

TI_GERICHTE 12.2019.114 vom 12. Juli 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-07-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2019.114

FR: TI_GERICHTE 12.2019.114 du 12 juillet 2019

IT: TI_GERICHTE 12.2019.114 del 12 luglio 2019

Regeste

Locazione - espulsione

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 12.07.2019 12.2019.114

Locazione - espulsione

Incarto n. 12.2019.114 Lugano 12 luglio 2019 In nome della Repubblica e Cantone Ticino Il vicepresidente della seconda Camera civile del Tribunale d'appello quale giudice unico (art. 48b cpv. 1 lett. a cfr. 2 LOG) sedente per statuire nella causa inc. n. SO.2019.2699 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 promossa con istanza 28 maggio 2019 da AO 1 PA 1 contro AP 1 chiedente l'espulsione immediata della convenuta, domanda alla quale questa si è opposta, e che il Pretore ha accolto con decisione 28 giugno 2019; appellante la convenuta con appello 5 luglio 2019, con il quale contesta il giudizio pretorile; ritenuto in fatto e in diritto: che AO 1 ha concesso in locazione a AP 1 dal 1° aprile 2014 il monolocale al secondo piano dell'immobile sito in via P, per una pigione mensile di fr. 700.-, oltre spese accessorie (doc. D); che la conduttrice, dopo aver disdetto il contratto di locazione, con istanza 23 marzo 2019 ha adito il competente ufficio di conciliazione postulando la protrazione a tempo indeterminato della locazione (inc. UC 023/2019); che, in occasione dell'udienza di conciliazione del 17 aprile 2019, le parti si sono accordate per una protrazione unica e definitiva della locazione fino al 15 maggio 2019 (doc. B); che, non avendo la convenuta provveduto alla regolare riconsegna dell'ente locato entro tale scadenza, con istanza 28 maggio 2019 nella procedura sommaria a tutela giurisdizionale nei casi manifesti, la locatrice ha chiesto alla Pretura di ordinare l'immediata espulsione della conduttrice, con le comminatorie di rito; che, in occasione dell'udienza del 25 giugno 2019, l'istante si è riconfermata nella domanda, mentre la convenuta vi si è opposta chiedendo di procrastinare la riconsegna al 31 agosto 2019, confermando peraltro di non aver pagato da alcuni mesi la pigione a seguito di difficoltà economiche; che con giudizio 28 giugno 2019 il Pretore, respinte le contestazioni relative alla regolarità della citazione della convenuta all'udienza, ha accolto l'istanza ritenendo la richiesta di espulsione fondata sulla base dell'accordo di riconsegna stipulato in occasione dell'udienza di conciliazione, respingendo altresì le ulteriori contestazioni fondate su asserzioni rimaste prive di riscontro probatorio; che, tenuto conto delle particolari circostanze, per questioni umanitarie e per esigenze di praticità, il Pretore ha fatto ordine alla convenuta di riconsegnare l'ente locato entro il 31 luglio 2019, con le comminatorie di rito; che con appello 5 luglio 2019 la convenuta ha impugnato la decisione pretorile: senza formulare un'esplicita richiesta di annullamento o di riforma, l'appellante ha esposto una serie di circostanze personali che le impedirebbero di procedere alla riconsegna dei locali; che l'atto di appello non è stato intimato alla controparte per la risposta (art. 312 cpv. 1 CPC); che terminando con una non entrata nel

merito di un'impugnazione manifestamente inammissibile, rispettivamente con il diniego di una richiesta palesemente infondata, la procedura può essere decisa dalla Camera nella composizione a giudice unico (art. 48b cpv. 1 lett. a cfr. 2 e lett. b cfr. 3 LOG); che contro una decisione emanata in procedura sommaria a tutela nei casi manifesti il cui valore è di fr. 25'200.-, come accertato dal Pretore, è dato il rimedio dell'appello, da presentare entro 10 giorni (art. 314 CPC); che, tenuto conto della data di intimazione della decisione pretorile, l'appello 5 luglio 2019 è tempestivo; che dal 1° gennaio 2011 l'espulsione di un conduttore dai locali occupati dopo la fine del contratto per disdetta, ordinaria o straordinaria, avviene o in procedura semplificata (art. 243 e segg. CPC) previa conciliazione o in procedura sommaria di tutela giurisdizionale nei casi manifesti (art. 257 CPC) che non richiede la previa conciliazione (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2 a ed., n. 1429, pag. 260); che l'appello deve essere motivato (art. 311 CPC), vale a dire che deve esporre, anche in modo semplice, per quali motivi sarebbe errata la decisione del Pretore (Bohnet, Le droit du bail en procédure civile suisse, 16 e Séminaire sur le droit du bail, 2010, Neuchâtel, n. 207 pag. 56); che AP 1 ha presentato un breve testo di appello con il quale non contesta la circostanza posta alla base della conclusione pretorile, ovvero che il contratto di locazione è stato da lei stessa disdetto, che la data di riconsegna è stata concordata tra le parti in occasione dell'udienza di conciliazione e che, entro il termine pattuito, i locali non sono stati riconsegnati; che l'atto d'appello a ben vedere neppure muove critiche all'indirizzo della decisione e si limita a invocare genericamente motivi che renderebbero necessario procrastinare lo sfratto al fine di poter trovare un'adeguata soluzione sostitutiva e risolvere una serie di problemi personali contingenti; che tale modo di procedere è inammissibile e comporta l'irricevibilità dell'appello per carente motivazione, non essendo adempiuti i presupposti dell'art. 311 CPC: l'appellante non si confronta infatti minimamente con il giudizio impugnato, né per quel che concerne l'accertamento dei fatti esposti, né per quel che concerne l'applicazione del diritto; che gli accertamenti e le conclusioni del primo giudice non risultano quindi validamente criticati, ciò che comporta la conferma della sentenza impugnata; che le spese processuali seguono la soccombenza (art. 106 CPC) e sono fissate in conformità all'art. 9 cpv. 3 LTG; il valore litigioso della procedura di appello, determinante anche ai fini di un eventuale ricorso al Tribunale federale, ammonta a fr. 25'200.-, come indicato dal Pretore; non si assegnano ripetibili alla controparte alla quale l'appello non è stato notificato. Per questi motivi, decide: 1. L'appello 5 luglio 2019 di AP 1 è irricevibile. 2. Le spese processuali di complessivi fr. 100.- sono poste a carico dell'appellante. 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 (giudice D. Bozzini) Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario in materia di locazione con un valore litigioso superiore a fr. 15'000.- è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 74 cpv. 1 e 100 cpv. 1 LTF).

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