

# **TI\_GERICHTE 11.2000.10 vom 21. Februar 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-02-21, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2000.10](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2000.10)

FR: TI\_GERICHTE 11.2000.10 du 21 février 2001

IT: TI\_GERICHTE 11.2000.10 del 21 febbraio 2001

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Litigiosa è unicamente la questione di sapere, in concreto, se l'ipoteca legale iscritta senza contraddittorio il 18 dicembre 1998 sulla particella n. \_\_\_\_\_ sia tempestiva. Secondo l'art. 839 cpv. 2 CC l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e degli imprenditori deve avvenire entro tre mesi dal compimento dell'opera, da quando cioè sono stati eseguiti tutti i lavori costitutivi del contratto e l'oggetto può essere consegnato (DTF 125 III 116 con-sid. 2b, 106 II 25 consid. 2b). Per salvaguardare il termine, perentorio, basta un'iscrizione provvisoria a norma degli art. 961 cpv. 1 n. 1 CC e 22 cpv. 4 RRF ( Schumacher , Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2<sup>a</sup> edizione, pag. 214 n. 739). La procedura di iscrizione provvisoria è sommaria (art. 961 cpv. 3 CC), di camera di consiglio (art. 4 n. 19 LAC e 361 segg. CPC). Incombe all'istante rendere verosimile – senza che il giudice ponga esigenze troppo rigorose – la sua pretesa, ovvero l'esistenza e l'ammontare del credito, il fatto ch'esso sia suscettibile di ipoteca legale e il rispetto del termine di tre mesi dall'ultimazione dei lavori. In caso di dubbio l'iscrizione va ordinata, il giudice rinviando la decisione sul buon fondamento dell'ipoteca alla sentenza di merito ( Steinauer, Les droits réels, vol. III, 2<sup>a</sup> edizione, pag. 224 n. 2890 con rinvii). Se il litigio verte sulla tempestività dell'iscrizione provvisoria, quest'ultima può essere rifiutata, in altre parole, solo qualora la scadenza del termine sia chiaramente decorsa prima dell'iscrizione nel registro fondiario ( Schumacher , op. cit., n. 750 pag. 218).

### **E. 2**

In concreto il Pretore ha ritenuto che l'istante ha finito i lavori al più tardi nel giugno del 1998, senza tuttavia allacciare la persiana avvolgibile del soggiorno all'impianto elettrico. Tale prestazione è stata eseguita il 18 settembre 1998, su richiesta dei convenuti. Nondimeno, a mente del Pretore, l'istante non ha reso verosimile che l'allacciamento della tapparella fosse compreso nel contratto d'appalto originario, circostanza che per altro poteva essere facilmente documentata producendo il contratto medesimo o, quanto meno, un'offerta munita della conferma d'ordine. Dalle deposizioni testimoniali risultava anzi – a mente del Pretore – che l'allacciamento era stato commissionato alla ditta istante direttamente dai convenuti, il 18 settembre 1998, e non dalla società immobiliare fallita. Ne ha dedotto, il primo giudice, che il termine per l'iscrizione dell'ipoteca legale era cominciato a decorrere – al più tardi – nel giugno del 1998 e non il 18 settembre 1998. Onde la tardività dell'iscrizione avvenuta il 18 dicembre successivo.

### **E. 3**

L'appellante rimprovera al Pretore di avere posto requisiti troppo severi alla pretesa, esigendo per finire la dimostrazione piena (e non solo la verosimiglianza) del diritto all'iscrizione dell'ipoteca e disattendendo con ciò i principi relativi all'estensione dell'onere della prova. Essa si duole inoltre che il primo giudice ha valutato in modo insostenibile le risultanze dell'istruttoria, da cui risulterebbe in modo chiaro e inoppugnabile che l'allacciamento della persiana all'impianto elettrico era parte integrante del contratto d'appalto stipulato con la società nel frattempo fallita. Sarebbe assurdo – egli conclude – che una ditta seria accetti di eseguire l'impianto elettrico di una casa senza impegnarsi contestualmente ad allacciare alla corrente tutti i dispositivi elettrici come le persiane avvolgibili, il campanello o gli apparecchi da cucina. Ne desume l'appellante che, a suo avviso, l'opera è stata completata solo il 18 settembre 1998, sicché l'iscrizione dell'ipoteca legale è tempestiva.

