

## **TI\_GERICHTE 16.1995.129 vom 4. September 1996**

TI Tribunale d'appello, 1996-09-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.1995.129](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1995.129)

FR: TI\_GERICHTE 16.1995.129 du 4 septembre 1996

IT: TI\_GERICHTE 16.1995.129 del 4 settembre 1996

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

Giusta l'art. 327 lett. g CPC una sentenza del Pretore o del Giudice di pace può essere annullata quando è stata manifestamente violata una norma di diritto materiale o formale oppure in caso di valutazione manifestamente erronea di atti di causa o di prove. Per costante giurisprudenza del Tribunale federale una decisione è arbitraria quando viola gravemente una norma o un principio giuridico chiaro ed indiscusso o quando contrasta in modo intollerabile con il sentimento della giustizia e dell'equità; arbitrio e violazione della legge non vanno confusi; per essere definita come arbitraria tale violazione dev'essere manifesta e riconosciuta (o riconoscibile) a prima vista; l'arbitrio non può essere ravvisato già nella circostanza che un'altra soluzione sarebbe immaginabile o persino preferibile; è doveroso scostarsi da questa scelta solamente se simile soluzione appare come insostenibile, in contraddizione palese con la situazione effettiva, non sorretta da ragione oggettiva e lesiva di un diritto certo ( DTF 121 I 114 consid. 3a; 119 Ia 32 consid. 3, 119 Ia 117 consid. a).

#### **E. 5**

Il contratto d'albergo ("Gastaufnahmevertrag") è un contratto innominato che dà diritto all'ospite di occupare, dietro pagamento, per un tempo determinato, uno o più locali ammobiliati, eventualmente godendo di determinati servizi (pulizia, ristorazione, ecc.; Schluep W., Einleitung vor Art. 184 ff. OR, in Comm. di Basilea, vol. I, p. 939). Esso non corrisponde a un rapporto di locazione puro e semplice, a dipendenza della durata per lo più breve della permanenza dell'ospite nei locali pattuiti (idem, n. 324). Obblighi dell'ospite sono essenzialmente due: l'uso conforme dei locali occupati e il pagamento del prezzo, fissato in modo diverso a seconda dei casi e degli usi locali (idem, n. 330). A dipendenza della componente che accomuna il contratto in esame alla locazione, la dottrina prevede l'applicazione analogica dell'art. 266g CO per la fattispecie della disdetta straordinaria del contratto: esistono motivi gravi quali presupposti della norma, quando le circostanze sono talmente mutate da parte di chi vuol disdire il contratto -senza sua colpa e imprevedibilmente- che la continuazione del rapporto non appare più sostenibile secondo criteri di buona fede (Schweizerisches Mietrecht, Comm. SVIT, art. 266g CO, n. 13). L'esistenza di questo presupposto dev'essere oggettiva e non corrispondere a supposizioni di insostenibilità soggettiva della parte ( Higi P., Comm. di Zurigo, 1995, art. 266g CO, n. 31). Atta a escludere l'applicabilità della norma è la colpa propria della parte che la invoca, laddove un tipico caso di tale atteggiamento consiste nel non aver tenuto conto di circostanze negative prevedibili ( Higi, op. cit., art. 266g, n. 37).

## **E. 6**

Le censure ricorsuali evidenziano l'opinabilità della decisione impugnata. Essa non può tuttavia essere cassata, né perché il giudice ha applicato analogicamente l'art. 266g CO al contratto concluso tra le parti per l'occupazione del "Massenlager" del \_\_\_\_\_, né per aver escluso l'esistenza di motivi gravi tali da legittimare l'inadempimento del contratto. Innanzitutto, in questa seconda valutazione è riconosciuta al giudice un'ampia facoltà di apprezzamento ( Higi , op. cit., ibidem, n. 30); inoltre, non si può affermare che il primo giudice -in concreto- abbia fatto capo a indicazioni dottrinali fuori luogo (cfr. Schluep , op. cit., n. 337 che si riferisce a una fattispecie apparentemente identica).

## **E. 7**

In questa sede, l'associazione ricorrente sostiene anche che la natura della prestazione (occupazione di un accantonamento in vista dello svolgimento di un corso di sci), nota all'albergatore, costituiva di per sé condizione essenziale per l'adempimento del contratto, affermando che, in determinate circostanze una riserva può esistere tacitamente, ossia se la pattuizione dev'essere interpretata come finalizzata al raggiungimento di un certo scopo ("interessengerecht"; cfr. Schluep , op. cit., n. 338). La dottrina fa riferimento a questa fattispecie nell'ambito della riservazione di camere d'albergo, tuttavia un giudizio come il presente non può essere cassato per la mancanza di questa valutazione, tanto più considerato che l'eventualità dello scarso innevamento non era imprevedibile, in particolare a dipendenza della quota relativamente bassa della stazione invernale e che l'associazione sportiva convenuta non è stata in grado di provare l'impossibilità di svolgere comunque il previsto corso di sci, ciò che avrebbe rappresentato un elemento oggettivo importante nella valutazione prospettata. È vero che la neve -nelle date previste- era scarsa (cfr. documentazione fotografica) e che la situazione verosimilmente suggeriva per molti motivi (di sicurezza in particolare) di non tenere il corso, ma è pur sempre vero -salvo prova del contrario- che un impianto di risalita era in funzione (non risulta di quanti impianti sia dotata la stazione di \_\_\_\_\_), che una scolaresca svizzero-tedesca vi ha tenuto regolarmente un campo di sci durante la stessa settimana (doc. Q) e che non può essere esclusa la possibilità di pernottare a \_\_\_\_\_, sciando su altri campi di sci della zona, meglio innevati. Inoltre lo \_\_\_\_\_ non ha reso evidente la sussistenza di circostanze tali da dover indurre l'istante a ritenere che la prenotazione non fosse effettiva e vincolante già nel momento in cui la stessa è avvenuta poiché le parti si sarebbero limitate a concludere un precontratto.

## **E. 8**

Per quanto attiene alla valutazione del danno subito dall'istante, che il pretore ha quantificato in fr. 5'400.- tenendo conto di un risparmio del 10% sul prezzo pattuito dalle parti, l'art. 42 cpv. 2 CO permette al giudice di stabilire secondo il suo prudente criterio il danno che non può essere provato. La particolarità del caso di specie permette l'applicazione di questo disposto non potendosi ragionevolmente pretendere dall'istante l'assunzione delle prove necessarie alla quantificazione delle spese effettivamente risparmiate a seguito della mancata occupazione del suo albergo ( II CCA

## **E. 11**

luglio 1995 in re F.SA/D.M.A.SA). Inoltre, date le caratteristiche del contratto, non si può escludere la ragionevolezza del riscontro economico cui il primo giudice ha fatto riferimento. Alla luce di quanto sopra esposto, non essendo ravvisabili nelle argomentazioni

e nelle conclusioni del pretore elementi suscettibili di inverarne gli estremi del rimedio della cassazione né per quanto attiene ad un'arbitraria valutazione delle prove acquisite agli atti né -tantomeno- per quanto attiene a un'arbitraria applicazione di norme di diritto materiale o formale, il ricorso deve essere respinto. Tassa di giustizia, spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la LTG pronuncia: 1. Il ricorso per cassazione 21 agosto 1995 \_\_\_\_\_ è respinto . 2. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 250.- b) spese fr. 50.- fr. 300.- già anticipate dal ricorrente rimangono a suo carico con l'obbligo di rifondere alla controparte fr. 260.- a titolo di ripetibili di questa sede. 3. Intimazione a : - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria

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