

TI_GERICHTE 12.2019.95 vom 3. April 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-04-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2019.95

FR: TI_GERICHTE 12.2019.95 du 3 avril 2020

IT: TI_GERICHTE 12.2019.95 del 3 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

per conto di _____ G _____ (in particolare per sapere se fossero stati disposti a vendere a quest'ultima e a quale prezzo, v. anche doc. D) mentre dalle audizioni di _____ G _____ e di _____ L _____ emerge che la compravendita è stata infine finalizzata direttamente dai coniugi AO 1 e tramite la _____ SA (teste _____ G _____, verbale del 28 ottobre 2016, p. 4 e teste _____ L _____, verbale del 7 dicembre 2016, p. 1).

5.6 Ne discende che l'accertamento pretorile secondo cui la testimonianza di N _____ non può prevalere rispetto ad altre prove agli atti e non è sufficiente per dimostrare la tesi attorea resiste alla critica e deve pertanto essere confermato, per cui le pagine del gravame (p. 7-8) in cui l'appellante riporta le affermazioni della suddetta teste non possono sovvertire tale esito. Del resto, il Pretore aggiunto ha pure considerato, per motivare la propria conclusione, la mancata audizione della collega di N _____, e l'appellante non affronta in alcun modo questo argomento. In conclusione il primo giudice, nella valutazione delle prove, è rimasto entro i limiti del potere di apprezzamento a sua disposizione, traendone una decisione del tutto condivisibile, alla luce dell'onere probatorio e dell'assenza della necessaria trasparenza e chiarezza per poter ammettere la stipulazione di un contratto di mediazione per atti concludenti.

6. A titolo abbondanziale si può comunque aggiungere che, giusta quanto emerso dalla testimonianza di _____ G _____ e dal doc. D, N _____ si è attivata per trovarle un'abitazione e trattare il prezzo di acquisto, al fine di ottenere quello più basso possibile. Independentemente dall'esistenza di un mandato, ella dunque agiva nel suo interesse, per cui mal si comprende come la medesima potesse rappresentare al meglio anche gli interessi dei coniugi AO 1, trovandosi in un'evidente situazione di conflitto d'interesse (cfr. ad esempio DTF 141 III 64, consid. 4.1 - 4.3).

7. Da tutto ciò ne discende che l'appello 3 giugno 2019 dev'essere respinto, nella misura in cui ricevibile, con conseguente conferma della decisione pretorile 30 aprile 2019. Le spese giudiziarie di seconda sede, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 16'200.- (determinante anche per un eventuale ricorso al Tribunale federale), seguono la soccombenza dell'appellante (art. 106 CPC). Le spese processuali, calcolate in base agli art. 2, 7, 8 e 13 LTG, ammontano a fr. 1'500.-. Le ripetibili, calcolate sulla base dell'art. 11 cpv. 1 e cpv. 2 lett. a RTar, tenuto pure conto delle spese e dell'IVA, sono quantificate in fr. 2'200.-.

8. Contestualmente alla risposta all'appello 26 luglio 2019, AO 1 AO 2 hanno postulato l'ammissione all'assistenza giudiziaria, producendo i doc. 1-5 e completando la loro istanza con la documentazione trasmessa il 9 settembre 2019 (doc. 7-11). Evidentemente,