#### **E. 4**

Nel caso in esame è pacifico che l'appellante si è impegnata nei confronti della società immobiliare a eseguire “l'attacco per un rolladen elettrico, prestazione che comprendeva la posa dell'interruttore e di tre motori, oltre che gli accessori” (osservazioni all'appello, pag. 2 in fondo). I convenuti obiettano che la documentazione prodotta dall'appellante non fa il minimo cenno al collegamento dei motori all'impianto elettrico, deducendone che tale intervento costituisce una prestazione supplementare chiesta direttamente da loro medesimi. Il testimone \_\_\_\_\_, capomontatore presso la ditta istante, ha dichiarato tuttavia che l'allacciamento della persiana era compreso nell'offerta ch'egli stesso aveva inviato alla committente (verbali, pag. 9 in fondo e pag. 10 a metà). Ciò è stato ribadito anche dal testimone \_\_\_\_\_, montatore elettricista presso la ditta istante e responsabile del cantiere a \_\_\_\_\_ (verbali, pag. 19 a metà e verso il basso). \_\_\_\_\_, disegnatore di impianti elettrici presso la società fallita, ha confermato da parte sua di avere redatto personalmente il capitolato relativo all'impianto elettrico, come direttore dei lavori, e di essere certo che esso comprendeva anche l'allacciamento di una persiana (verbali, pag. 17 in alto). È vero che \_\_\_\_\_, amministratore unico della società fallita, ha sostenuto che nell'offerta “era prevista la predisposizione per l'allacciamento eventuale a motori di rolladen, ossia unicamente la posa di un tubo vuoto senza tirare i fili” (verbale, pag. 13 nel mezzo). Ciò non basta tuttavia, a un sommario esame come quello che presiede all'emanazione di un giudizio di camera di consiglio, per smentire tre testimonianze esplicite. Contrariamente all'opinione del Pretore, dal fascicolo processuale emergono elementi sufficienti per ritenere verosimile che l'allacciamento della citata persiana all'impianto elettrico fosse compreso nel contratto d'appalto originario tra l'appellante e la società promotrice. Su questo punto l'appello si rivela provvisto di buon diritto.

#### **E. 5**

Nelle osservazioni all'appello i convenuti asseriscono che, seppure l'allacciamento della persiana all'impianto elettrico fosse previsto nel contratto d'appalto originario, in ogni modo le parti hanno rinunciato a tale prestazione per atti concludenti (memoriale, pag. 5 nel mezzo). A prescindere dal fatto però che l'argomentazione è nuova (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC), mal si intravede nel caso in esame quale “atto concludente” permetterebbe di trarre una deduzione del genere già a un sommario esame, tanto meno ove si consideri che i convenuti medesimi hanno chiamato la ditta il 18 dicembre 1998 per ultimare l'allacciamento. Sia come sia, il problema potrà formare oggetto di più approfondita

disamina nella causa di merito. A un giudizio di camera di consiglio la verosimiglianza di una rinuncia per atti concludenti non è data.

