

TI_GERICHTE 11.1995.253 vom 13. Mai 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-05-13, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.1995.253

FR: TI_GERICHTE 11.1995.253 du 13 mai 1997

IT: TI_GERICHTE 11.1995.253 del 13 maggio 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

Il Pretore ha ritenuto che la clausola n. 4.2 del contratto costitutivo del diritto di superficie, relativa al suo intervento per determinare il canone, non sia una clausola arbitrale e ha pertanto respinto l'eccezione sollevata dal convenuto, dichiarandosi competente per statuire nella vertenza. L'appellante contesta tale conclusione e chiede l'annullamento della sentenza. Il convenuto ribadisce che la scelta delle parti di ricorrere per la determinazione del canone del diritto di superficie prima al perito distrettuale e poi al Pretore è indizio incontestabile dell'esistenza di una clausola arbitrale. La procedura arbitrale è regolata dal Concordato intercantonale sull'arbitrato (art. 455 CPC). L'esistenza di un compromesso arbitrale valido secondo il Concordato permette di sollevare con successo l'eccezione di incompetenza (art. 98 CPC). Occorre pertanto stabilire se nella fattispecie il contratto costitutivo del diritto di superficie contenga una valida clausola compromissoria con la quale le parti abbiano inteso derogare alla competenza del Pretore. Per l'interpretazione delle clausole compromissorie non esistono regole particolari. In linea di principio si esamina il testo e, nel dubbio, si applicano metodi di interpretazione restrittivi. La volontà delle parti di rimettersi al giudizio di un tribunale arbitrale e di sottrarsi alle competenze del giudice naturale deve essere chiaramente espressa (DTF 84 I 36; Rep. 1985 332) e deve essere accertato che le parti hanno effettivamente inteso rinunciare alle garanzie della procedura ordinaria (ZR 49 n. 22, 49 n. 23). Nel caso in esame il contratto di costituzione del diritto di superficie prevede esplicitamente al punto 4.2 che il tasso d'interesse va calcolato sul valore venale della superficie. Tale valore della proprietà va stabilito di comune accordo dal perito distrettuale ogni cinque anni ed è definitivo. La tesi del convenuto, secondo cui si tratterebbe di una clausola arbitrale (recte : compromissoria) ai sensi dell'art. 4 CIA, con il perito distrettuale in veste di arbitro, non può essere condivisa. Infatti, un semplice referto peritale allestito da un esperto non costituisce un lodo arbitrale, "ossia una decisione presa da un arbitro designato, per concorde e manifesta volontà delle parti, a dirimere una vertenza normalmente di competenza del giudice ordinario e che la legge permette di deferire alla giurisdizione privata" (Rolando Forni, Il concordato intercantonale sull'arbitrato nella giurisprudenza del Tribunale d'appello del cantone Ticino, in Rep. 1984 pag. 9). Al contrario di quanto sostenuto dall'appellante, la clausola n. 4.2, e più in generale l'atto di costituzione del diritto di superficie, non specifica in che modo si debba procedere in caso di disaccordo delle parti sulla fissazione del canone di superficie e, in particolare, di mancata richiesta di intervento del perito distrettuale. La clausola in questione non può dunque essere considerata alla stregua di una clausola

compromissoria, mancando la chiara e univoca volontà delle parti di sottoporre le loro eventuali vertenze al giudizio di un tribunale arbitrale. In tale situazione il Pretore poteva essere adito nelle vie ordinarie e a giusta ragione il primo giudice ha respinto l'eccezione di incompetenza sollevata dal convenuto, entrando nel merito della causa. L'appello è di conseguenza sprovvisto di fondamento nella misura in cui chiede l'annullamento della sentenza pretorile per incompetenza del giudice (art. 142 cpv. 1 lett. a CPC).

E. 3

Il Pretore ha ritenuto superfluo approfondire la questione relativa alla validità della versione tedesca o italiana dell'atto di costituzione del diritto di superficie. Egli ha infatti ammesso, sulla scorta delle risultanze peritali, che l'incremento dei prezzi del terreno giustifica comunque ampiamente l'adeguamento del canone agli attuali valori di mercato, tanto più che agli atti non figura alcuna prova che le parti intendessero favorire la posizione del superficiario contenendo il corrispettivo del diritto di superficie nei limiti di un prezzo del terreno massimo di fr. 30.– il m². Il convenuto contesta simile tesi, sottolineando la validità della versione tedesca dell'atto di costituzione e pertanto la dipendenza di un eventuale accertamento del canone oltre il massimo stabilito di fr. 30.– il m² da un'inflazione monetaria eccezionale e duratura, e non dall'evoluzione del prezzo del terreno. Se non che, egli non indica in cifre quale dovrebbe essere il canone di superficie applicabile in concreto e si rimette all'apprezzamento della Camera, chiedendo che l'importo da lui dovuto all'attore sia determinato in fr. ... (appello, pag. 2). Ora, nel caso di litigi pecuniari – come in concreto – l'appellante non può limitarsi a conclusioni indeterminate, ma deve cifrare le sue pretese (Rep. 1993 pag. 228, consid. b; Cocchi/Trezzini, Codice di procedura civile ticinese annotato, Lugano 1993, note 6 ad art. 309; identico principio vige, del resto, sul piano federale: Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zurigo 1992, pag. 151 nota 9). Nella fattispecie l'appellante critica la determinazione del canone di superficie decisa dal Pretore, ma non indica nemmeno approssimativamente quale sia l'importo che è disposto a versare all'attore in riforma della sentenza impugnata. Ne discende che l'atto di appello non risponde ai requisiti posti dall'art. 309 cpv. 2 lett. e CPC, difettando delle "domande", ovvero delle richieste a giudizio ed è pertanto nullo (art. 309 cpv. 5 CPC). Il gravame, carente dei requisiti formali minimi di un appello, si rivela perciò irricevibile.

E. 4

In via ancor più subordinata l'appellante chiede di fissare in fr. 44'387,50 l'importo da lui dovuto all'attore per il canone di superficie, poiché il Pretore avrebbe erroneamente dedotto dall'importo di fr. 48'144,90 dovuto al proprietario gravato solo pagamenti per fr. 2'504,80, mentre in realtà nel periodo contestato il superficiario aveva versato fr. 3'757,05, ossia tre rate annue a fr. 1'252,35. La censura è infondata. Dal fascicolo processuale risulta effettivamente versata solo la somma di fr. 2'504,80 per il canone di superficie del 1990 e del 1991 (doc. 4). Il calcolo operato dal Pretore sulla base dei documenti prodotti agli atti resiste quindi alla critica. Nella misura in cui è ricevibile (consid. 3), l'appello si rivela di conseguenza infondato.

E. 5

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC) e sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte un'adeguata indennità per ripetibili di appello. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. Nella

misura in cui è ricevibile, l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 2'000.-- b) spese fr 50.– fr. 2'050.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà a _____ un'indennità di fr. 1'000.– per ripetibili di appello. 3. Intimazione a: – avv. _____, _____; – avv. _____, _____.

Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente La segretaria

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