed è certamente in favore della sicurezza giuridica e dell'unità del diritto l'attenersi alla giurisprudenza dell'Alta Corte per un caso che la medesima, consapevolmente e malgrado fonti dottrinali avverse, ha voluto escludere dal novero delle già menzionate e limitate eccezioni.

E. 12

Da tutto ciò ne discende che nel caso di specie non si ravvisano sufficienti motivi per derogare alla prassi dell'Alta Corte, la decisione pretorile non essendo dunque da rimproverare sotto questo aspetto.

E. 13

Per gli stessi motivi, essendo il termine di 30 giorni qui in esame un termine di diritto materiale sottoposto alla teoria della ricezione assoluta, l'applicazione dell'art. 138 cpv. 3 lett. a CPC è esclusa (DTF 4A_293/2016 del 13 dicembre 2016, consid. 4.3). La censura

dell'appellante, secondo la quale essa in ogni caso non potesse attendersi di ricevere una disdetta del contratto di locazione, non può pertanto essere accolta. Sulla data di ricezione della disdetta

E. 14

A mente dell'appellante, anche applicando la teoria della ricezione assoluta, il Pretore avrebbe a torto concluso che la ricezione della disdetta 31 agosto 2016 sia avvenuta già in data 6 settembre 2016. Nello specifico, la conduttrice rimprovera al Pretore di non aver considerato l'asserita regola generale secondo la quale, in caso di mancata consegna di una raccomandata, la ricezione debba essere considerata come avvenuta solo il giorno successivo al deposito del relativo avviso di ritiro. In secondo luogo, l'appellante lamenta che il Pretore, nel ritenere data la possibilità di ritirare la missiva già in data 6 settembre 2016, abbia effettuato valutazioni "avulse alla realtà attuale" (cfr. scritto di appello 9 luglio 2017, pto. 7). Essa rileva come, per abitudine, la casella postale di sua pertinenza venga controllata e svuotata una sola volta al giorno, e meglio verso le 8:00 del mattino. Assodato che l'avviso di ritiro sia stato depositato in casella solo successivamente, e meglio alle ore 09:16 (doc. D UC inc. n. 187/2016-Ov), essa sostiene che quel giorno non avrebbe più potuto ragionevolmente prendere conoscenza della raccomandata in questione, ritenuto che lo sportello postale di ritiro, come confermato in sede istruttoria (cfr. Edizione documenti da Posta CH SA) chiudeva alle 12:45, e che non si potesse da lei ragionevolmente pretendere ulteriori controlli durante la giornata, anche in considerazione del declino della corrispondenza cartacea e della sempre maggiore importanza della comunicazione tramite posta elettronica.

E. 15

Innanzitutto, è opportuno sottolineare che il giorno della ricezione non corrisponde al giorno di inizio del decorso di un termine: stabilito il giorno della ricezione, il termine in questione inizia infatti a decorrere dal giorno successivo. Quo alla definizione del momento della ricezione, secondo consolidata giurisprudenza in relazione alla teoria della ricezione assoluta, esso non corrisponde forzatamente al momento in cui il destinatario viene a conoscenza della comunicazione pervenutagli.

E. 16

Richiamando il considerando 5, si ribadisce che in casu è determinante il momento in cui la comunicazione in questione è entrata nella sfera di influenza del destinatario o del suo rappresentante e poteva da lui essere conosciuta; nel caso di un invio raccomandato, se il destinatario non viene rintracciato al momento della distribuzione e il postino gli lascia un avviso di ritiro, la comunicazione è considerata ricevuta dal momento in cui il destinatario, organizzando normalmente i propri affari, è in misura di prenderne possesso all'ufficio postale, ritenuto che ci si può attendere che questi lo faccia al più presto; trattasi dunque del giorno stesso in cui l'avviso è stato depositato nella bucalettere o nella casella postale, se si poteva esigere il ritiro in tale data, oppure quale regola generale il giorno successivo (DTF 4A_293/2016 del 13 dicembre 2016, consid. 4.1; DTF 140 III 244, consid. 5.1; DTF 107 II 189, consid. 2). A tal proposito occorre compiere una differenziazione fra recapito in bucalettere e recapito presso una casella postale, sulla scorta della prassi di distribuzione degli invii da parte della Posta svizzera. Nel caso di deposito di un avviso di ritiro in bucalettere, solitamente il ritiro è possibile soltanto dal giorno successivo, giacché non si può garantire che la raccomandata per la quale il postino ha tentato il recapito rientri

