

BGer 4P.212/2004 vom 11. Januar 2005

Bundesgericht, 2005-01-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4P.212_2004

FR: TF 4P.212/2004 du 11 janvier 2005

IT: TF 4P.212/2004 del 11 gennaio 2005

Regeste

art. 9 e 29 cpv. 2 Cost. | Procedura civile

Erwägungen

E. 1

Giusta l' art. 57 cpv. 5 OG un ricorso di diritto pubblico viene trattato, in linea di principio, prima del parallelo ricorso per riforma (DTF 122 I 81 consid. 1). Nel caso in esame non vi è motivo di derogare alla regola.

E. 2

Il Tribunale federale si pronuncia d'ufficio e con pieno potere d'esame sull'ammissibilità del rimedio esperito (DTF 129 I 302 consid. 1).

E. 3

In ingresso all'impugnativa i ricorrenti precisano che, in concreto, l'arbitrio "si presume verificatosi nell'applicazione degli art. 8 CC e 197 e 200 CO". Così come espressa, la censura si scontra con il principio della sussidiarietà assoluta del ricorso per diritto pubblico, sancito dall' art. 84 cpv. 2 OG . In virtù di questa norma il ricorso di diritto pubblico è infatti ammissibile solamente se la pretesa violazione di diritto non può essere sottoposta al tribunale o a un'altra autorità federale mediante azione o altro rimedio. Ora, l'applicazione arbitraria del diritto federale asserita dai ricorrenti implica a fortiori una violazione di questo e deve pertanto essere fatta valere nell'ambito di un ricorso per riforma, allorché tale rimedio giuridico - come nel caso in esame, trattandosi di una causa civile con un valore litigioso superiore a fr. 8'000.-- (art. 46 OG) - è proponibile (Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, n. 1.6.3 ad art. 43 OG , pag. 140). Perlopiù rivolto contro l'applicazione del diritto federale, il ricorso di diritto pubblico si rivela pertanto d'acchito in ampia misura inammissibile.

E. 4

Va detto che nel quadro delle censure vertenti sull'arbitrio nell'applicazione del diritto federale i ricorrenti hanno comunque criticato anche l'accertamento dei fatti e l'apprezzamento delle prove. Giovi dunque osservare quanto segue.

E. 4.1

L'arbitrio non si realizza già qualora la soluzione proposta con il ricorso possa apparire sostenibile o addirittura migliore rispetto a quella contestata. Il Tribunale federale annulla una sentenza, per violazione dell' art. 9 Cost. , solo se il giudice cantonale ha emanato una sentenza che appare - e ciò non solo nella sua motivazione bensì anche nell'esito - manifestamente insostenibile, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesiva

di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento della giustizia e dell'equità (DTF 129 I 8 consid. 2.1 con rinvii).

E. 4.2

Pur citando in maniera corretta questi principi, ai ricorrenti sembra essere sfuggito che toccava a loro allegare e dimostrare che tali condizioni sono in concreto realizzate. Chiamato a pronunciarsi su un ricorso di diritto pubblico, il Tribunale federale non agisce infatti quale superiore giurisdizione di appello a cui compete di rivedere liberamente il fatto e il diritto e di ricercare la corretta applicazione delle norme invocate (cfr. DTF 128 I 295 consid. 7a pag. 312). Con il ricorso di diritto pubblico non viene proseguita la procedura cantonale; tale rimedio giuridico, straordinario, configura una procedura giudiziaria indipendente, destinata esclusivamente a controllare la costituzionalità degli atti cantonali (DTF 117 Ia 393 consid. 1c pag. 395). Ne segue che, in questo ambito, il Tribunale federale vaglia solo le censure che sono state sollevate in modo chiaro e dettagliato, conformemente all'obbligo di articolare le censure sancito dall' art. 90 cpv. 1 lett. b OG (cosiddetto "Rügeprinzip"), giusta il quale il ricorso di diritto pubblico deve contenere l'esposizione dei fatti essenziali e quella concisa dei diritti costituzionali o delle norme giuridiche che si pretendono violati, precisando altresì in che consista tale violazione (DTF 130 I 258 consid. 1.3). In particolare, un gravame fondato sull' art. 9 Cost. , com'è quello in esame, non può essere sorretto da argomentazioni con cui la parte ricorrente si limita a contrapporre il suo parere a quello dell'autorità cantonale (DTF 128 I 295 consid. 7a pag. 312): è necessario allegare e dimostrare - con un'argomentazione precisa - che l'autorità cantonale ha emanato una decisione manifestamente insostenibile, destituita di fondamento serio e oggettivo o in urto palese con il senso di giustizia ed equità.

E. 4.3

I ricorrenti rimproverano ad esempio alla Corte cantonale di aver fondato il giudizio sulla natura del problema delle infiltrazioni d'acqua (normale usura o difetto?, art. 197 CO) su di una tabella riferita a tetti costruiti con tecniche recenti e contestano la decisione secondo cui non sarebbe stato provato che le parti avevano tenuto conto della possibile usura del tetto nella fissazione del prezzo. Formulata in maniera generica, la censura è inammissibile: i ricorrenti nemmeno menzionano i mezzi di prova che l'autorità ticinese avrebbe dovuto tenere in considerazione in luogo della criticata tabella né tantomeno adducono gli elementi suscettibili di dimostrare l'avvenuta pattuizione di un prezzo modesto a causa della situazione del tetto.