## **E. 6**

Un'altra questione è sapere se l'allacciamento della tapparella all'impianto elettrico fosse una prestazione necessaria al compimento dell'opera giusta l'art. 839 cpv. 2 CC. Il Pretore ha risposto affermativamente al quesito, reputando che senza tale lavoro il contratto d'appalto non poteva dirsi adempiuto, poiché senza l'allacciamento la persiana non poteva funzionare. I convenuti insistono nell'affermare che tale intervento era una “prestazione assolutamente secondaria, di infima entità per rapporto all'opera realizzata”, e perciò “ininfluente ai fini della determinazione del momento del compimento del lavoro” (memoriale conclusivo, pag. 7 verso il basso). Controversa è, in altri termini, la rilevanza giuridica circa il costo dell'intervento. a) Già si è accennato che l'iscrizione di un'ipoteca legale deve avere luogo entro tre mesi da quando sono stati eseguiti i lavori costitutivi del contratto e l'opera può essere consegnata (consid. 1). Lavori di piccola entità o di secondaria importanza, interventi posticipati di proposito dall'artigiano o dall'imprenditore, così come semplici ritocchi, sostituzioni di parti guaste o eliminazioni di difetti non pertengono al completamento dell'opera (DTF 106 II 26 consid. 2b con richiami di giurisprudenza). Ciò non toglie che lavori di poca importanza quantitativa vadano nondimeno considerati alla stregua di un compimento dell'opera ove appaiano indispensabili dal profilo qualitativo (DTF 125 III 115 consid. 2b con riferimenti). Il Tribunale federale, fondandosi su tali criteri, ha avuto modo di ritenere indispensabile per il compimento dell'opera – ad esempio – l'ostruzione di due aperture per ragioni di sicurezza, benché l'intervento richiedesse una sola ora di lavoro e fr. 5.– di materiale (DTF 102 II 106), come pure il collegamento e la regolazione di radiatori a un impianto di riscaldamento (DTF 106 II 22) o, ancora, la fornitura di una piccola quantità di calcestruzzo per completare il raccordo di canalizzazioni e colmare lo scavo circostante (DTF 125 II 113). b) In concreto il lavoro svolto il 18 settembre 1998 è durato un'ora, non ha richiesto materiale (doc. F) e ha comportato una spesa quantificata dall'istante in fr. 61.10 (doc. E). Si tratta senz'altro di una prestazione di poca entità, di fronte al costo complessivo dell'impianto elettrico (fr. 15 261.10: doc. E). Se non che, l'allacciamento risultava indispensabile per il compimento dell'opera, giacché il meccanismo per sollevare e abbassare la tapparella, attivato da tre motori elettrici, non poteva funzionare senza essere allacciato alla corrente (cfr. anche la deposizione \_\_\_\_\_: verbali, pag. 18 in alto). Poco importa che la costruzione fosse ultimata da più di tre mesi e che la casa fosse abitata. Nulla consente di ritenere del resto – né i convenuti pretendono – che l'esecuzione dell'impianto elettrico per la serranda del soggiorno fosse d'importanza secondaria in quanto tale. Nemmeno si può affermare che l'appellante abbia intenzionalmente procrastinato l'esecuzione del lavoro: dal fascicolo processuale emerge, anzi, che la prestazione non poteva essere eseguita prima che fossero installati i motori (deposizione \_\_\_\_\_: verbali, pag. 10 a metà; deposizione \_\_\_\_\_: verbali, pag. 17 a metà), i quali sono stati forniti da un'altra ditta (loc. cit., pag. 17 in alto). E l'istante ha svolto il lavoro lo stesso giorno in cui i convenuti hanno chiesto il suo intervento (sentenza impugnata, pag. 4 in alto; cfr. anche la deposizione \_\_\_\_\_: verbali, pag. 11 nel mezzo). c) Se ne conclude che la prestazione fornita dall'istante il 18 set-tembre 1998, indipendentemente dal costo e dal dispendio di tempo profuso dalle maestranze, appariva necessaria al compimento dell'opera. A un esame sommario come quello che disciplina l'emanazione di sentenze in camera di consiglio il termine di tre mesi sancito dall'art. 839 cpv. 2 CC non poteva dunque cominciare a decorrere prima di allora, onde la verosimile

tempestività dell'iscrizione avvenuta il 18 dicembre 1998. Fondato, l'appello, deve pertanto essere accolto e la sentenza impugnata riformata di conseguenza.

#### **E. 7**

Gli oneri processuali seguono la soccombenza dei convenuti (148 cpv. 1 CPC), che rifonderanno all'appellante un'equa indennità per ripetibili. L'esito dell'attuale giudizio impone di riformare anche il dispositivo sulle spese e le ripetibili di primo grado, che segue la medesima sorte. Quanto agli oneri del decreto emanato senza contraddittorio il 18 dicembre 1998, il Pretore ne ha rinviato l'attribuzione al merito, salvo addebitarli all'istante con il giudizio impugnato. La giurisprudenza ha già avuto modo di rilevare da tempo, in effetti, che nell'ambito di una procedura intesa all'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale di artigiani e imprenditori le spese non vanno posticipate alla sentenza di merito (Rep. 1985 pag. 306 consid. 3). Anche gli oneri del decreto cautelare vanno perciò addebitati ai convenuti, soccombenti. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. L'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. L'istanza è accolta, nel senso che l'ipoteca legale iscritta senza contraddittorio in favore dell'\_\_\_\_\_ per fr. 11 253.05 oltre interessi al 5% dal 18 settembre 1998 sulla particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, proprietà di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in ragione di un mezzo ciascuno, è confermata in via provvisoria fino a 30 giorni dopo il passaggio in giudicato della sentenza nella causa intesa all'iscrizione definitiva. 2. All'istante è fissato un termine di 30 giorni per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale. 3. La tassa di giustizia di fr. 500.– e le spese di fr. 365.–, unitamente agli oneri di complessivi fr. 120.– riguardanti il decreto emanato senza contraddittorio il 18 dicembre 1998, da anticipare dall'istante, sono posti a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno alla controparte, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1500.– per ripetibili. II. Gli oneri processuali di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 250.– b) spese fr. 50.– fr. 300.– da anticipare dall'appellante, sono posti a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno all'appellante, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1000.– per ripetibili. III. Intimazione: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Comunicazione: – Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna; – Ufficio del registro fondiario del Distretto di \_\_\_\_\_. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello  
La presidente  
Il segretario

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