

TI_GERICHTE 16.2018.11 vom 28. August 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-08-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2018.11

FR: TI_GERICHTE 16.2018.11 du 28 août 2019

IT: TI_GERICHTE 16.2018.11 del 28 agosto 2019

Regeste

Locazione - notificazione di atti giudiziari (citazione all'udienza)

Erwägungen

E. 1

Le decisioni emanate nella procedura semplificata sono impugnabili, trattandosi di controversie patrimoniali con un valore litigioso inferiore a fr. 10 000.–, con reclamo entro trenta giorni dalla notificazione (art. 321 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie, la decisione impugnata è pervenuta alla convenuta al più presto il 14 febbraio 2018. Introdotto il 28 febbraio 2018 il reclamo in esame è senz'altro tempestivo, così come il complemento 3 marzo 2018 inoltrato prima della scadenza del termine d'impugnazione.

E. 2

Secondo l'art. 320 CPC con il reclamo può essere censurata l'errata applicazione del diritto (lett. a) e/o l'accertamento manifestamente errato dei fatti (lett. b). L'autorità di reclamo esamina con pieno potere di cognizione le censure concernenti l'errata applicazione del diritto – federale, cantonale o estero – da parte della giurisdizione inferiore. Per quanto concerne invece i fatti, l'autorità di reclamo ha un potere di cognizione limitato, potendo rivedere i fatti soltanto se essi sono stati accertati in modo manifestamente errato. Per motivare l'arbitrio non basta criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole una versione propria, ma occorre dimostrare per quale motivo l'accertamento dei fatti o la valutazione delle prove sarebbero manifestamente insostenibili, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesivi di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento di giustizia e d'equità (DTF 144 III 146 consid. 2. con rinvii).

E. 3

Nella decisione impugnata, il Pretore, dopo avere rilevato che il contratto di locazione stipulato dalle parti prevedeva il pagamento di una pigione di complessivi fr. 1100.– mensili, ha accertato che per l'ultimo mese di locazione la conduttrice aveva versato soltanto la metà della pigione pattuita, donde la sua condanna a l pagamento di fr. 550.–. Per primo giudice anche la pretesa di fr. 150.– relativa a lavori di pittura effettuati dal nuovo inquilino, così come quella relativa alle spese esecutive di fr. 73.30, erano fondate. Per contro, egli ha respinto la richiesta riferita all'“anticipo spese Pretura” di fr. 300.– poiché la sua attribuzione “è da decidersi con la sentenza a conclusione del giudizio”. Quanto alle spese accessorie, comprese nel pagamento della pigione mensile ad eccezione delle spese di elettricità e acqua potabile, egli ha ammesso le pretese di fr. 375.85 per la tassa acqua potabile 2013 e di fr. 139.– per la quota di spese d'elettricità mentre ha respinto quella concernente la tassa fognatura 2013 poiché tale spesa non è stata pattuita contrattualmente.

Ciò posto, egli ha obbligato la convenuta a versare all 'attore complessivi fr. 1288.15.

E. 4

La reclamante fa innanzitutto valere di non essersi presentata all 'udienza perché “la lettera è giunta al mio vecchio domicilio di _____. Da ottobre abito a _____”.

