

TI_GERICHTE 12.2021.81 vom 29. Juli 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-07-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2021.81

FR: TI_GERICHTE 12.2021.81 du 29 juillet 2021

IT: TI_GERICHTE 12.2021.81 del 29 luglio 2021

Regeste

Espulsione del conduttore, causa priva d'oggetto

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 29.07.2021 12.2021.81

Espulsione del conduttore, causa priva d'oggetto

Incarto n. 12.2021.81 Lugano 29 luglio 2021 /jh In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta del giudice: Fiscalini, presidente, vicecancelliera: Bellotti sedente per statuire nella causa - inc. n. SO.2021.1913 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4 - promossa con istanza 20 aprile 2021 da AO 1 patrocinata dall' PA 1 contro AP 1 AP 2 chiedente nella procedura sommaria a tutela dei casi manifesti l'espulsione dei convenuti dall'ente locato; domanda accolta dal Pretore con decisione 14 maggio 2021, con cui ha ordinato la liberazione dei locali entro 30 giorni con le comminatorie di rito; insorgenti i convenuti, che con scritto 25 maggio 2021 hanno postulato la proroga del termine di riconsegna sino al 30 giugno 2021; tenuto conto che l'impugnativa non è stata notificata alla controparte per osservazioni; letti ed esaminati gli atti e i documenti di causa; ritenuto in fatto e in diritto: 1. Con contratto 14 giugno 2010 (doc. C) la AO 1 ha concesso in locazione a AP 1 e AP 2 una superficie commerciale di 3 locali adibita a negozio di seconda mano in uno stabile sito in località _____ a _____ per una pigione mensile di fr. 850.- complessivi (compreso l'acconto per le spese accessorie). 2. Con moduli ufficiali del 10 giugno 2020 (doc. F) la locatrice ha notificato separatamente ai conduttori la disdetta ordinaria del contratto per il 31 dicembre 2020. Costatata la mancata riconsegna dei locali, la stessa in data 20 aprile 2021 ha inoltrato un'istanza di sfratto nella procedura sommaria per la tutela nei casi manifesti innanzi al Pretore del Distretto di Lugano, Sezione 4. 3. Con decisione 14 maggio 2021 il Pretore ha accolto l'istanza, ordinando a AP 1 e AP 2 di liberare gli spazi commerciali da loro locati entro 30 giorni dalla notifica della decisione con le comminatorie di rito e ponendo a loro carico la tassa e le spese di complessivi fr. 100.- nonché un'indennità ripetibile in favore della controparte di fr. 200.-. 4. Con scritto 25 maggio 2021 i convenuti si sono aggravati contro la suddetta decisione, postulando la proroga del termine di riconsegna sino al 30 giugno 2021. 5. Visto il suo esito, il gravame non è stato notificato alla controparte per la risposta. 6. 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). Nella fattispecie, malgrado il Pretore abbia fissato il valore litigioso in almeno fr. 28'800.- (corrispondenti all'ammontare della pigione netta per la durata di 3 anni), secondo la giurisprudenza del Tribunale federale esso andava piuttosto quantificato in fr. 5'100.- (corrispondente all'ammontare della pigione lorda per la durata di sei mesi), siccome nella

fattispecie la validità della disdetta non era controversa (cfr. STF 4A_565/2017 dell'11 luglio 2018, consid. 1.2.1 e 4A_99/2010 del 4 aprile 2011, consid. 2.1). Il corretto rimedio esperibile era dunque quello del reclamo e non quello dell'appello, come erroneamente indicato in calce alla decisione impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC e 319 CPC). La fattispecie viene comunque trattata dalla seconda Camera civile del Tribunale d'appello, tanto più che l'esito del gravame sarebbe identico sia se esaminato nell'ottica dell'appello che in quella del reclamo. Il gravame, presentato entro il termine di 10 giorni (art. 314 cpv. 1 e 321 cpv. 2 CPC), è tempestivo. 7. Nel caso concreto, i ricorrenti si sono limitati a richiedere una proroga del termine per la riconsegna dei locali sino al 30 giugno 2021. Premesso che la decisione di espulsione risulta nel merito corretta, detto termine è nel frattempo ampiamente trascorso, per cui l'impugnativa è divenuta priva di oggetto. Essa deve pertanto essere stralciata in applicazione dell'art. 242 CPC. Le spese processuali, fissate in conformità con gli art. 2, 9 cpv. 3 e 13 LTG, sono poste a carico dei ricorrenti, mentre non si assegnano ripetibili alla resistente, a cui il gravame non è stato notificato. 8. Il presente giudizio può essere emanato da questa Camera nella composizione di un giudice unico in applicazione dell'art. 48b cpv. 1 lett. a cfr. 1 LOG. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide:

1. L'impugnativa 25 maggio 2021 di AP 1 e AP 2 è stralciata dai ruoli. 2. Le spese processuali di seconda sede di fr. 50.- sono a carico dei ricorrenti in solido. 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 presidente
La vicecancelliera Rimedi giuridici (pagina seguente) 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. 100 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.