quale parte vincente in prima istanza, la loro resistenza in lite non poteva dirsi priva di esito favorevole (art. 117 lett. b CPC). Quanto al requisito cumulativo dell'indigenza ai sensi dell'art. 117 lett. a CPC, ovvero alla capacità dei richiedenti di provvedere con mezzi propri (reddito e sostanza) alle spese giudiziarie e legali presumibili, si rileva innanzitutto che essi, vincenti in questa sede, non dovranno pagare alcuna spesa processuale, mentre la remunerazione del loro patrocinatore, avv. _____, è di principio già coperta dall'indennità ripetibile di fr. 2'200.- posta a carico dell'appellante (v. sopra consid. 7). Ciò detto, il presupposto dell'indigenza non risulta adempiuto con la sufficiente chiarezza, siccome i richiedenti non hanno prodotto dichiarazioni d'imposta o decisioni di tassazione recenti, e tutto si ignora sul destino dell'ingente somma da loro percepita dalla compravendita qui in esame (complessivi fr. 725'000.-), rispettivamente, qualora essi l'abbiano impiegata per acquistare un altro bene immobile in proprietà, se vi sia margine per aumentare un relativo aggravio ipotecario per far fronte ai (contenuti) costi di patrocinio. La richiesta di ammissione all'assistenza giudiziaria degli appellati deve dunque essere respinta.

Per questi motivi,

richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar

decide:

I.L'appello

E. 2

Con l'impugnata decisione il Pretore aggiunto, dopo aver esposto i principi dottrinali e giurisprudenziali relativi al contratto di mediazione ai sensi dell'art. 412 CO e alle condizioni per ammettere una stipulazione del contratto per atti concludenti (v. p. 2 della decisione), ha accertato che l'attrice, nel periodo in esame, si stava occupando dell'imminente vendita dell'abitazione di _____ G _____, la quale pertanto necessitava di una nuova sistemazione. Conseguentemente N _____, dipendente dell'attrice, apprendendo della messa in vendita dell'appartamento dei coniugi AO 1, nel mese di settembre 2014 si è presentata presso la loro abitazione. Quanto al contenuto di tale visita e ai successivi avvenimenti, il primo giudice ha valutato in particolare le testimonianze di N _____ e di _____ M _____, nuora dei convenuti.

E. 2.1

Secondo la testimonianza di N _____, la sua prima visita è avvenuta senza previo appuntamento, alla sola presenza di AO 2. Ella si sarebbe presentata quale agente immobiliare disponibile a trovare un acquirente per il loro appartamento, lasciando il suo biglietto da visita affinché AO 1 (che si occupava personalmente della questione), potesse richiamarla, ciò che a suo dire sarebbe avvenuto. La teste ha altresì riferito di essere stata informata dai coniugi AO 1 dell'esistenza di un mandato esclusivo fra i medesimi e un'altra agenzia immobiliare e di trattative già in corso con terzi interessati. Sempre secondo la testimone vi sarebbe stato un secondo incontro presso l'abitazione dei convenuti, presenti lei e una sua collega, in occasione del quale ella avrebbe informato i coniugi AO 1 che in caso di vendita avrebbero dovuto corrispondere all'attrice una provvigione del 3%, per poi chiamare _____ G _____ allo scopo di visitare l'appartamento.

E. 2.2

Dalla testimonianza di _____ M_____ è invece emersa una diversa versione dei fatti. Secondo questa teste, presente al momento della visita di N_____ nell'abitazione dei suoceri, quest'ultima le sarebbe stata presentata come l'amica di una persona interessata all'acquisto dell'appartamento. In quell'occasione N_____ avrebbe telefonato all'amica, che li avrebbe raggiunti per visitare l'immobile, rivelandosi essere _____ G_____, loro conoscente e vicina di casa (v. anche audizione di _____ G_____, verbale del 7 dicembre 2016). _____ M_____ ha altresì riferito di avere appreso solo in un secondo momento che N_____ rappresentava in realtà un'agenzia immobiliare, e che successivamente ella l'ha incaricata di cercare un acquirente per un diverso appartamento nel medesimo stabile, di proprietà del marito, formalizzando il mandato con la comunicazione doc. F.

