

# **TI\_GERICHTE 16.2021.42 vom 2. Dezember 2021**

TI Tribunale d'appello, 2021-12-02, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_16.2021.42](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2021.42)

FR: TI\_GERICHTE 16.2021.42 du 2 décembre 2021

IT: TI\_GERICHTE 16.2021.42 del 2 dicembre 2021

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le decisioni in materia di tutela giurisdizionale nei casi manifesti (art. 257 CPC), trattandosi di procedura sommaria, sono impugnabili, entro il termine di 10 giorni dalla notificazione con reclamo se il valore litigioso è inferiore a fr. 10 000.– (art. 319 lett. a CPC e art. 321 cpv. 2 CPC). In concreto, il Pretore ha quantificato tale valore in fr. 7200.–, donde la competenza di questa Camera (art. 48 lett. d n. 1 LOG). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta ai convenuti il più presto il 27 ottobre 2021. Datato 2 novembre 2021 ma impostato il giorno successivo (cfr. timbro sulla busta d'invio) il reclamo in esame è pertanto tempestivo.

### **E. 2**

Nella decisione impugnata, il Pretore ha innanzitutto 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. Egli ha poi esaminato l'argomentazione dei convenuti, i quali addebitavano la responsabilità per il mancato pagamento delle pigioni a manchevolezze dell'autorità tutoria, rilevando come essa fosse del tutto irrilevante sia perché "tali manchevolezze non sono in alcun modo provate" ma soprattutto poiché "non vi è dubbio che il canone di locazione non è stato pagato e che tale circostanza non è imputabile in alcun modo agli istanti, il cui diritto alla pigione è stato senza motivo disatteso". Per il primo giudice, inoltre, un pagamento successivo alla disdetta non può ad ogni modo "sanare la mora e inficiare la validità della disdetta".

### **E. 3**

I reclamanti ribadiscono la loro tesi secondo cui essi non sarebbero responsabili del pagamento delle pigioni arretrate poiché la curatrice nominata dall'autorità di protezione "non ha risolto nulla aggravando ulteriormente il contenzioso". A loro dire, la curatela istituita in favore del marito su richiesta del rappresentante dei convenuti, ha precluso l'esercizio dei diritti civili di modo che "di tutto questo periodo non possiamo rispondere". Essi rilevano infine che "si sarebbero impegnati a liquidare i canoni scaduti, nonostante la pandemia a livello globale e lo stato attuale di salute di RE 1, la curatela doveva far fronte ai propri impegni presi di grande responsabilità civile nei confronti di un nucleo familiare, il signor CO 1 non doveva avvalersi di uno strumento tale per i propri interessi economici". Se non che, così argomentando, i reclamanti non si confrontano con le argomentazioni del Pretore. Fossero anche di rilievo ai fini del giudizio, come rilevato dal Pretore, di manchevolezze dell'autorità regionale di protezione manca qualsiasi riscontro agli atti, sicché l'assunto si risolve in una mera affermazione. Per di più la curatrice è stata designata nel febbraio del 2021 mentre le pigioni risultano essere rimaste impagate dal giugno 2020 di modo che le eventuali manchevolezze non avrebbero avuto alcuna incidenza sulla mora dei

conduttori e sulla validità della disdetta del contratto. Infine, i reclamanti sorvolano sulla seconda motivazione del Pretore secondo cui, in sintesi, i rapporti tra RE 1 e le autorità di protezione non riguardano i locatori, i quali hanno diritto di incassare la pigione entro i termini stabiliti contrattualmente. In definitiva, posto che i reclamanti non contestano l'esistenza dei presupposti per ordinare la loro espulsione dall'ente locato in applicazione della procedura sommaria a tutela dei casi manifesti (art. 257 CPC), il reclamo, manifestamente non motivato in modo sufficiente, vede la sua sorte segnata e può essere deciso da questa Camera in composizione monocratica (art. 48 b cpv. 1 lett. a n. 2 LOG).

#### **E. 4**

Le spese del giudizio odierno seguirebbero il principio della soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Le circostanze del caso specifico inducono nondimeno a rinunciare – eccezionalmente – a ogni prelievo, gli interessati non risultando avere cognizioni giuridiche particolari e avendo agito senza l'ausilio di un legale. Non si pone inoltre problema di indennità di inconvenienza, il memoriale non essendo stato notificato alla controparte per osservazioni. Per questi motivi, decide: 1. Il reclamo è inammissibile. 2. Non si riscuotono spese processuali. 3. Notificazione a: – ; – ing. . 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.