

TI_GERICHTE 12.2021.27 vom 3. Dezember 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-12-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2021.27

FR: TI_GERICHTE 12.2021.27 du 3 décembre 2021

IT: TI_GERICHTE 12.2021.27 del 3 dicembre 2021

Erwägungen

E. 1

L'art. 308 cpv. 1 lett. a CPC prevede che sono impugnabili mediante appello le decisioni finali di prima istanza, posto che in caso di controversie patrimoniali il valore litigioso secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione sia di almeno fr. 10'000.- (cpv. 2). In concreto, la decisione impugnata è una decisione finale in una controversia dal valore superiore ai fr. 10'000.-. Pacifica è dunque l'appellabilità del giudizio impugnato entro il termine di 30 giorni (art. 311 CPC). Nella fattispecie, l'appello 1° febbraio 2021 contro la decisione 16 dicembre 2020 è tempestivo (tenuto conto delle ferie giudiziarie), così come sono tempestivi la risposta 19 aprile 2021 dell'appellato e gli ulteriori scritti spontanei delle parti.

E. 2

in fine CPC).

8. Nella fattispecie il valore litigioso supera la soglia prevista dall'art. 74 LTF.

Per questi motivi,

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

decide:

I. L'appello 1° febbraio 2021 di AP 1 e AP 2 è evaso ai sensi dei considerandi.

§ Di conseguenza, la decisione 16 dicembre 2020 della Pretura del Distretto di Bellinzona (inc. OR.2016.14) è così riformata:

II. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 2'000.-, sono a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno all'appellato, con uguale vincolo di solidarietà, fr. 3'000.- per ripetibili di seconda sede. Il maggiore anticipo versato dagli appellanti sarà loro restituito.

III. La domanda di ammissione all'assistenza giudiziaria 19 aprile 2021 di AO 1 è accolta ai sensi dei considerandi. Quale suo patrocinatore d'ufficio è designato l'avv. PA 2.

- ;

-

.

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello

Il presidente

La vicecancelliera

Rimedi giuridici

Contro la presente decisione è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della stessa (art. 74 cpv. 1 e 100 cpv. 1 LTF).

E. 3

Nella fattispecie, con petizione 25 aprile 2016 AO 1 ha introdotto un'azione giudicabile nella procedura ordinaria. Occorre dunque valutare se alle pretese riconvenzionali sia applicabile la medesima procedura.

E. 4

Già nell'ambito della decisione 7 marzo 2019 (inc. 12.2018.92), relativa alla richiesta cautelare di espulsione degli attori riconvenzionali, la scrivente Camera aveva precisato al considerando 6 che le controversie in materia di " protezione dalla disdetta " rientranti nel campo di applicazione della procedura semplificata (art. 243 cpv. 2 lett. c CPC) vanno interpretate in modo esteso, e non riguardano solamente la contestazione della disdetta, bensì tutte le procedure nelle quali il giudice deve pronunciarsi sulla fine del rapporto di locazione e sull'espulsione del conduttore, sia che ciò avvenga per disdetta ordinaria, straordinaria, scadenza di un contratto di durata determinata, inesistenza o nullità del contratto di locazione (DTF 142 III 690, consid. 3.1; STF 4A_359/2017 del 16 maggio 2018, consid. 4.3; 4A_636/2015 del 21 giugno 2016, consid. 2 seg.; Dietschy-Martenet , Bail à loyer et procédure civile, 2018, p. 136-137).