E. 2.3

Il Pretore aggiunto ha poi osservato che sia la teste _____ M_____, sia la teste N_____, sono vicine a una delle parti, seppure per motivi diversi (affinità con i convenuti la prima, rapporto di dipendenza con l'attrice, coinvolgimento nella fattispecie e ricezione di una provvigione la seconda), per cui tali mezzi di prova hanno entrambi un analogo attenuato valore probatorio. Ha poi concluso che l'unica prova agli atti relativa alla presunta stipulazione di un contratto di mediazione, ovvero la testimonianza di N_____, si scontra decisamente con quella di _____ M_____ e non è supportata da ulteriori prove, e in particolare né dalla testimonianza di _____ G_____, né da quella di _____ L_____ (agente immobiliare di _____ SA), né dalle telefonate effettuate da N_____ o al recapito telefonico dei coniugi AO 1 (il cui contenuto è impossibile da stabilire), considerata pure l'inspiegabile decisione dell'attrice di non citare quale testimone la collega di N_____, che a suo dire avrebbe seguito parte dell'affare. Il giudice di prima sede ne ha dunque dedotto che l'attrice, gravata dell'onere probatorio, non aveva dimostrato che i coniugi AO 1, in occasione dell'incontro con la loro futura acquirente, sapessero che N_____ fosse un agente immobiliare alle dipendenze dell'attrice (fatto che questa ha piuttosto dissimulato), né che essi avessero accettato la sua mediazione e concordato una provvigione, di qui l'assenza di prova circa l'esistenza di un contratto di mediazione.

E. 3

giugno 2019 di AP 1, _____, è respinto, nella misura in cui è ricevibile.

II. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 1.500.-, sono a carico dell'appellante, che rifonderà agli appellati, legati da vincolo di solidarietà, fr. 200.- per ripetibili di seconda sede.

III. La domanda di ammissione all'assistenza giudiziaria 26 luglio 2019 di AO 1 e AO 2 è respinta.

-
-

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello

Il presidente

La vicecancelliera

Rimedi giuridici

Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso inferiore a fr. 30'000.- 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 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).

E. 4

L'appellante contesta innanzitutto il valore probatorio della testimonianza di _____
M_____.

E. 4.1

A suo dire, il primo giudice non avrebbe considerato la stretta vicinanza di _____
M_____ ai convenuti (essendone la figlia), per cui la sua testimonianza è da apprezzare con assoluta prudenza. Precisato che ella è in realtà la nuora dei convenuti, la censura non si confronta affatto con la decisione pretorile, che ha tenuto conto di tale circostanza, per cui essa è irricevibile (art. 310 e 311 CPC). Parimenti irricevibili sono le generiche considerazioni dell'appellante riferite a un presunto “ atteggiamento prevenuto ” (p. 5 gravame) e all’ “ impressione generale” che susciterebbe tale testimonianza (p. 6 gravame).

E. 4.2

L'appellante sostiene che dall'audizione della nuora della controparte sarebbero emerse delle incongruenze, laddove ella ha dichiarato che non conosceva la ditta attrice, che N_____ non si è presentata quale rappresentante di un'agenzia immobiliare e che nell'incontro (l'unico avvenuto) non sono stati menzionati mandati di mediazione, malgrado ella abbia altresì riferito di avere contattato l'attrice pochi giorni più tardi e sottoscritto con essa il doc. F, relativo all'intermediazione della vendita della propria abitazione (e ciò proprio dietro consiglio dei suoceri). Le sue affermazioni non sarebbero dunque credibili. Inoltre, come già dichiarato da N_____, è in occasione di tale unico incontro che quest'ultima può aver visitato l'appartamento di _____
M_____, per cui è evidente che si sia presentata quale agente immobiliare.

