

## **TI\_GERICHTE 16.1998.96 vom 11. Februar 1999**

TI Tribunale d'appello, 1999-02-11, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.1998.96](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.1998.96)

FR: TI\_GERICHTE 16.1998.96 du 11 février 1999

IT: TI\_GERICHTE 16.1998.96 del 11 febbraio 1999

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 23**

agosto 1994 in re Q./C.SA), ciò che non è certo il caso in concreto non avendo la ricorrente evidenziato nessun tipo di incongruenza nella deposizione del teste. 8. Al pretore viene rimproverato di aver applicato a una vertenza di locazione non la procedura speciale di cui agli art. 404 segg. CPC, ma gli art. 291 segg. CPC. Anche a prescindere dal preteso pregiudizio nell'ambito probatorio (di cui già s'è detto), la censura non ha rilievo. Infatti, la procedura adottata dal primo giudice non limita in nessun modo i diritti delle parti; essa è anzi retta da principi meno rigorosi di quella degli art. art. 404 segg. CPC, intesa ad essere semplice e rapida, in conformità con l'art. 274d cpv. 1 CO. 9. Sempre nell'ambito procedurale la ricorrente rileva il mancato intervento dell'Ufficio di conciliazione in materia di locazione. Al proposito dev'essere osservato: che il 7 novembre 1997, ossia prima di adire il pretore, l'istante aveva chiesto la convocazione delle parti davanti all'Ufficio di conciliazione di \_\_\_\_\_ che, con comunicazione 11 novembre, aveva pregiudizialmente dichiarato la propria carente competenza per materia (doc. L); che, a dipendenza di quanto esposto sul diritto sostanziale applicabile alla fattispecie, si constata l'emaneazione da parte del primo giudice di una sentenza in materia di locazione non preceduta dalla procedura di conciliazione, ossia apparentemente in urto con la giurisprudenza federale ( DTF 118 II 307); che si pone pertanto il quesito -ricordato il carattere obbligatorio della procedura di conciliazione (cfr. II CCA 29.9.1993 in re P.I. AG / M.)- della validità della procedura svoltasi davanti al pretore, rispettivamente della decisione impugnata; che la questione può essere risolta positivamente considerando anzitutto come la causa in esame non abbia rappresentato, almeno al momento della sua introduzione ma anche nel seguito e fino alla sentenza, una chiara vertenza di locazione: ne è la riprova -oltre le alternative di diritto offerte dall'istante- la procedura scelta dal pretore e la circostanza che egli ha optato per il diritto della locazione, a ben vedere, al momento di motivare il suo giudizio; che in tali condizioni, deve poter bastare -a tutela del processo svoltosi in prima sede- l'iniziativa dell'istante di chiedere la conciliazione prima di introdurre l'istanza al giudice; che, infatti, a prescindere da ogni considerazione tecnico-giuridica sui rimedi di diritto per impugnare una decisione pregiudiziale di un Ufficio di conciliazione in materia di locazione (cfr. al proposito Cocchi B ., Uffici di conciliazione e qualche questione inconciliabile nella procedura per le controversie in materia di locazione, in Il Ticino e il diritto , p. 295), la dottrina è almeno divisa sulla competenza del medesimo ufficio a dichiarare di non entrare in materia quanto all'applicazione del diritto sostanziale (cfr. Higi P ., in Comm. di Zurigo, 1996, art. 274a CO, n. 90 - 92); che tale carente competenza dell'ufficio di conciliazione

appare tanto più giustificata, trattandosi nel caso concreto di una generica competenza conciliativa e non di una questione in cui l'autorità è chiamata a un giudizio sul merito della controversia; che non si può pertanto pretendere che il pretore, avvertita l'applicabilità dei disposti sulla locazione, dovesse sospendere la procedura e trasmettere gli atti all'Ufficio di conciliazione, né che l'istante tentasse ogni possibile via per ottenere il contraddittorio davanti alla stessa autorità. 10. Ne consegue che anche su questo punto il ricorso dev'essere respinto, con il carico di tassa di giustizia e ripetibili alla resistente. Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC e per le spese l'art. 148 CPC, la LTG e la TOA dichiara: 1. Il ricorso per cassazione 21 luglio 1998 di \_\_\_\_\_ è respinto. 2. Le spese e la tassa di giustizia, per complessivi fr. 250.-, anticipati dalla ricorrente, sono poste a carico di \_\_\_\_\_. Essa verserà a \_\_\_\_\_ la somma di fr. 300.- a titolo di ripetibili. 3. Intimazione: \_\_\_\_\_ 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.