

Sous peine d'irrecevabilité, **le recours doit exposer**, au moins succinctement, **en quoi l'acte attaqué viole le droit**. Lorsque le recourant fait valoir la **violation de ses droits constitutionnels**, il doit par ailleurs **expliquer de manière claire et détaillée**, à la lumière des considérants de la décision entreprise, **en quoi consiste cette violation** (c. 2).

#### Composizione

Giudici federali Klett, Presidente,  
Kiss, Niquille,  
Cancelliere Piatti.

#### Partecipanti al procedimento

A.,  
ricorrente,

contro

B.,  
patrocinata dall'avv. Massimo Bionda,  
opponente.

#### Oggetto

sfratto; contestazione della disdetta,

ricorso contro la sentenza emanata il 31 marzo 2014 dalla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

#### Fatti:

A.

C.C. e D.C. hanno locato, con contratto 3 dicembre 1997, un appartamento di 4½ locali a B.. Quest'ultima ha poi concesso in sublocazione all'avvocata A. una parte di tale appartamento, adibita a studio legale.

Il 29 luglio 2010 B. ha inviato alla subconduttrice una disdetta straordinaria, basata sull'art. 257f CO, per il 31 agosto 2010. Il 30 agosto 2010 A. ha chiesto al competente Ufficio di conciliazione in via principale di accertare la nullità e in via subordinata di annullare la disdetta ricevuta. Il 27 settembre 2010 B. ha presentato alla Pretura di Lugano un'istanza di sfratto. La Pretora ha respinto, con decisione del 15 novembre 2012, l'istanza di contestazione della disdetta e ha accolto la domanda di sfratto.

B.

A. ha impugnato la decisione pretorile con appello 4 gennaio 2013. L'11 aprile 2013 la Presidente della II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha deciso di non procedere a un doppio scambio di scritti e ha respinto la richiesta dell'appellante di far produrre una procura più

recente al patrocinatore dell'appellata. Il 31 marzo 2014 la menzionata Camera ha respinto, in quanto ammissibile, l'appello.

C.

Con ricorso in materia civile del 23 maggio 2014 A. impugna sia la decisione sull'appello sia quella incidentale emanata l'11 aprile 2013. Chiede pure che al gravame sia conferito effetto sospensivo.

Non è stato ordinato uno scambio di scritti.

Diritto:

1.

Il tempestivo (art. 45 cpv. 1, 46 cpv. 1 lett. a e 100 cpv. 1 LTF) gravame è diretto contro una decisione finale emanata su ricorso dall'ultima istanza cantonale (art. 75 LTF) in una causa civile in materia di locazione con un valore di lite che supera la soglia di fr. 15'000.-- prevista dall'art. 74 cpv. 1 lett. a LTF per l'inoltro di un ricorso in materia civile. Le decisioni incidentali che hanno preceduto la sentenza finale possono pure essere impugnate in quanto influiscano sul contenuto della stessa (art. 93 cpv. 3 LTF). Il gravame si rivela quindi in linea di principio ammissibile.

2.

L'art. 42 cpv. 2 LTF esige, pena l'inammissibilità del rimedio di diritto, che il ricorrente si confronti almeno concisamente con i considerandi del giudizio impugnato (DTF 140 III 86 consid. 2; 134 II 244 consid. 2.1) e spieghi perché l'atto attaccato viola il diritto. Le esigenze di motivazione sono più severe quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali. Il Tribunale federale esamina la violazione di questi diritti soltanto se il ricorrente ha sollevato e motivato in maniera puntuale tale censura (art. 106 cpv. 2 LTF). **Ciò significa che il ricorrente, pena l'inammissibilità del gravame, deve spiegare in modo chiaro e dettagliato, alla luce dei considerandi della sentenza impugnata in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali** (DTF 136 I 65 consid. 1.3.1; 135 III 232 consid. 1.2, con rinvii). Critiche appellatorie non sono ammesse (DTF 137 V 57 consid. 1.3; 136 II 396 consid. 3.1; 133 III 589 consid. 2).

In linea di massima il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF). Può scostarsene o completarlo solo se è stato effettuato in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF).

**Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - che significa arbitrario** (DTF 137 III 226 consid. 4.2 con rinvii) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle predette esigenze dell'art. 106 cpv. 2 LTF (cfr. anche DTF 136 II 304 consid. 2.5 pag. 314; 134 II 244 consid. 2.2). Siccome il giudice cantonale fruisce di un grande potere discrezionale nel campo dell'apprezzamento delle prove (e dell'accertamento dei fatti in genere), **il ricorrente che invoca l'arbitrio deve dimostrare che la sentenza impugnata ha ignorato il senso e la portata di un mezzo di prova preciso, ha omesso senza ragioni valide di tenere conto di una prova importante suscettibile di modificare l'esito della lite, oppure ha ammesso o negato un fatto ponendosi in aperto contrasto con gli atti di causa o interpretandoli in modo insostenibile** (DTF 137 I 58 consid. 4.1.2 pag. 62; 134 V 53 consid. 4.3 pag. 62; 129 I 8 consid. 2.1).

3.

La ricorrente invoca l'art. 47 lett. b CPC e chiede la ricusa dei membri del collegio, incluso il vicecancelliere, che ha emanato la sentenza impugnata, perché essi hanno pure respinto la domanda di ricusa della Presidente della Camera di appello e si sarebbero occupati di due altri non meglio specificati appelli.

L'argomentazione ricorsuale si rivela, nella misura in cui non risulta inammissibile per la sua insufficiente motivazione, manifestamente infondata. Il giudizio emanato sulla domanda di ricusa non concerne infatti la "medesima causa" del giudizio sul merito dell'appello (cfr. DTF 117 la 324 consid. 2).

4.

4.1. La Presidente della Camera cantonale aveva constatato con decisione dell'11 aprile 2013 che agli atti figura una procura rilasciata il 7 maggio 2010 al patrocinatore della sublocatrice, la quale copre esplicitamente qualsiasi procedura necessaria o utile inerente ai rapporti di locazione relativi al menzionato appartamento. Ha quindi accertato la rappresentanza processuale della qui opponente e ha respinto la richiesta della ricorrente di far produrre alla controparte una nuova procura.

4.2. La ricorrente solleva preliminarmente "l'eccezione di difetto di legittimazione del rappresentante, ovvero dell'irricevibilità e quindi la nullità dell'istanza di sfratto della parte avversaria", perché il patrocinatore dell'opponente non ha sostanziato e documentato a distanza di 4 anni dal rilascio della procura la propria facoltà di poter ancora rappresentare la sua mandante.

4.3. Con tale argomentazione la ricorrente misconosce che anche qualora il patrocinatore dell'opponente non dovesse più essere legittimato a rappresentare quest'ultima, tale circostanza non avrebbe né un effetto ex tunc che comporterebbe l'irricevibilità della domanda di sfratto, né implicherebbe l'accoglimento dell'appello presentato dalla sfrattata. La censura, pretestuosa, si rivela del tutto inconferente.

5.

Il ricorso continua poi (da pag. 14 a 24) con un inestricabile coacervo di rimproveri rivolti contro l'operato della Pretora, della Procura pubblica del Cantone Ticino e della Corte di appello. Così facendo la ricorrente pare ignorare che, giusta l'art. 75 LTF, con il rimedio di diritto esperito possono unicamente essere impuginate le sentenze emanate dall'ultima istanza cantonale e che l'agire del Ministero pubblico ticinese esula dalla presente procedura. Per il resto occorre osservare che la ricorrente si basa in larga misura su una fattispecie che non risulta dalla sentenza impugnata, senza nemmeno abbozzare le condizioni che permettono al Tribunale federale di scostarsi dagli accertamenti operati dalla Corte cantonale, e che nel ricorso, in cui vengono indiscriminatamente mescolate questioni di diritto e di fatto, si cerca pure invano un'argomentazione che possa essere considerata una censura che soddisfa le esigenze di motivazione poste a un ricorso in materia civile e ricordate al consid. 2.

6.

Da quanto precede discende che il ricorso, nella minima misura in cui è ammissibile, si rivela manifestamente infondato. Con l'evasione del gravame la domanda di conferimento dell'effetto sospensivo è divenuta caduca. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF), mentre non si giustifica assegnare ripetibili all'opponente che, non essendo stata invitata a determinarsi sul ricorso, non è incorsa in spese per la procedura innanzi al Tribunale federale.

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 1'000.-- sono poste a carico della ricorrente.

3.

Comunicazione alle parti e alla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 6 ottobre 2014

In nome della I Corte di diritto civile  
del Tribunale federale svizzero

La Presidente: Klett

Il Cancelliere: Piatti