E. 4.3

Tali censure sono tuttavia inadatte a sovvertire la decisione pretorile. La visita di uno o più appartamenti messi in vendita non dimostra che N_____ avesse chiaramente palesato le proprie intenzioni. _____ M_____ ha riferito di non sapere, in occasione del suo incontro con N_____, che ella fosse un'agente immobiliare e di avere appreso solo in seguito del suo impiego presso un'agenzia di _____, venendo poi consigliata dai suoceri di contattarla per valutare se potesse trovare persone interessate al proprio appartamento, pure ubicato a _____ nel medesimo stabile e messo in vendita tramite annunci, pubblicazioni e la mediazione di _____ SA. La teste del resto nemmeno ha indicato di avere effettivamente contattato tale agenzia, bensì si è limitata a riferire di avere ricevuto una telefonata da N_____ _____, e di avere disdetto il contratto di mediazione che la legava a _____ SA

prima di conferire quello di cui il doc. F (v. verbale del 7 dicembre 2016, p. 3). Quanto a quest'ultimo documento, trattasi di un'email in cui _____ M _____ si riferisce direttamente e personalmente a N _____, ritenuto che la prima ha altresì spiegato che la vendita del suo appartamento è stata infine seguita e realizzata da un'agenzia terza (v. verbale del 7 dicembre 2016, p. 3 e doc. F). Il fatto che _____ M _____ non conoscesse, oppure non si ricordasse della ditta dell'attrice non appare dunque in contrasto con le sue dichiarazioni, né sufficiente per escluderne la credibilità. Nemmeno le tempistiche indicate dall'appellante possono ritenersi convincenti. Riguardo ai contatti fra le parti, l'appellante rileva che essi sono avvenuti alla fine di settembre, laddove si può in effetti dedurre che la visita di _____ G _____ abbia avuto luogo il 24/25 settembre 2014 (doc. D ed E). Ad ogni modo, non si può certamente ritenere che l'e-mail del 14 ottobre 2014 di cui al doc. F sia stata inviata soltanto "pochi giorni" più tardi e che ciò possa dunque supportare la tesi attorea. Anche su questo aspetto, la censura si rivela infondata. Inoltre, contrariamente a quanto sostiene l'appellante, dal semplice fatto che i coniugi AO 1 abbiano a un certo punto suggerito alla nuora di rivolgersi all'attrice non può essere dedotta una loro consapevolezza del ruolo di N _____ sin dai primi contatti avuti con quest'ultima, né la loro volontà di concludere a loro volta un nuovo contratto di mediazione, ritenuto pure che essi, a differenza della nuora, non hanno disdetto il contratto che li legava a _____ SA. Tale tesi peraltro, contenuta soltanto nella replica, è pure tardiva e dunque irricevibile, siccome lo scopo della replica è quello di approfondire tesi già contenute nell'appello, e non di formularne di aggiuntive che avrebbero potuto essere già proposte con il gravame.

E. 4.4

In sintesi, le argomentazioni contenute nel gravame non riescono a destituire valenza probatoria alla testimonianza di _____ M _____, per cui la decisione del primo giudice di tenerla in considerazione, nei limiti di cui si è già detto, resiste alla critica. Ella d'altronde trova parziale riscontro in quella di _____ G _____ (secondo la quale i coniugi AO 1 l'hanno informata che N _____ si è presentata loro come una sua amica e di non aver sottoscritto con lei alcun contratto) ed è compatibile con quella di _____ L _____ (che ha riferito di non aver mai sentito nominare l'attrice, laddove quest'ultima, malgrado fosse a conoscenza del mandato in esclusiva già in essere con _____ SA, non risulta averla contattata in alcun modo). D'altronde l'appellante, sostenendo che la tesi avversa sarebbe supportata unicamente dalla testimonianza di _____ M _____, omette di considerare che incombeva a lei l'onere di dimostrare con la necessaria chiarezza la conclusione di un contratto di mediazione per atti concludenti.

E. 5

Nel seguito del proprio gravame, l'appellante critica il Pretore aggiunto per non avere sufficientemente considerato la testimonianza di N _____, che avrebbe pieno valore probatorio.

