

TI_GERICHTE 16.2006.78 vom 27. Juli 2006

TI Tribunale d'appello, 2006-07-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2006.78

FR: TI_GERICHTE 16.2006.78 du 27 juillet 2006

IT: TI_GERICHTE 16.2006.78 del 27 luglio 2006

Regeste

sfratto per mora - legittimazione alla rappresentanza processuale da parte di un sindaco - interesse a ricorrere del patrocinatore al quale è stata negata la legittimazione - contestazione dell'ordinanza che nega il rinvio dell'udienza con il ricorso contro la sentenza finale - interesse a ricorrere

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di cassazione civile 27.07.2006
16.2006.78

sfratto per mora - legittimazione alla rappresentanza processuale da parte di un sindaco - interesse a ricorrere del patrocinatore al quale è stata negata la legittimazione - contestazione dell'ordinanza che nega il rinvio dell'udienza con il ricorso contro la sentenza finale - interesse a ricorrere

Incarto n. 16.2006.78 Lugano 27 luglio 2006 /lw In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Epiney-Colombo, presidente, Cocchi e Giani segretaria; Petralli Zeni, vicecancelliera sedente per giudicare il ricorso per cassazione 13 aprile/6 luglio 2006 presentato dal RI 1 contro la sentenza 23 giugno 2006 del Segretario assessore della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4, nella procedura di sfratto (inc. n. DI.2006.752) promossa con istanza 2 giugno 2006 da CO 1 rappr. da RA 1 con la quale l'istante ha chiesto lo sfratto di RI 2, conduttrice di uno stabile di sua proprietà, domanda accolta dal giudice, letti ed esaminati gli atti considerato in fatto e in diritto: che il 18 giugno 2001 CO 1 ha concluso con RI 2 un contratto di locazione avente per oggetto un appartamento di sua proprietà situato nel Comune di _____ per una pigione mensile di fr. 1'250.- oltre a fr. 150.- a titolo di acconto spese accessorie; che il 25 gennaio 2006 la locatrice, per il tramite della sua rappresentante RA 1, ha messo in mora la conduttrice per il pagamento delle pigioni arretrate dal 2004 al mese di gennaio 2006, oltre al conguaglio spese accessorie per il 2004, per un totale di fr. 12'131.90; che trascorso infruttuoso il termine per il pagamento richiesto, il 9 marzo 2006 la locatrice ha notificato alla conduttrice mediante l'apposito formulario ufficiale la disdetta del contratto dal 30 aprile 2006; che il 5 maggio 2006 la locatrice ha presentato all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Castagnola un'istanza di conciliazione, fallita per l'assenza della conduttrice; che il 2 giugno 2006 CO 1 ha inoltrato alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4, un'istanza di sfratto per ottenere la liberazione dell'ente locato; che il 22 giugno 2006, giorno previsto per la discussione dell'istanza di sfratto, il Sindacato RI 1) ha chiesto, per conto della convenuta, il rinvio dell'udienza; che con ordinanza di quello stesso giorno il segretario assessore, ha respinto la domanda di rinvio poiché tardiva e presentata da una persona non legittimata alla rappresentanza processuale, procedendo seduta stante alla discussione dell'istanza; che con

