

## **TI\_GERICHTE 16.2019.18 vom 4. Juni 2020**

TI Tribunale d'appello, 2020-06-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.2019.18](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2019.18)

FR: TI\_GERICHTE 16.2019.18 du 4 juin 2020

IT: TI\_GERICHTE 16.2019.18 del 4 giugno 2020

### **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). In concreto, il valore litigioso ammonta a fr. 3260.–, donde la competenza di questa Camera per trattare il reclamo (art. 48 lett. d n. 1 CPC). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore dell'attore il 5 febbraio 2019 (cfr. tracciamento dell'invio n. 98. \_\_\_\_\_ agli atti). Consegnato alla cancelleria civile del Tribunale d'appello il

#### **E. 1.1**

È accertata l'inesistenza del credito di fr. 3260.– vantato dalla CO 1 nei confronti di RE 1 di cui al precetto esecutivo n. \_\_\_\_\_ dell'Ufficio di esecuzione di Lugano.

#### **E. 1.2**

Il precetto esecutivo n. \_\_\_\_\_ dell'Ufficio di esecuzione di Lugano fatto spiccare dalla CO 1 nei confronti di RE 1 è annullato. 2. La tassa di giustizia di fr. 650.– e le spese di fr. 150.–, da anticipare dall'attore, sono poste a carico della convenuta, tenuta a rifondere all'attore fr. 780.– per ripetibili. II. Non si prelevano spese processuali. III. Notificazione a: – avv. ; – . 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.

#### **E. 6**

Nella fattispecie, l'attore ha introdotto un'azione di accertamento negativo fondata sull'art. 88 CPC chiedendo al Pretore di accertare “l'inesistenza del debito di cui al precetto esecutivo del 14.11.2017 per un ammontare di fr. 3260.–” e di conseguenza annullare “l'esecuzione di cui al PE \_\_\_\_\_ del 14.11.2017”. Ed è indiscusso che il precetto esecutivo cui l'attore si riferisce indichi come motivo del credito “contratto di locazione appartamento n. 6 ...” (doc. B). Se non che, l'attore, oltre a sostenere che non si era

perfezionato un contratto di locazione con la controparte, ha addotto che la pretesa di fr. 3260.– vantata dalla convenuta era inesistente, anche perché non era ravvisabile una sua colpa in contrahendo (petizione, pag. 4 e conclusioni, pag. 4). Pur dando atto che il giudice è vincolato dalle domande di giudizio, sia dal loro oggetto che dalla loro entità, quando è lo stesso attore a qualificare le sue pretese nelle proprie domande di giudizio (DTF 142 II 238 consid. 2.2), nel caso in esame proprio perché l'attore aveva motivato l'inesistenza del debito anche su un'altra causa non menzionata nel noto precetto esecutivo, il Pretore poteva legittimamente ritenere che in realtà la richiesta di giudizio fosse volta all'accertamento dell'inesistenza di qualsiasi debito della convenuta riconducibile all'intera fattispecie “locazione dell'appartamento n. 6 ....”, compresa quindi anche la fase precontrattuale. In tali circostanze, non si intravede alcuna violazione del principio dispositivo né una violazione del diritto di essere sentito del convenuto, un altro fondamento giuridico essendo stato finanche invocato all'attore medesimo. Su questo punto il reclamo si rivela dunque infondato.

## **E. 7**

Resta da esaminare se il comportamento dell'attore sia suscettibile di fondare una responsabilità per colpa in contrahendo e giustifichi riconoscere alla convenuta di un'indennità di fr. 3260.–. a) Il reclamante nega che il suo comportamento sia costitutivo di una colpa in contrahendo, ciò che la convenuta non ha per altro mai sostenuto. Per il reclamante, le modifiche da lui apportate alla bozza del contratto erano fondamentali e assevera che la convenuta, dopo averle rifiutate, gli aveva chiesto se voleva “procedere” e aveva soggiunto “nel caso non esiti a contattarmi”, per cui egli ha ritenuto di essere libero di accettare o no le sue condizioni. A suo avviso il Pretore ha arbitrariamente accertato che la pigione massima richiesta dalla C\_\_\_\_\_ SA per i suoi appartamenti ammontava a fr. 1400.– e nega di avere preso in locazione un appartamento da tale società solo per risparmiare sulla pigione. Il suo contratto con la C\_\_\_\_\_ SA – egli evidenzia – prevedeva per altro una pigione di fr. 3600.– mensili oltre a fr. 100.– per un secondo posto auto sicché “ non è la convenienza finanziaria ” il motivo della sua scelta di non concludere un contratto con la convenuta. b) I principi che reggono la responsabilità precontrattuale sono già stati riassunti dal Pretore. Al riguardo giovi ricordare che alla parte che si prevale con successo della responsabilità precontrattuale può essere riconosciuto di regola solo il rimborso dell'interesse negativo (DTF 140 III 203 consid. 5.2). Si tratta per l'essenziale delle spese affrontate in vista della conclusione e dell'adempimento del contratto che non si è concluso. In altre parole, la parte danneggiata dev'essere posta nella situazione in cui si troverebbe qualora le trattative non fossero mai avvenute. Certo l'interesse negativo può includere anche il mancato guadagno. Non però di quello che sarebbe intervenuto se il contratto fosse stato regolarmente concluso e adempiuto – perché allora si tratterebbe di interesse positivo – bensì, ad esempio, di quello che il danneggiato avrebbe realizzato mediante la conclusione del contratto con un terzo cui ha rinunciato a causa delle trattative in corso (sentenza del Tribunale federale 4C.399/2005 del 10 maggio 2006 consid. 5.2.1 e 5.2.2 con riferimenti). c) Nella fattispecie, a prescindere dal fatto che la convenuta non si è prevalsa di una qualsivoglia colpa in contrahendo della controparte e delle conseguenze che ne derivano, il riconoscimento della perdita locativa dovuta alla mancata conclusione del contratto con l'attore rientra, come si è detto, nel concetto di interesse positivo. Certo, il giudice, nei limiti delle richieste di giudizio (art. 58 cpv. 1 CPC) e dei fatti allegati e provati può argomentare diversamente rispetto alle tesi giuridiche sviluppate dalle parti e modificare il fondamento giuridico di una pretesa applicando le