E. 5.1

A suo modo di vedere, il primo giudice avrebbe errato nell'ammettere un possibile interessamento alla lite da parte della teste, fondato su presunzioni né accertate né sostenute dai convenuti. Ora, premesso che la censura è ai limiti della ricevibilità in quanto scarsamente motivata e confrontata con il giudizio pretorile, e ricordato che il giudice fonda

il proprio convincimento apprezzando liberamente le prove (art. 157 CPC), è indubbio che l'agente immobiliare, quale dipendente, avesse un rapporto di subordinazione con l'attrice, e che ella, avendo gestito in prima persona i contatti con la controparte, fosse pure direttamente coinvolta nella fattispecie da dimostrare. Come peraltro osservato dal primo giudice, il suo interessamento alla lite emerge chiaramente dalla sua stessa testimonianza, ove ella ha riferito di ricevere dalla datrice di lavoro una provvigione per ogni vendita portata a termine e di avere già ricevuto la sua parte di provvigione relativamente alla presente vertenza. La decisione del Pretore di considerare tale vicinanza alla parte attrice e di riconoscere dunque alla testimonianza un valore probatorio attenuato resiste pertanto alla critica, malgrado l'appellante sostenga che N _____, in caso di soccombenza in causa, non sarebbe tenuta a restituire l'importo ricevuto.

E. 5.2

A mente dell'appellante, le dichiarazioni di N _____ sarebbero lineari e coerenti e troverebbero riscontro negli atti istruttori. Queste, e più in generale la tesi attorea, sarebbero innanzitutto conformi al normale corso delle cose, ritenuto che la tesi avversa, secondo la quale l'agente immobiliare avrebbe agito a titolo gratuito, sarebbe inspiegabile. Difatti, era nell'interesse di N _____ specificare di essere un'agente immobiliare e convenire una provvigione. D'altronde, siccome ella (rispettivamente l'attrice) era a conoscenza dell'esistenza di un mandato di mediazione in esclusiva e di trattative già in corso con altri potenziali acquirenti (e ciò sin dall'inizio, come si evincerebbe dalla corrispondenza fra N _____ e _____ G _____ di cui al doc. D), è evidente che le parti abbiano discusso la stipulazione di un contratto di intermediazione.

E. 5.3

Dette tesi appellatorie sono tuttavia frutto di speculazioni e ipotesi. Il fatto che l'interesse dell'agente immobiliare fosse quello di stipulare un contratto e pattuire una provvigione ancora non dimostra che i coniugi AO 1 fossero stati chiaramente informati di ciò e che lo volessero, considerato pure il mandato in esclusiva da loro conferito a una società terza e quanto dichiarato da _____ M _____, ovvero che "sia a me che a mia suocera suonavano il campanello, vedendo l'inserzione di vendita dei nostri appartamenti e quando si presentavano come agenzie non li accoglievamo in casa perché avevamo già un contratto in esclusiva con _____ e questo entrambe. Quando suonò N _____ ci disse solo che voleva un appartamento per un'amica, non si presentò come agenzia ed è per questo che mia suocera l'ha fatta salire in casa" (verbale del 7 dicembre 2016, p. 3). Inoltre, dagli atti non risulta tanto che N _____ si fosse attivata nell'interesse dei coniugi AO 1 per reperire loro un acquirente, quanto piuttosto che ella era legata a _____ G _____ da rapporti di affari e si era impegnata a cercare per conto di quest'ultima un immobile da acquistare, venendo poi a conoscenza dell'annuncio di vendita dei coniugi AO 1 e presentandosi spontaneamente presso la loro abitazione per valutare tale possibilità. Quanto alla conoscenza dell'esistenza di un mandato in esclusiva con _____ SA, la circostanza non può essere risolutiva, siccome N _____ l'avrebbe potuta apprendere in svariate maniere e in diversi frangenti anche senza specificare chiaramente e sin dal principio ai coniugi AO 1 le vesti in cui si presentava e quali fossero le sue intenzioni. Del resto, il doc. D neppure menziona tale questione, bensì semplicemente l'esistenza di trattative dei coniugi AO 1 con persone terze, ciò che è pacifico ed è stato prontamente comunicato a N _____ e _____