sentenza 23 giugno 2006 il Segretario assessore, accertata la mora della conduttrice e la validità della disdetta alla stessa notificata, non avendo questa proceduto alla riconsegna dell'ente locato alla scadenza dei termini, ha accolto l'istanza di sfratto; che con atto ricorsuale datato 13 aprile 2006 e giunto alla Pretura il successivo 6 luglio, il Sindacato RI 1 è insorto contro il predetto giudizio postulandone l'annullamento sulla base dell'art. 327 CPC; il ricorrente, non contestando il merito del giudizio impugnato, si duole del mancato riconoscimento da parte del primo giudice della sua legittimazione alla rappresentanza processuale; che al rappresentante della convenuta deve essere riconosciuta la legittimazione ad impugnare la sentenza in questione poiché un terzo, quale dev'essere considerato il ricorrente, è legittimato a far uso dei mezzi di ricorso nei confronti di quei giudicati che lo coinvolgono direttamente e che possono pregiudicare, rispettivamente violare i suoi diritti (Cocchi/Trezzini , CPC-TI, m. 8 ad art. 307); che ciò è segnatamente il caso per il patrocinatore cui è stata rifiutata la facoltà di rappresentanza (ZR 1984 Nr. 104; Frank/ Sträuli/ Messmer , Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. ed., N. 1 ad § 273 ZPO; Bühler/Edelmann/Killer , Kommentar zur aargauischen Zivilprozessordnung, N. 6 ad § 317 ZPO); che, premessa la possibilità di impugnare la sentenza finale per sollevare contestazioni inerenti un'ordinanza precedentemente emanata dal primo giudice e contro la quale non è dato il rimedio della cassazione (Cocchi/Trezzini , CPC-TI App., ad art. 327, m. 34 e 35), uno dei requisiti per la proponibilità di un'impugnazione è l'esistenza di un interesse degno di protezione al ricorso (cfr. Vogel/Spühler, Grundriss des Zivilprozessrechts, 7^a ed., 2001, § 13 n. 58 13; Hohl , Procédure civile, vol. II, 2002, n. 2993); che legittimato a ricorrere è infatti solo colui a cui deriva uno svantaggio dalla decisione impugnata (Cocchi/Trezzini , CPC-TI, ad art. 307, m. 6; Cocchi/Trezzini , CPC-TI App., ad art. 307, m. 43) e meglio dal suo dispositivo (Hohl , op. cit., loc. cit.); che ciò non è il caso in concreto, il patrocinatore dell'istante non sollevando nessuna censura in merito all'accoglimento dell'istanza di sfratto tantomeno sulla mancata concessione del rinvio dell'udienza, ma lamentando unicamente la mancata legittimazione alla rappresentanza processuale da parte del primo giudice; che a prescindere dall'assenza di interesse e dalla verifica della legittimazione del rappresentante della convenuta, il ricorso per cassazione è in ogni caso irricevibile; che infatti, salvo i casi di cui all'art. 274 g CO (ove è dato il rimedio dell'appello o della cassazione a dipendenza del valore litigioso), non dati in concreto per non avere la conduttrice contestato davanti all'ufficio di conciliazione la validità della disdetta, il decreto di sfratto è appellabile, ciò che esclude il rimedio della cassazione (peraltro dato solo per le cause il cui valore non raggiunge l'importo di fr. 8'000.-, art. 13 LOG, mentre in concreto il valore litigioso è di fr. 12'131.90); che la conversione del ricorso per cassazione in un appello non entra in linea di conto poiché il ricorrente, pretendendo di agire quale valido rappresentante ai sensi dell'art. 64 a CPC, ha scelto espressamente questa specifica via di ricorso, non potendo ignorare che la stessa non era aperta (DTF 120 II 270 consid. 2; sentenza Tribunale federale 24 novembre 2003 inc. 5C.224/2003; Cocchi/Trezzini , CPC-TI App., ad art. 307 m. 55 e N. 454); che giusta l'art. 313 bis CPC, applicabile anche alla procedura di ricorso per cassazione in virtù del rinvio di cui all'art. 331 cpv. 1 CPC, questa Camera può decidere con breve motivazione la reiezione dello stesso senza notifica alla controparte per le osservazioni qualora questo si rilevi inammissibile o manifestamente infondato; che tasse e spese seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC), mentre non si giustifica di assegnare ripetibili alla controparte, cui il ricorso non è nemmeno stato notificato. Per i quali motivi, richiamati gli art. 327 segg. CPC, per le spese l'art. 148 cpv. 1 CPC e la tariffa giudiziaria

pronuncia: 1. Il ricorso per cassazione 13 aprile/6 luglio 2006 del Sindacato RI 1 è respinto .
2. Gli oneri del presente giudizio, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 100.- b) spese fr. 50.-
fr. 150.- sono posti a carico del ricorrente. Non si assegnano ripetibili. 3. Intimazione: - ;
- ; - . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4. terzi implicati Per la
Camera di cassazione civile del Tribunale d'appello La
presidente La segretaria

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