

## **TI\_GERICHTE 16.1995.153 vom 15. Juli 1996**

TI Tribunale d'appello, 1996-07-15, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.1995.153](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1995.153)

FR: TI\_GERICHTE 16.1995.153 du 15 juillet 1996

IT: TI\_GERICHTE 16.1995.153 del 15 luglio 1996

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di cassazione civile 15.07.1996  
16.1995.153

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 16.95.00153 Lugano 15 luglio 1996 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Chiesa, presidente, Cocchi e Giani segretaria: Petralli, vicecancelliera sedente per giudicare il ricorso per cassazione 26 settembre 1995 presentato da contro la sentenza 22 settembre 1995 del Segretario assessore della Pretura della giurisdizione di Mendrisio nord nella causa a procedura speciale in materia di locazione promossa con istanza 23 marzo 1995 nei confronti di \_\_\_\_\_ rappr. \_\_\_\_\_ con la quale gli istanti hanno chiesto che venisse fatto obbligo alla convenuta di garantire nel periodo dal 1° novembre al 28 febbraio di ogni anno il funzionamento di due radiatori siti nel vano scale, domanda respinta dal primo giudice, letti ed esaminati gli atti, considerato in fatto e in diritto: che i coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ hanno sottoscritto con la \_\_\_\_\_, proprietaria di uno stabile a \_\_\_\_\_, un contratto di locazione avente per oggetto un appartamento di 3 locali e ½; che tra le parti sono sorte divergenze in merito al riscaldamento del vano scale, insufficiente a dire dei signori \_\_\_\_\_ con il conseguente calo di temperatura nel loro appartamento; che la questione è stata portata a due riprese dinnanzi al competente Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Mendrisio con istanze 28 dicembre 1993 e 10 gennaio 1995, senza che le parti siano giunte a un'intesa; che con istanza 23 marzo 1995 i signori \_\_\_\_\_ hanno sottoposto la questione al Pretore chiedendo che venisse fatto obbligo alla \_\_\_\_\_ di garantire il funzionamento nel periodo invernale dei due termosifoni siti nel vano scale; che con il querelato giudizio il primo giudice, basandosi sulle risultanze istruttorie dalle quali è emerso che la mancata accensione dei due termosifoni controversi non comporta una diminuzione di temperatura nell'appartamento degli istanti - ciò che permette di escludere l'esistenza di un difetto nell'ente locato - ha respinto l'istanza; che con il presente tempestivo gravame \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ sono insorti contro il predetto giudizio postulandone l'annullamento sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC; rimproverano al primo giudice di aver arbitrariamente valutato le risultanze istruttorie nonchè di aver riconosciuto a controparte un importo sproporzionato a titolo di ripetibili; che al ricorso la controparte non ha formulato osservazioni; che per quanto attiene al rimprovero mosso al segretario assessore di non aver considerato in modo adeguato i certificati medici di cui ai doc. H e I, va rilevato che il giudice ha competenza di valutare le prove secondo il suo apprezzamento (art. 90 CPC),

mentre non tutte le prove hanno rilevanza ai fini del processo; che i certificati medici nulla dicono di particolare se non che le condizioni di salute degli istanti consigliano di mantenere un adeguato riscaldamento della casa e dell'appartamento da loro occupato, ciò che per altro vale per ogni contratto di locazione a prescindere dalla salute degli inquilini; che per quanto attiene alla valutazione delle ulteriori emergenze processuali, i ricorrenti si limitano a riproporre la loro personale versione dei fatti senza dimostrare che quella fornita dal primo giudice sarebbe arbitraria; che, in ogni caso, dalle risultanze istruttorie non emerge né che l'appartamento da loro occupato sia riscaldato insufficientemente, né che il vano scale risulti freddo per il mancato funzionamento dei termosifoni, né che questa pretesa situazione comprometta il loro stato di salute; che il "leggero spiffero d'aria" verificato nei pressi della porta d'entrata, rispettivamente dei serramenti (doc. L), non può essere considerato come difetto dell'ente locato, né gli istanti stessi lo pretendono; che anche il rimprovero mosso al primo giudice di non essersi attenuto all'impegno assunto dalla convenuta di garantire il funzionamento dei termosifoni controversi, si rileva infondato, non risultando dagli atti nessun accordo incondizionato in tal senso ma semmai una proposta conciliativa (verbale 2 maggio 1995) alla quale la convenuta non ha aderito (cfr. lettera 17 maggio 1995); che per contro il ricorso merita di essere accolto nella misura in cui gli insorgenti lamentano il riconoscimento a controparte di ripetibili eccessive; che secondo l'art. 414 cpv. 1 CPC il giudice decide secondo il suo prudente criterio sulle spese e le ripetibili; che pur considerando questo ampio margine di apprezzamento di cui gode il giudice nella fissazione delle ripetibili a carico della parte soccombente (art. 148 cpv. 1 CPC), e che alla parte non patrocinata da un legale deve essere corrisposta un'equa indennità per compensare il suo dispendio di tempo (Cocchi/Trezzini, CPC, ad art. 150, n. 6), il riconoscimento alla convenuta di un'indennità di fr. 200.- appare adeguato, mentre si può ben considerare eccessiva la somma di fr. 600.- Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la LTG pronuncia: I. Il ricorso per cassazione 26 settembre 1995 di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 22 settembre 1995 del Segretario assessore della Pretura della giurisdizione di Mendrisio nord, limitatamente al dispositivo no. II sulle spese e ripetibili, è annullata e sostituita dalla seguente pronuncia: II. Le spese e la tassa di giustizia di fr 400.- sono a carico degli istanti in solido i quali, sempre solidalmente, verseranno alla controparte la somma di complessivi fr. 200.- a titolo di indennità . II. Le spese del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 100.- b) spese fr. 20.- fr. 120.- già anticipate dai ricorrenti, rimangono a loro carico. III. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio nord Per la Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello II  
presidente La segretaria

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