_____ G _____ non appena queste hanno manifestato interesse per l'appartamento.

E. 5.4

L'appellante rileva come non possa costituire una casualità il fatto che la provvigione da lei richiesta corrisponda al 2% del prezzo di compravendita, rilevando che ciò è avvenuto per tenere conto dell'ulteriore 2% che i coniugi AO 1 avrebbero dovuto pagare a _____ SA in caso di vendita in proprio dell'immobile (ritenuto che la provvigione integrale dovuta alla suddetta società sarebbe invece stata del 4%), e che difatti tale pattuizione corrisponde alla provvigione concordata con _____ M _____ per il mandato doc. F. Trattasi tuttavia ancora una volta di un'ipotesi soggettiva, siccome che la provvigione pretesa sia eventualmente adatta alle circostanze del caso o identica a quella pattuita con la nuora dei convenuti ancora non significa che sia stata effettivamente concordata fra le parti in causa o che sia dovuta. Peraltro, giusta quanto riferito da _____ M _____ (v. sopra, consid. 4.3), nel momento in cui ha stipulato il suo mandato di mediazione e la relativa provvigione del 2%, ella aveva già disdetto il mandato con _____ SA, questione che il gravame non affronta.

E. 5.5

L'appellante rileva che la sua tesi e le dichiarazioni di N _____ sarebbero supportate da 13 comunicazioni telefoniche fra questa e i coniugi AO 1, che dimostrerebbero la consapevolezza dei convenuti circa il ruolo dell'agente immobiliare, le trattative intercorse e l'intervenuta intermediazione. L'appellante tuttavia non si confronta debitamente con l'accertamento pretorile secondo cui le telefonate che attestano un effettivo colloquio fra le parti sono soltanto 2, per un totale di 9 minuti, ciò che deve dunque essere confermato. Il primo giudice ha peraltro osservato che, non potendosi stabilire il contenuto delle telefonate, tali contatti (indubbiamente avvenuti) sono insufficienti per dimostrare prestazioni di mediazione immobiliare, rispettivamente che i coniugi AO 1 fossero consapevoli di ciò e abbiano tacitamente accettato un tale rapporto contrattuale dietro provvigione, per cui la censura appellatoria, che si limita a opporvi una propria tesi soggettiva, non è idonea a sovvertire il giudizio impugnato. Quanto alle suddette prestazioni, l'appellante nemmeno può essere seguita laddove osserva che esse non sono state contestate. I convenuti hanno sin dall'inizio rilevato di non doverle alcunché, avendo trattato direttamente con _____ G _____, che già conoscevano. Per il resto, dagli atti si evince con chiarezza unicamente che N _____ ha avuto alcuni contatti con i coniugi AO 1 per conto di _____ G _____ (in particolare per sapere se fossero stati disposti a vendere a quest'ultima e a quale prezzo, v. anche doc. D) mentre dalle audizioni di _____ G _____ e di _____ L _____ emerge che la compravendita è stata infine finalizzata direttamente dai coniugi AO 1 e tramite la _____ SA (teste _____ G _____, verbale del 28 ottobre 2016, p. 4 e teste _____ L _____, verbale del 7 dicembre 2016, p. 1).

E. 5.6

Ne discende che l'accertamento pretorile secondo cui la testimonianza di N _____ non può prevalere rispetto ad altre prove agli atti e non è sufficiente per dimostrare la tesi attorea resiste alla critica e deve pertanto essere confermato, per cui le pagine del gravame (p. 7-8) in cui l'appellante riporta le affermazioni della suddetta teste non possono sovvertire tale esito. Del resto, il Pretore aggiunto ha pure considerato, per

motivare la propria conclusione, la mancata audizione della collega di N _____, e l'appellante non affronta in alcun modo questo argomento. In conclusione il primo giudice, nella valutazione delle prove, è rimasto entro i limiti del potere di apprezzamento a sua disposizione, traendone una decisione del tutto condivisibile, alla luce dell'onere probatorio e dell'assenza della necessaria trasparenza e chiarezza per poter ammettere la stipulazione di un contratto di mediazione per atti concludenti.