E. 4.4

Nel quadro della critica della valutazione della natura del difetto (visibile o occulto?, art. 201 CO) i ricorrenti asseverano che la natura manifesta del difetto sarebbe stata ammessa dagli oppositori nella replica, laddove si legge: "un semplice sopralluogo fa capire la precarietà del tetto." Sennonché l'affermazione dei ricorrenti a questo proposito si rivela pretestuosa. Dalla lettura dell'allegato risulta infatti che tale asserzione non si riferiva alla situazione esistente al momento della compravendita bensì a quella posteriore alle infiltrazioni verificatesi nel maggio 2002.

E. 4.5

Analoghe considerazioni valgono laddove i ricorrenti sostengono che il Tribunale d'appello avrebbe arbitrariamente posto alla base della sua decisione un fatto privo di riscontro nella realtà, ovverosia che il difetto era localizzato "in un unico punto". A prescindere dal fatto

che i ricorrenti nemmeno spiegano quali sarebbero le conseguenze del preteso errore sull'esito del procedimento, la loro tesi si appalesa priva di ogni pertinenza. Con l'espressione querelata la Corte cantonale intendeva infatti (manifestamente) il tetto come tale e non un unico punto di esso.

E. 4.6

Infine, i ricorrenti ravvedono gli estremi dell'arbitrio nella decisione sull'ammontare del minor valore riconosciuto agli oppositori. Essi rimproverano in sostanza ai giudici della massima istanza cantonale di aver ammesso una circostanza non dimostrata dalla parte gravata dall'onere probatorio. Nella misura in cui la loro critica ha per oggetto l'applicazione dell' art. 8 CC , essa va dichiarata inammissibile per i motivi esposti al consid. 3. Sia come sia, va evidenziato che l'autorità cantonale ha disatteso le critiche concernenti il giudizio sul minor valore perché la contestazione della forza probatoria della dichiarazione del teste F. _____ - il quale aveva indicato in fr. 12'500.-- l'ammontare della fattura per la riparazione del difetto - è stata sollevata per la prima volta solo con l'appello e quindi irritualmente (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC /TI). Anche se i ricorrenti non censurano l'applicazione del diritto processuale ticinese con un'argomentazione conforme ai dettami dell' art. 90 cpv. 1 lett. b OG , si può osservare, a titolo abbondanziale, ch'essi nemmeno negano di non aver contestato l'importo indicato dal teste F. _____ nell'allegato conclusionale, e questo nonostante il Pretore avesse chiaramente indicato - nell'ordinanza 17 marzo 2003, citata nel gravame - la portata che attribuiva a tale dichiarazione.

E. 4.7

In conclusione, la censura concernente la violazione dell' art. 9 Cost. risulta manifestamente infondata, in quanto ammissibile.

E. 5

Nell'ultima parte del gravame i ricorrenti lamentano la violazione del diritto di essere sentito (art. 29 cpv. 2 Cost.).

E. 5.1

In particolare rimproverano ai giudici ticinesi di non aver debitamente vagliato l'eccezione di intempestività della notifica dei difetti, che il primo giudice aveva rifiutato di esaminare siccome proposta per la prima volta in sede di conclusioni. A torto. A prescindere dalla fase processuale in cui è stata sollevata, il Tribunale d'appello ha infatti esaminato e respinto l'eccezione, l'istruttoria avendo permesso di accertare che la notifica era avvenuta già all'inizio del mese di maggio 2002, prova ne sia anche il fatto che in sede di risposta i convenuti non hanno contestato l'affermazione in tal senso contenuta nella petizione. Tanto basta per escludere la violazione del diritto di essere sentito nella forma del diritto di ottenere una decisione motivata, che impone all'autorità di pronunciarsi nei considerandi sulle allegazioni delle parti, riferendosi agli argomenti da esse adottati (DTF 126 I 97 consid. 2b; 124 II 146 consid. 2a).

E. 5.2

Non risulta per contro, né i ricorrenti allegano e dimostrano il contrario, che all'autorità ticinese fosse stata sottoposta anche la questione di sapere se la notifica del maggio 2002 ossequiasse i requisiti posti dalla legge, sicché una violazione del diritto di essere sentito a questo riguardo non entra in linea di conto. Si tratta invero di una questione che attiene al

diritto federale, sulla quale il Tribunale federale non potrebbe comunque chinarsi nell'ambito dell'esame del ricorso di diritto pubblico.

E. 6

In conclusione, nella limitata misura in cui è ammissibile, il ricorso di diritto pubblico dev'essere respinto. Gli oneri processuali e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 e 7 nonché art. 159 cpv. 1, 2 e 5 OG).

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