prontamente all'ufficio postale e possa essere ritirata il medesimo giorno. Invece, nel caso di una casella postale, il ritiro è di regola possibile dal momento stesso in cui l'avviso è pervenuto in casella. In altre parole, nel caso di deposito di un avviso di ritiro in casella postale e in assenza di impedimenti particolari, ci si può attendere il ritiro della raccomandata già nel giorno stesso (Lachat, *Le bail à loyer*, Losanna 2008, pag. 639, n. 7.3). Disponendo la conduttrice nel caso di specie di una casella postale, quest'ultima alternativa trova applicazione, come correttamente rilevato dal Pretore, che si è peraltro confrontato con la giurisprudenza di cui sopra, contrariamente a quanto sostiene l'appellante. Del resto, quest'ultima non ha mai contestato che il ritiro della disdetta 31 agosto 2016, quantomeno teoricamente, fosse possibile il giorno in questione, ovvero in data 6 settembre 2016, ritenendo erroneamente di insistere sui motivi soggettivi che l'hanno indotta a effettuare il ritiro solamente il giorno successivo rispettivamente su considerazioni in merito all'opportunità di un ritiro in diversi momenti della giornata, benché indifferenti ai fini del giudizio in quanto unicamente riconducibili alla sua organizzazione interna.

E. 17

Resta dunque da chiarire se, come contestato dall'appellante, il ritiro della raccomandata in questione in data 6 settembre 2016 fosse esigibile. A tal proposito, si osserva che i principi sopra esposti presuppongono una finzione, e meglio che l'entrata di una missiva nella sfera d'influenza del destinatario e la conseguente ricezione non necessitano un'effettiva conoscenza da parte del medesimo, che deve assumersi il rischio di una mancata rispettivamente tardiva presa di conoscenza a lui riconducibile. Trattasi di una finzione necessaria al fine di sancire un punto fermo che non sia dipendente dall'atteggiamento o dalle abitudini del destinatario, e in particolare dalla maggiore o minore diligenza del medesimo nel controllo della propria corrispondenza. In caso contrario vi sarebbe un concreto rischio di abuso, in quanto un destinatario potrebbe essere indotto a non prendere volutamente conoscenza di una missiva al fine di ritardarne gli effetti.

E. 18

Nel caso di specie, l'appellante ha sottolineato che in data 6 settembre 2016 si è recata a svuotare la propria cassetta postale, come da sua abitudine, una sola volta, e meglio attorno alle 8 del mattino. L'istruttoria ha appurato che il noto avviso di ritiro è stato depositato nella casella postale dell'appellante lo stesso giorno alle ore 09:16, e che la raccomandata di cui trattasi poteva già essere ritirata, e meglio fino alle 12:45, orario di chiusura dello sportello postale. L'appellante doveva essere a conoscenza di ciò, anche in virtù dell'estratto "Track and Trace" da lei stessa prodotto. Aggiungasi che l'appellante non ha mai fatto valere alcun impedimento particolare che le impedisse un ritiro in data 6 settembre 2016, se non quello dovuto a una sua abitudine organizzativa e dunque rientrante nella sua sfera personale. Pertanto, nemmeno le ulteriori censure dell'appellante riguardanti il volume di corrispondenza cartacea e l'utilizzo della posta elettronica possono essere accolte. In primo luogo, come detto, le abitudini dell'appellante non possono essere determinanti nel caso di specie. Determinante è piuttosto il fatto che, come già evidenziato e conformemente alla giurisprudenza di cui sopra, il ritiro della disdetta presso lo sportello postale in data 6 settembre 2016 fosse una possibilità concreta. Si sottolinea infine che l'invio postale, anche di raccomandate, è prassi comune nelle comunicazioni fra privati, in special modo per quanto riguarda le dichiarazioni unilaterali di volontà nell'ambito della locazione, e difatti l'appellante si avvale di una casella postale. Come correttamente rilevato dal Pretore, la casella postale permette di ricevere comunicazioni più volte nel corso di una