Prioritariamente deve quindi essere esaminata la regolarità e la validità della notifica dell'ordinanza del 14 dicembre 2017, ovvero se vi sia stata una lesione del diritto di essere sentita della convenuta. a) La notificazione di citazioni, ordinanze e decisioni è fatta mediante invio postale raccomandato o in altro modo contro ricevuta (art. 138 cpv. 1 CPC). Essa si considera avvenuta quando l'invio è preso in consegna dal destinatario (art. 138 cpv. 2 CPC). La notificazione mediante invio postale raccomandato a una persona fisica avviene nel luogo del suo domicilio o , in sua mancanza, della sua dimora abituale (Bohnet in: Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2^a edizione, n. 10 ad art. 138 con rinvio a n. 9 ad. 133). In caso di invio postale raccomandato non ritirato, la notificazione è considerata avvenuta il settimo giorno dal tentativo di consegna infruttuoso, a condizione che il destinatario dovesse aspettarsi una notificazione (art. 138 cpv. 3 lett. a CPC). La finzione si applica pertanto qualora il destinatario sia a conoscenza dell'esistenza di una procedura giudiziaria in corso a suo carico (Staehelin in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [curatori], Kommentar zur Schweizerischen ZPO, 3^a edizione, n. 9 ad art. 138) o quanto meno se l'interessato sia in condizione di ipotizzarne l'imminente avvio (DTF 138 III 225 consid. 3.1 con rinvii; cfr. anche CCR inc. 16.2014.52 del 3 marzo 2015 consid. 4a). Dopo il fallimento del tentativo di conciliazione dinanzi al relativo ufficio di conciliazione in materia di locazione, un conduttore deve aspettarsi di essere citato a comparire dinanzi al Pretore (sentenza del Tribunale federale 4P.30/2007 del 13 marzo 2007 consid. 5.3 pubblicata in: RSPC 2007 pag. 264; Bohnet , op. cit. , n. 27 ad art. 138). b) In concreto, la busta contenente copia della petizione e l'ordinanza del 14 dicembre 2017 , spedita alla convenuta mediante raccomandata all'indirizzo " _____ , _____ ” , è stata impostata il 15 dicembre 2017 . Il 18 dicembre 2017 è stato lasciato un invito di ritiro per l'invio. Nel termine di giacenza di 7 giorni, la destinataria non ha ritirato l'invio, il quale, spedito il 28 dicembre 2017, è ritornato il 29 dicembre 2018 alla Pretura con l'indicazione "non ritirato" (cfr. busta d'intimazione e tracciamento degli invii, numero dell'invio _____). c) Ora, che RE 1 risulti domiciliata a _____ dal 16 ottobre 2016, come si evince dal sistema generalizzato ticinese dei dati anagrafici MovPop, è vero. D'altro canto è altrettanto indubbio che essa disponeva di un recapito postale a _____ giacché se così non fosse l'invio raccomandato recapitatole in quella località dal Pretore sarebbe ritornato al mittente con la menzione “irreperibilità del destinatario all'indirizzo indicato” e non con quella di “non ritirato”. Per di più, la convenuta, che era già comparsa davanti all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Lugano Est poteva e doveva aspettarsi di essere coinvolta in un procedimento giudiziario , tanto più che l'autorizzazione ad agire rilasciata all'attore in calce al verbale d'udienza del 22 novembre 2017 indica che “l'azione di merito deve essere inoltrata al Pretore del Distretto di Lugano entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della stessa (art. 209 cpv. 4 CPC)”. d) Se ne conclude che il Pretore, dopo essersi visto ritornare il plico raccomandato contenente l'ordinanza del 14 dicembre 2017 come “non ritirato”, poteva far capo alla finzione di notificazione dell'art. 138 cpv. 3 lett. a CPC senza violare il diritto di essere sentito della parte. Sotto questo profilo il reclamo è pertanto destinato all'insuccesso .

E. 5

La reclamante espone poi la propria versione dei fatti indicando le ragioni per le quali essa non ha versato gli importi richiestile. Nella procedura di reclamo non è ammessa l'allegazione di fatti nuovi, ovvero di fatti non sottoposti previamente al primo giudice (art. 326 cpv. 1 CPC). In concreto vista l'assenza della convenuta al dibattimento dell'8 febbraio 2018 i fatti addotti dall'attore sono considerati come "non controversi" e non necessitavano pertanto di essere provati (art. 150 cpv. 1 CPC). In circostanze del genere il reclamo, fondato esclusivamente su fatti non allegati in prima sede, si rivela d'acchito irricevibile.

E. 6

Le spese processuali seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Non si pone problema di indennità all'attore, al quale il reclamo non è stato notificato per osservazioni. Per questi motivi, decide: 1. Il reclamo è irricevibile. 2. Le spese processuali di fr. 200.– sono posti a carico della reclamante. 3. Notificazione a: – . – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 4. Per la Camera civile dei reclami del Tribunale d'appello Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause di carattere pecuniario che non raggiungono il valore litigioso di almeno 30 000 franchi (o almeno 15 000 franchi nelle controversie in materia di diritto del lavoro e di locazione), è ammissibile, entro trenta giorni dalla notificazione della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per i motivi previsti dagli art. 95 a 98 LTF (art. 72 e 74 LTF), solo se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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