

# **BGer 4P.259/2002 vom 5. März 2003**

Bundesgericht, 2003-03-05, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4P.259\\_2002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4P.259_2002)

FR: TF 4P.259/2002 du 5 mars 2003

IT: TF 4P.259/2002 del 5 marzo 2003

## **Regeste**

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 con rinvii). 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 127 III 41 consid. 2a con rinvii).

#### **E. 2.1**

A prescindere da eccezioni che non si avverano in concreto, il ricorso di diritto pubblico per violazione dell' art. 9 Cost. ha natura meramente cassatoria ( DTF 129 I 129 consid. 1.2.1. pag. 131 seg. con rinvii); ciò significa che il Tribunale federale può solamente annullare una decisione contraria alla Costituzione, non invece modificarla o sostituirla con la propria. In altre parole, i ricorrenti possono chiedere unicamente l'annullamento della sentenza impugnata; nella misura in cui postulano il rinvio della causa all'autorità cantonale, senza ulteriori istruzioni, la loro domanda è superflua, essendo tale provvedimento la naturale conseguenza dell'annullamento del querelato giudizio.

#### **E. 2.2**

In virtù del principio della sussidiarietà assoluta sancito dall' art. 84 cpv. 2 OG , il ricorso di diritto pubblico è ammissibile solo se l'asserita violazione di diritto non può essere sottoposta, mediante azione o altro rimedio, al Tribunale federale o ad un'altra autorità federale. L'applicazione arbitraria del diritto federale implica a fortiori la sua violazione, che, di principio, va fatta valere nell'ambito di un ricorso per riforma, allorquando tale rimedio giuridico è ammissibile (Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, n. 1.6.3 e 2.2 ad art. 43 OG ). Quest'eventualità è realizzata nel caso in esame, trattandosi di una causa pecuniaria con un valore di causa ben superiore al limite di fr. 8'000.-- posto dall' art. 46 OG .

##### **E. 2.2.1**

Da quanto appena esposto discende l'inammissibilità del gravame laddove i ricorrenti rimproverano alla Corte cantonale di aver "omesso di considerare l'importanza dell'essentialia del prezzo di vendita", trattandosi di un argomento che concerne semmai l'applicazione delle norme federali sulla compravendita immobiliare.

### **E. 2.2.2**

Lo stesso vale quando - pur richiamandosi alla violazione dell' art. 8 Cost. - i ricorrenti criticano la qualificazione giuridica della clausola concernente il pagamento del prezzo residuo. Essi asseverano infatti che questa "rappresenta una cosiddetta clausola d'architetto, che dal punto di vista giuridico rappresenta una promessa di contrattare ( art. 22 CO )".

### **E. 2.2.3**

La ricevibilità del ricorso di diritto pubblico appare dubbia anche con riferimento alla censura con la quale i ricorrenti rimproverano ai giudici ticinesi di aver sorvolato sul tenore dell'allegato d'appello, nel quale gli acquirenti avrebbero chiaramente ammesso che il prezzo era stato fissato in fr. 550'000.--. La formulazione dell'argomentazione ricorsuale induce infatti a ritenere che i ricorrenti intendono prevalersi di una svista manifesta, censurabile nel quadro del ricorso per riforma (art. 55 cpv. 1 lett. d OG; cfr. DTF 96 I 193 ). La questione non necessita comunque di venir approfondita, la critica apparendo in ogni caso infondata. L'ammissione che i ricorrenti intendono dedurre da una frase espressa dagli opposenti nell'atto d'appello equivarrebbe infatti, in sostanza, al riconoscimento delle pretese dei ricorrenti. Sennonché l'intenzione di contestare tali pretese emerge proprio dall'impugnazione del giudizio di primo grado, che le accoglieva integralmente. In simili circostanze, non si può tacciare di arbitrio la decisione del Tribunale d'appello di considerare la frase citata dai ricorrenti semplicemente quale descrizione delle pattuizioni contrattuali.

## **E. 3**

In definitiva, il ricorso si avvera ricevibile limitatamente alla critica rivolta contro l'interpretazione della controversa clausola contrattuale da parte della Corte cantonale, la quale - sulla scorta del materiale di prova agli atti - ha accertato la reale volontà delle parti (cfr. DTF 129 III 118 consid. 2.5 pag. 122).

### **E. 3.1**

I giudici ticinesi hanno stabilito che l'iniziale prezzo della transazione immobiliare, di fr. 500'000.--, era stato aumentato a fr. 550'000.-- su richiesta dei ricorrenti e che gli opposenti avevano accettato tale supplemento solamente con la particolare modalità di pagamento dello sconto sugli onorari. I giudici hanno evidenziato che tale conclusione trova conferma nel fatto che l'aggiunta proposta dalla notaia - volta a regolamentare la situazione qualora, una volta trascorsi i cinque anni, la rimanenza non fosse ancora stata interamente saldata - è stata tralasciata al momento della rogazione dell'atto notarile a causa dell'opposizione incontrata presso gli opposenti. L'atteggiamento assunto in questa circostanza dai ricorrenti, i quali - seppur in possesso della bozza allestita dalla notaia, con la menzionata aggiunta - hanno sottoscritto il contratto senza sollevare alcuna obiezione, dimostra ch'essi hanno accettato che l'importo ottenuto in più sul prezzo poteva e doveva essere onorato solo attraverso il conferimento di incarichi professionali all'architetto.

### **E. 3.2**

I ricorrenti definiscono questa interpretazione unilaterale, incompleta e pertanto arbitraria. La scarna argomentazione ch'essi adducono a sostegno della loro tesi - limitata ad alcune affermazioni in contrasto con quanto accertato nella sentenza impugnata e priva di ogni riferimento agli atti di causa - non è suscettibile di provare il carattere manifestamente insostenibile delle conclusioni dei giudici ticinesi. A questo proposito appare utile

rammentare che, secondo costante giurisprudenza, l'arbitrio non si realizza già qualora la soluzione proposta con il ricorso possa apparire sostenibile o addirittura migliore rispetto a quella contestata ( DTF 128 II 259 consid. 5 pag. 280 seg. con rinvio). Il Tribunale federale annulla una sentenza cantonale per violazione dell' art. 9 Cost. , solo se il giudice cantonale abusa dell'ampio margine di apprezzamento di cui beneficia in materia di valutazione delle prove ed emana un giudizio che appare - e ciò non solo nella sua motivazione ma 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 128 I 177 consid. 2.1 pag. 182). Incombe alla parte che ricorre, l'onere di dimostrare - con un'argomentazione dettagliata e precisa ( art. 90 cpv. 1 lett. b OG ) - che l'autorità cantonale ha emanato una decisione arbitraria nel senso appena descritto. Questa esigenza di motivazione non è adempiuta quando, come nel caso in rassegna, la parte che ricorre si limita ad opporre la propria versione dei fatti a quella dell'autorità cantonale, senza dimostrare che i criticati accertamenti non trovano alcun riscontro nell'incarto ( art. 90 cpv. 1 lett. b OG ).

#### **E. 4**

In conclusione, nella limitata misura in cui ammissibile, il ricorso di diritto pubblico dev'essere respinto siccome infondato. Gli oneri processuali e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 e 159 cpv. 1 e 2 OG) e sono pertanto messi a carico dei tre ricorrenti in solido ( art. 156 cpv. 7 OG ).

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