

# **TI\_GERICHTE 16.2021.36 vom 11. Oktober 2021**

TI Tribunale d'appello, 2021-10-11, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.2021.36](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2021.36)

FR: TI\_GERICHTE 16.2021.36 du 11 octobre 2021

IT: TI\_GERICHTE 16.2021.36 del 11 ottobre 2021

## **Regeste**

Tutela giurisdizionale nei casi manifesti: espulsione del conduttore - diritto a un'udienza pubblica

## **Erwägungen**

### **E. 1**

LOG). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta ai convenuti il 15 settembre 2021. Datato 19 settembre 2019 ma impostato il giorno successivo (cfr. timbro sulla busta d'invio) il reclamo in esame è pertanto tempestivo.

### **E. 2**

N ella decisione impugnata, il Pretore, dopo avere accertato la regolarità della messa in mora dei conduttori così come l'esistenza di una valida disdetta straordinaria in virtù dell'art. 257 d CO, ha ammesso l'esistenza dei presupposti per ordinare l'espulsione dei convenuti dagli enti locati in applicazione della procedura sommaria a tutela dei casi manifesti (art. 257 CPC).

### **E. 3**

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 ) In concreto, i reclamanti si dolgono sostanzialmente della violazione del loro diritto di essere sentiti poiché il Pretore non ha indetto un'udienza come da loro richiesto. a) Giusta l'art. 257 cpv. 1 CPC il giudice accorda la tutela giurisdizionale in procedura sommaria se i fatti sono incontestati o immediatamente comprovabili (lett. a) e la situazione giuridica è chiara (lett. b). Secondo l'art. 257 cpv. 3 CPC, se non sono date le condizioni per ottenere la tutela giurisdizionale in procedura sommaria, il giudice non entra nel merito. I fatti sono immediatamente comprovabili se possono essere accertati senza indugio e senza troppe spese. L'istante deve portare la prova piena dei fatti sui quali fonda la pretesa, di regola mediante documenti (art. 254 cpv. 1 CPC); la verosimiglianza non basta. Se la parte convenuta fa valere delle obiezioni o eccezioni motivate e concludenti, che non possono essere risolte immediatamente e che sono atte a far vacillare il convincimento del giudice, la procedura di tutela giurisdizionale nei casi manifesti va dichiarata inammissibile. La condizione dell'art. 257 cpv. 1 lett. b CPC è soddisfatta se, sulla base di una dottrina e di una giurisprudenza invalse, la conseguenza giuridica è senz'altro desumibile dall'applicazione della legge e porta a un risultato univoco. Per contro la situazione giuridica non è di regola chiara se l'applicazione di una norma richiede l'emanazione di una decisione di apprezzamento o in equità con una valutazione di tutte le circostanze del caso (DTF 144 III 462 consid. 3.2.1; più recentemente: sentenza del Tribunale federale 4A\_151/2020 del 2 novembre 2020 consid. 3). b) La tutela giurisdizionale nei casi manifesti è retta dalla procedura sommaria

