

TI_GERICHTE 16.2002.72 vom 2. April 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-04-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2002.72

FR: TI_GERICHTE 16.2002.72 du 2 avril 2003

IT: TI_GERICHTE 16.2002.72 del 2 aprile 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Fallito il tentativo di conciliazione davanti all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Bellinzona, il 7 giugno 2001 _____ ha convenuto in giudizio _____ al fine di ottenere il pagamento di fr. 5'000.- oltre interessi, a titolo di risarcimento dei danni che sostiene di aver subito a dipendenza della difettosità del nuovo sollevatore. Il convenuto si è opposto alla pretesa, contestando di essere responsabile degli inconvenienti verificatisi al sollevatore installato nei suoi locali, lo stesso essendo di proprietà esclusiva dell'istante sulla base di un contratto di permuta perfezionatosi tra la stessa e la società _____ precedente proprietaria dell'inventario: spettava se del caso all'istante notificare tempestivamente i difetti del sollevatore, ciò che quest'ultima non ha fatto, così come non ha provato il danno fatto valere in giudizio. Dal canto suo la ditta _____ alla quale il convenuto ha denunciato la lite, ha contestato ogni sua responsabilità.

E. 3

Con il querelato giudizio il segretario assessore, accertato che l'impianto sollevatore controverso non era parte integrante del contratto di locazione, ma era di proprietà dell'istante sulla base di un contratto di permuta concluso tra le stesse parti della locazione, ha respinto l'istanza, ritenendo tardiva la notifica dei difetti che l'istante ha effettuato oltre un anno dopo la consegna del sollevatore, considerando il medesimo adeguato all'uso e ai locali cui era destinato e comunque rilevando che l'istante non ha provato il contestato danno di fr. 5'000.-.

E. 4

Con il presente tempestivo gravame _____ insorge contro il predetto giudizio postulandone l'annullamento sulla base del titolo di cassazione di cui all'art. 327 lett. g CPC. La ricorrente rimprovera al primo giudice di aver anzitutto arbitrariamente valutato le prove, in particolare di aver ritenuto provata tra le parti la conclusione di un contratto di permuta, nonostante dello stesso non vi sia nessuna traccia nelle risultanze istruttorie. Inoltre, considera arbitrario l'accertamento del primo giudice là dove conclude alla tardività della notifica dei difetti e, d'altra parte, all'idoneità della macchina, nonostante il diverso parere del perito giudiziario secondo il quale il sollevatore scelto dal convenuto non era adatto al locale dov'è stato collocato, ciò che sarebbe in urto con i suoi obblighi contrattuali, conseguendone il danno da lei chiesto che ritiene sufficientemente provato. Con osservazioni 13 settembre 2002 il convenuto postula la reiezione del ricorso.

E. 5

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 errata 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 reale, non sorretta da ragione oggettiva o lesiva di un diritto certo (DTF 128 I 27 consid. 3b; 127 I 60 consid. 5a).

E. 6

In merito alla proprietà del sollevatore bisogna innanzi tutto rilevare che le risultanze istruttorie non permettono di determinare con chiarezza a chi appartenga. Mentre la fattura _____ (doc. 2) e l'aggiunta 10 marzo 1995 al contratto di locazione sembrano avvalorare la tesi del convenuto secondo la quale gli impianti presenti nei vani locati all'istante apparterebbero a quest'ultima, altri elementi (come la lettera del patrocinatore della stessa parte convenuta 13 aprile 2000: doc. 12) sembrano andare in senso opposto. Ad ogni buon conto la questione circa la proprietà del sollevatore fornito dalla ditta _____, ovvero circa la contestata conclusione di un contratto di permuta, può rimanere irrisolta siccome non decisiva ai fini dell'esito della lite.

E. 7

Infatti, indipendentemente dal contratto che sta alla base dei rapporti fra le parti e anche nell'ipotesi -sostenuta dalla ricorrente- che il sollevatore sia stato incluso nella locazione, la conclusione impugnata non è arbitraria poiché in ogni caso la ditta istante non ha fatto fronte all'onere probatorio sul presupposto del danno. Al proposito dev'essere ricordato che il conduttore che si duole di un vizio della locazione, verificatosi dopo la consegna dell'ente locato, può chiedere al locatore il risarcimento dei danni che gliene sono derivati (art. 259e CO), ovvero procedendo in giudizio sulla base dei presupposti della responsabilità contrattuale: l'esistenza di un difetto della cosa, il danno, il nesso di causalità adeguato, mentre la colpa del locatore è presunta. La prova di questi presupposti incombe al conduttore (SVIT, Kommentar, 1998, art. 259e CO, N. 6 e 23). Nel caso concreto, come correttamente ritenuto dal primo giudice, l'istante non ha fatto fronte a quest'onere. Ancorché confrontato con la chiara contestazione dell'importo da parte del convenuto, essa né ha tentato una qualsiasi dimostrazione del proprio pregiudizio, né ha nemmeno sostenuto (ciò che comunque non sarebbe bastato) il motivo che porta alle cifre esposte, comunque indicate come danno parziale (replica, ad 4 e 5). In particolare non ha dimostrato di aver subito una perdita mensile di fr. 2'000.-, a dipendenza degli inconvenienti lamentati al sollevatore, prova che la conduttrice avrebbe potuto fornire all'appoggio di documentazione contabile o di una valutazione peritale. D'altra parte, solo in questa sede la ricorrente afferma l'impossibilità di cifrare il danno (ricorso, ad 11), chiedendo implicitamente l'intervento del giudice giusta l'art. 42 cpv. 2 CO. Si tratta tuttavia di un'inammissibile allegazione nuova (art. 321 CPC), comunque riferita a un tema cui l'istante non ha prestato attenzione, nemmeno fornendo al giudice elementi tali da metterlo in condizione di

eventualmente condividere la stima proposta.

E. 8

Indecisa può così restare anche la questione (riproposta in questa sede) dell'idoneità del sollevatore in relazione al locale di sistemazione. D'altra parte, ancorché l'istante abbia chiesto esplicitamente un risarcimento danni, ha anche sostenuto che il difetto in discussione avrebbe permesso una riduzione della locazione del 15% in base all'art. 259d CO (conclusioni, ad 8). Non per questo tuttavia la fattispecie dev'essere verificata alla luce di questa norma. Alla luce di quanto sopra esposto il ricorso, di natura prevalentemente appellatoria, dev'essere respinto. Tassa di giustizia, spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Motivi per i quali, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 CPC e la LTG pronuncia:

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