giornata. Dovendo essere a conoscenza di tale circostanza come pure degli orari di chiusura dello sportello di ritiro, l'appellante doveva pertanto essere consapevole del fatto che, effettuando un solo controllo giornaliero attorno alle ore 8:00 del mattino, vi era il concreto rischio di non poter prendere visione di successiva corrispondenza giunta in casella durante la giornata. Naturalmente, l'appellante è libera di organizzare a suo piacimento il suo accesso alla casella postale e il ritiro della propria corrispondenza, ma deve anche assumersi la responsabilità di un conseguente mancato ritiro, rispettivamente di una presa di conoscenza tardiva della medesima. Ciò rappresenta per l'appunto il rischio che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, si deve assumere il destinatario dal momento in cui una comunicazione giunge nella sua sfera d'influenza. Aggiungasi che in ogni caso detto rischio non ha comportato conseguenze particolarmente gravose per l'appellante, bensì unicamente la privazione di uno dei 30 giorni a disposizione per contestare la disdetta e la necessità di tenerne debitamente conto nel computo del suddetto termine, ciò che non può costituire un particolare pregiudizio.

E. 19

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, si deve ritenere che la disdetta 31 agosto 2016, giunta presso la casella postale della conduttrice in data 6 settembre 2016 e già ritirabile presso il relativo sportello dalle ore 09:16 alle ore 12:45, sia stata ricevuta dall'appellante il medesimo giorno, per cui il termine di 30 giorni di cui all'art. 273 CO per richiedere una prorogazione della locazione ha iniziato a decorrere il giorno successivo, 7 settembre 2016, ed è giunto a scadenza in data 6 ottobre 2016. Ne discende pertanto che la decisione del Pretore qui in esame merita conferma.

E. 20

Abbondanzialmente, si sottolinea che la finzione della ricezione di cui sopra, secondo la giurisprudenza dell'Alta Corte, si applicherebbe anche qualora nel periodo in questione il destinatario fosse assente oppure in vacanza, a meno che il mittente della comunicazione fosse a conoscenza dell'assenza dello stesso (DTF 140 III 244, consid. 5.2). Il Tribunale federale rileva esplicitamente che la conseguenza pratica di detta circostanza è che il conduttore che intende contestare la disdetta di un contratto di locazione non avrà più a disposizione l'intero periodo di trenta giorni sancito dalla legge (DTF 4A_293/2016 del 13 dicembre 2016, consid. 4.1). Se anche in tali casi la finzione della ricezione dev'essere mantenuta, ciò deve valere a maggior ragione nel caso di specie, ove la conduttrice non ha fatto valere alcun impedimento e dunque non era in alcun modo impossibilitata a ritirare la disdetta di cui trattasi, ma semplicemente per una sua organizzazione interna ha controllato la sua cassetta postale solo una volta e precedentemente all'arrivo della raccomandata in oggetto.

E. 21

A titolo abbondanziale si rileva altresì che, qualora la nota disdetta fosse pervenuta nella casella postale dell'appellante il giorno in questione, alle ore 09:16, mediante posta A o posta B, per costante prassi e giurisprudenza, la medesima sarebbe stata considerata come ricevuta il medesimo giorno, in quanto il relativo deposito sarebbe avvenuto in un orario in cui ci si può attendere che una bucalettere o casella postale venga svuotata (DTF 118 II 42, consid. 3b).

E. 22

Ne discende che l'appello dell'attrice dev'essere respinto nel senso dei considerandi che precedono. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC), e sono determinate in funzione degli artt. 2 cpv. 2, 7, 8 e 13 LTG rispettivamente degli artt. 11 e 13 RTar. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: 1. L'appello 9 luglio 2017 presentato da AP 1 è respinto. 2. Le spese processuali di appello in complessivi fr. 1'000.-, già anticipate dall'appellante, rimangono a suo carico, con l'obbligo di rifondere agli appellati AO 1 e AO 2 fr. 800.- e all'appellata AO 3 fr. 800.-- per ripetibili di appello. 3. Notificazione: - - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II

presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici (pagina seguente) 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; per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale o se una legge federale prescrive un'istanza cantonale unica (art. 74 cpv. 2 LTF). Il ricorso è ammissibile contro le decisioni che pongono fine al procedimento (art. 90 LTF). Esso è pure ammissibile contro una decisione che concerne soltanto talune conclusioni, se queste possono essere giudicate indipendentemente dalle altre, o che pone fine al procedimento soltanto per una parte dei litisconsorti (art. 91 LTF), oppure ancora contro decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente e concernenti la competenza o domande di ricusazione (art. 92 cpv. 1 LTF). In presenza di altre decisioni pregiudiziali o incidentali, il ricorso è ammissibile solo se le stesse possono causare un pregiudizio irreparabile o se l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defaticante o dispendiosa (art. 93 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.