(in particolare dagli art. 252 a 256 CPC). Il principio dispositivo è applicabile (art. 55 cpv. 1 CPC), salvo nei due casi previsti dall'art. 255 CPC, che non sono di rilievo nella fattispecie. In prima sede, l'istanza, così come le osservazioni della controparte, dovrebbero di regola essere presentate per iscritto. Se la parte convenuta non introduce osservazioni scritte ma espone la sua posizione all'udienza, il giudice deve verbalizzare le conclusioni, le contestazioni, le obiezioni o eccezioni della parte affinché si possa accertare il suo diritto di essere sentito. In caso di assenza della parte convenuta all'udienza, il giudice, fatto salvo l'art. 153 cpv. 2 CPC, può porre alla base della sua decisione gli atti e le allegazioni dell'attore ( art. 234 CPC per analogia; DTF 144 III 462 consid. 3.2.1 ). c) Ora, la procedura di espulsione da un ente locato, anche se pronunciata con la procedura di tutela giurisdizionale nei casi manifesti, è una controversia relativa a diritti e doveri di carattere civile (“contestazione di carattere civile” contemplata dall'art. 6 n. 1 CEDU). In base a quest'ultima norma, durante una procedura che abbia per oggetto diritti di carattere civile deve avere luogo almeno una pubblica udienza davanti a un tribunale con piena cognizione, sia in merito ai fatti che al diritto e con facoltà di assumere prove. A determinate condizioni, è tuttavia possibile rinunciare a un'udienza pubblica. Secondo la giurisprudenza, ciò è il caso quando la fattispecie non ha rilevanza pubblica, le circostanze di fatto non sono litigiose, si pongono solo questioni giuridiche che non sono complesse o la convocazione di un'udienza pubblica allungherebbe la procedura in maniera eccessiva (cfr. DTF 144 III 444 consid. 2.2; sentenza del Tribunale federale 1C\_616/2020 del 2 agosto 2021 consid. 3.1). d) Nel caso in esame, nelle osservazioni all'istanza dell'8 settembre 2021, RE 1, pur senza formulare richieste di giudizio precise, ha chiesto al Pretore di “ascoltare in udienza quanto non è qui possibile espletare interamente ed un confronto diretto con la proprietà dinanzi alla vostra Autorità” (act. V). Tale rivendicazione è stata reiterata il 10 settembre successivo (act. VI). Certo, i convenuti, sprovvisti di cognizioni giuridiche e senza l'assistenza di un patrocinatore, non hanno esplicitamente invocato l'art. 6 CEDU ma la loro richiesta di una pubblica udienza era chiara. Premesso ciò, in una recente decisione, il Tribunale federale ha avuto modo di precisare che qualora il locatario domandi espressamente un'udienza il giudice non può respingere questa domanda accontentandosi d'invocare la giurisprudenza che tratta di un caso manifesto senza che si sia posta la questione dell'art. 6 n. 1 CEDU (sentenza 4A\_451/2020 del 12 novembre 2020 consid. 2.3 in: SZZP/ RSPC 2021 pag. 135). Tale principio vale a maggior ragione nel caso in cui, come in concreto, il primo giudice nemmeno si è espresso sulla richiesta dei convenuti. e) Non si disconosce che i convenuti hanno principalmente fondato la loro richiesta di udienza pubblica con l'intento di trovare un accordo con la controparte. Di per sé tale motivazione non basterebbe per giustificare la rivendicazione degli interessati, le discussioni transazionali in un processo civile, in cui il tribunale media allo scopo di giungere a una composizione bonale del litigio fra le parti non dando diritto a un'udienza (DTF 146 I 34 consid. 2.4). Resta il fatto che essi alludevano alle circostanze del caso specifico e alla possibilità di trovare un'altra sistemazione, ciò che poteva avere una certa ripercussione al momento della determinazione delle modalità di partenza dall'ente locato. Non si può dire d'acchito che si giustificasse rinunciare a un'udienza, che di per sé non dilaziona eccessivamente il procedimento. Se ne conclude che a ragione i reclamanti fanno valere che la procedura di primo grado è viziata da un errore. Ne segue che il reclamo, fondato, merita accoglimento. La decisione impugnata dev'essere annullata senza riguardo all'eventuale fondatezza del ricorso nel merito. Gli atti vanno perciò ritornati al Pretore affinché dia seguito alla richiesta dei convenuti di tenere un'udienza pubblica e per un nuovo giudizio.

#### **E. 4**

Le particolarità della fattispecie giustificano di accogliere il reclamo – eccezionalmente – senza scambio di atti scritti. Alla luce della violazione di carattere procedurale appare superfluo invitare gli istanti a formulare osservazioni che questa Camera non potrebbe comunque vagliare. Per questi motivi, decide: 1. Il reclamo è accolto nel senso che la decisione impugnata è annullata e gli atti sono rinviati al Pretore per nuovo giudizio nel senso dei considerandi. 2. Non si riscuotono spese processuali. 3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna. 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.