norme di diritto che meglio ritiene adattabili al caso concreto, senza violare la massima dispositiva. In concreto, tuttavia, la convenuta non ha mai preteso davanti al primo giudice di aver rinunciato ad un'opportunità concreta di locare l'appartamento a un terzo né tantomeno indicato l'ammontare dell'eventuale guadagno che avrebbe perso. Essa si è sempre limitata a sostenere di avere diritto alla pigione pattuita sulla base del contratto di locazione. Né si scorgono ragioni di equità, per altro anch'esse nemmeno addotte, per riconoscere un risarcimento supplementare. Su questo punto la decisione del Pretore si rivela errata e il reclamo va accolto.

#### **E. 8**

Visto quanto precede, soccorrendo le premesse dell'art. 327 cpv. 3 lett. b CPC, la decisione impugnata va riformata nel senso che deve essere accertata l'inesistenza del credito di fr. 3260.– vantato dalla convenuta nei confronti dell'attore ed annullata l'esecuzione n. \_\_\_\_\_ del 14 novembre 2017 emessa dall'UE di Lugano. Non compete per contro a questo giudice autorizzare l'attore a chiedere all'UE di Lugano la cancellazione della menzionata esecuzione (sentenza del Tribunale federale 4A\_229/2018 del 12 ottobre 2018 consid. 7 in fine). Una richiesta di cancellazione di un'esecuzione – ovvero il divieto di comunicazione a terzi secondo l'art. 8 a cpv. 3 LEF – dev'essere diretta all'ufficio di esecuzione competente, il quale decide se sono date le condizioni per accoglierla, in particolare se l'esecuzione è stata dichiarata nulla o annullata da una decisione giudiziale (lett. a). La decisione dell'ufficio di esecuzione può poi essere impugnata con ricorso all'Autorità di vigilanza (art. 13, 17 e 18 LEF; RtiD II-2017 pag. 864; CCR, sentenza inc. 16.2017.38 dell'11 giugno 2019 consid. 7b).

#### **E. 9**

Le spese processuali del giudizio odierno seguirebbero la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). La resistente, tuttavia, non ha presentato osservazioni e non può essere considerata soccombente di modo che non può essere tenuta al pagamento di spese (CCR, sentenza 16.2017.5 del 26 febbraio 2019 consid. 5 con rinvio; v. anche DTF 139 III 38 consid. 5 in fine). In condizioni del genere tanto vale rinunciare in questa sede al prelievo di oneri e ad assegnare ripetibili. Allo Stato del Cantone Ticino, poi, possono essere addebitate spese processuali, ma non quelle ripetibili (art. 107 cpv. 2 CPC). L'esito del giudizio impone una modifica del dispositivo sugli oneri processuali di primo grado, nel senso che le spese processuali seguono la soccombenza della convenuta (art. 106 cpv. 1 CPC). L'attore, patrocinato da un legale, ha diritto a un'equa indennità per ripetibili. Egli chiede a tale titolo fr. 1500.–. Ora, dandosi un valore litigioso di fr. 3260.–, l'art. 11 cpv. 1 lett. a del Regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili (RL 178.310) prevede un'indennità per ripetibili varianti tra fr. 489.– (15%) e fr. 815.– (25%). Tra il minimo e il massimo l'indennità va poi fissata in base alle circostanze concrete, “secondo l'importanza della lite, le sue difficoltà, l'ampiezza del lavoro svolto e il tempo impiegato dall'avvocato, avuto riguardo allo svolgimento del patrocinio” (art. 11 cpv. 5 del regolamento). In concreto, la causa in esame non può ritenersi particolarmente complessa né in fatto né in diritto e nemmeno è risultata particolarmente impegnativa. Il patrocinio ha comportato la redazione di tre allegati e nella partecipazione a due udienze. Nelle circostanze descritte, si giustifica di applicare l'aliquota media del 20% onde un'indennità di fr. 650.–. A ciò si aggiungono le spese (10%: art. 6 cpv. 1 del regolamento) e l'IVA, per un totale di fr. 780.– (arrotondati). Per questi motivi, decide:

I. Il reclamo è accolto nel senso che la decisione impugnata è così riformata: 1. La

petizione è accolta. Di conseguenza:

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