E. 5

Ora, come detto la suddetta decisione aveva quale tema l'espulsione del conduttore, che evidentemente presupponeva l'esame del soggiacente rapporto giuridico, ovvero del contratto di locazione. Tale contratto è contenuto nell'accordo del 24 luglio/28 settembre 2015 e costituisce una parte preponderante non solo del medesimo (in virtù del suo elevato valore capitalizzato per la durata di 20 anni), ma dell'intera azione riconvenzionale. Non solo perché il punto 1 dell'accordo (corresponsione a AO 1 dell'importo di fr. 90'000.-, che non è mai stato versato) non è stato oggetto di particolari discussioni, ma anche perché l'annullamento o decadenza dell'accordo avrebbero sancito la fine del diritto di abitazione obbligatorio stabilito al punto 2 e l'obbligo di AO 1 di lasciare l'abitazione. In altre parole, con l'azione riconvenzionale il giudice di primo grado è stato chiamato a statuire sulla validità o sull'eventuale fine del contratto di locazione, aspetto che ricade per sua natura (e indipendentemente dal valore litigioso) nel campo di applicazione della procedura semplificata e della massima inquisitoria sociale (art. 247 cpv. 2 lett. a CPC). Ne consegue che essa non poteva essere presentata nell'ambito della procedura ordinaria avviata da AO 1 (art. 224 cpv. 1 CPC) e che il primo giudice avrebbe dovuto dichiararla irricevibile, prescindendo da un suo esame di merito (cfr. in particolare Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, 2 a ed., Vol. II, n. 21 seg. ad art. 224; Killias in: Hausheer/Walter [ed.], Berner Kommentar ZPO, Band. 2, n. 25-26 ad art. 224; Leuenberger in: Sutter-Somm/Hasenböhler/ Leuenberger [ed.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3 a ed., n. 14 ad art. 224; Willisegger in: Spühler/Tenchio/Infanger [ed.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3 a ed., n. 41 seg. ad art. 224; Pahud in: Brunner/Gasser/Schwander [ed.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, 2 a ed., n. 15 seg. ad art. 224).

E. 6

In definitiva l'appello 1° febbraio 2021 non può essere esaminato nel merito per l'inammissibilità delle soggiacenti richieste, e dev'essere evaso nel senso che in parziale riforma del giudizio di prima sede, l'azione riconvenzionale 20 giugno 2016 di AP 1 e AP 2 dev'essere dichiarata irricevibile, invariati gli ulteriori dispositivi (tenuto conto del fatto che la tassa di giustizia fissata dal Pretore aggiunto già si situa ai limiti inferiori della tariffa). Il valore litigioso della controversia è stato fissato dal Pretore aggiunto in almeno fr. 90'000.-, cifra rimasta incontestata e stimata al ribasso, ritenuto che il canone di locazione per l'appartamento in questione ammontava in precedenza a fr. 1'100.- (cfr. doc. 23) e che una relativa capitalizzazione per la durata di 20 anni condurrebbe piuttosto a un importo di fr. 264'000.-. Le spese giudiziarie di seconda sede vanno poste a carico degli appellanti, che devono essere considerati integralmente soccombenti (art. 106 cpv. 1 CPC). Le spese processuali sono calcolate sulla base degli art. 2, 7 e 13 LTG (tenuto conto che la trattazione del gravame non ha imposto l'approfondimento delle censure ivi contenute), le ripetibili sulla base degli art. 11 e 13 RTar. Pertanto, le spese processuali vengono fissate in fr. 2'000.-, e le ripetibili in fr. 3'000.-.

E. 7

Per quanto riguarda la domanda dell'appellato di ammissione all'assistenza giudiziaria in relazione alla procedura di prima sede, la stessa non può essere accolta (per assente competenza di questa Camera). Laddove il Pretore aggiunto non si sia ancora espresso sul tema, incomberà a AO 1 sollecitare una sua decisione e se del caso impugnarne l'esito, rispettivamente sollevare un reclamo per denegata giustizia in caso di mancata pronuncia. Per la procedura di seconda sede l'istanza dell'appellato, uscito vittorioso e sprovvisto dei mezzi necessari (art. 117 CPC) può invece essere accolta. Risultando egli vincente, non dovrà pagare alcuna spesa processuale, mentre la remunerazione del suo patrocinatore, avv. PA 2 (che non ha presentato una nota d'onorario), è di principio già coperta dall'indennità ripetibile di fr. 3'000.- in suo favore posta a carico della controparte (v. sopra consid. 6). Il patrocinatore d'ufficio potrà essere adeguatamente remunerato dal Cantone qualora renda verosimile la difficoltà o l'impossibilità di incassare l'indennità ripetibile di fr. 3'000.- presso AP 1 (art. 122 cpv. 2 CPC), previa presentazione della sua nota professionale, che sarà soggetta a tassazione sulla base dei criteri previsti dal RTar (art. 1-6). In tal caso, a pagamento avvenuto, la pretesa passerà al Cantone (art. 122 cpv. 2 in fine CPC).

E. 8

Nella fattispecie il valore litigioso supera la soglia prevista dall'art. 74 LTF. Per questi motivi, richiamati per le spese l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 1° febbraio 2021 di AP 1 e AP 2 è evaso ai sensi dei considerandi. § Di conseguenza, la decisione 16 dicembre 2020 della Pretura del Distretto di Bellinzona (inc. OR.2016.14) è così riformata:

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