E. 6

A titolo abbondanziale si può comunque aggiungere che, giusta quanto emerso dalla testimonianza di _____ G _____ e dal doc. D, N _____ si è attivata per trovarle un'abitazione e trattare il prezzo di acquisto, al fine di ottenere quello più basso possibile. Indipendentemente dall'esistenza di un mandato, ella dunque agiva nel suo interesse, per cui mal si comprende come la medesima potesse rappresentare al meglio anche gli interessi dei coniugi AO 1, trovandosi in un'evidente situazione di conflitto d'interesse (cfr. ad esempio DTF 141 III 64, consid. 4.1 - 4.3).

E. 7

Da tutto ciò ne discende che l'appello 3 giugno 2019 dev'essere respinto, nella misura in cui ricevibile, con conseguente conferma della decisione pretorile 30 aprile 2019. Le spese giudiziarie di seconda sede, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 16'200.- (determinante anche per un eventuale ricorso al Tribunale federale), seguono la soccombenza dell'appellante (art. 106 CPC). Le spese processuali, calcolate in base agli art. 2, 7, 8 e 13 LTG, ammontano a fr. 1'500.-. Le ripetibili, calcolate sulla base dell'art. 11 cpv. 1 e cpv. 2 lett. a RTar, tenuto pure conto delle spese e dell'IVA, sono quantificate in fr. 2'200.-.

E. 8

Contestualmente alla risposta all'appello 26 luglio 2019, AO 1AO 2 hanno postulato l'ammissione all'assistenza giudiziaria, producendo i doc. 1-5 e completando la loro istanza con la documentazione trasmessa il 9 settembre 2019 (doc. 7-11). Evidentemente, quale parte vincente in prima istanza, la loro resistenza in lite non poteva dirsi priva di esito favorevole (art. 117 lett. b CPC). Quanto al requisito cumulativo dell'indigenza ai sensi dell'art. 117 lett. a CPC, ovvero alla capacità dei richiedenti di provvedere con mezzi propri (reddito e sostanza) alle spese giudiziarie e legali presumibili, si rileva innanzitutto che essi, vincenti in questa sede, non dovranno pagare alcuna spesa processuale, mentre la remunerazione del loro patrocinatore, avv. _____, è di principio già coperta dall'indennità ripetibile di fr. 2'200.- posta a carico dell'appellante (v. sopra consid. 7). Ciò detto, il presupposto dell'indigenza non risulta adempiuto con la sufficiente chiarezza, siccome i richiedenti non hanno prodotto dichiarazioni d'imposta o decisioni di tassazione recenti, e tutto si ignora sul destino dell'ingente somma da loro percepita dalla compravendita qui in esame (complessivi fr. 725'000.-), rispettivamente, qualora essi l'abbiano impiegata per acquistare un altro bene immobile in proprietà, se vi sia margine per aumentare un relativo aggravio ipotecario per far fronte ai (contenuti) costi di patrocinio. La richiesta di ammissione all'assistenza giudiziaria degli appellati deve dunque essere respinta. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 3 giugno 2019 di AP 1, _____, è respinto, nella misura in cui è ricevibile. II. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 1'500.-, sono a carico dell'appellante, che rifonderà agli appellati, legati da vincolo di solidarietà, fr. 2'200.- per

ripetibili di seconda sede. III. La domanda di ammissione all'assistenza giudiziaria 26 luglio 2019 di AO 1 e AO 2 è respinta. IV. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso inferiore a fr. 30'000.- 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 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.