

TI_GERICHTE 11.2001.58 vom 15. August 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-08-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2001.58

FR: TI_GERICHTE 11.2001.58 du 15 août 2001

IT: TI_GERICHTE 11.2001.58 del 15 agosto 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 15 maggio 2000 sulla particella n. _____ RFD di _____, proprietà del convenuto sia stata chiesta in tempo utile. Il Pretore ha ritenuto di sì, per quanto i lavori fossero rimasti fermi tra la fine del 1999 e il 14 febbraio 2000. Egli ha rilevato che, come risultava dai bollettini di lavoro e dalla deposizione di un operaio del metalcostruttore, il 15 febbraio 2000 “è stato posato del silicone nei supporti delle guide per i rolladen”. Tale intervento, ancorché limitato per dispendio di tempo orario e materiale, era da considerare necessario al compimento dell'opera, e quindi decisivo per l'iscrizione dell'ipoteca legale.

E. 2

L'appellante sostiene che per avvalorare la tempestività della richiesta la controparte si richiama a un generico bollettino di lavoro, senza precisare né la natura né la rilevanza dell'intervento. In realtà, i lavori svolti il 15 e il 23 febbraio 2000 sarebbero semplici lavori di finitura e di sistemazione, la veranda essendo stata terminata e consegnata già prima di Natale, tant'è che era ammobiliata e abitata. Il lavoro svolto il 15 febbraio 2000, in particolare, è consistito nella mera sostituzione di silicone già posato all'interno del locale nel dicembre 1999 e che non si era essiccato. Inoltre egli rileva che i bollettini di lavoro non possono essere considerati come prova, poiché nessuno degli operai sentiti durante l'istruttoria ha dichiarato di averli redatti.

E. 3

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 consid. 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^a 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^a edizione, pag. 224 n. 2890 con rinvii). Se il litigio verte sulla tempestività dell'iscrizione provvisoria, quest'ultima può essere rifiutata solo qualora la scadenza del termine sia chiaramente decorsa prima dell'iscrizione nel registro fondiario (Schumacher , op. cit., n. 750 pag. 218).

E. 4

Nel caso in esame è pacifico che l'istante, titolare di una ditta individuale di metalcostruzioni, si è impegnato nei confronti del convenuto a posare – tra l'altro – le tapparelle della veranda (doc. 12, pag. 2). Contrariamente a quanto asserisce l'appellante però, nel dicembre del 1999 i lavori non erano ancora terminati. Egli medesimo ha ammesso che il 21 dicembre 1999 mancavano le tapparelle esterne (risposta, pag. 4). Anche il progettista _____ ha confermato che nel dicembre del 1999 le tapparelle (“rolladen”) non erano ancora state posate (verbali, pag. 24). _____, operaio dell'istante, ha dichiarato di avere raggiunto il 14 febbraio 2000 l'abitazione del convenuto portando con sé i piantoni di fissaggio per le guide delle tapparelle, inserite poi da altri operai (verbali, pag. 17 in basso). _____ ha ricordato che il 14 febbraio 2000 la posa delle persiane avvolgibili era pressoché iniziata e che quel giorno egli ha fissato le guide di scorrimento in metallo (verbali, pag. 19). _____ ha dichiarato di essersi recato sul cantiere con un altro operaio, il 14 febbraio 2000, per terminare la posa delle tapparelle e il giorno dopo, da solo, per eseguire siliconature e finiture varie. Egli ha precisato che la siliconatura è necessaria per impedire all'acqua di penetrare nei muri e di non ricordarsi se aveva sostituito silicone già esistente (verbali, pag. 20).

E. 5

La questione è di sapere, ciò posto, se la siliconatura fosse una prestazione necessaria al compimento dell'opera giusta l'art. 839 cpv. 2 CC, come reputa il Pretore. 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. 3). 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). Lavori di poca importanza quantitativa vanno 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 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 206), 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). Questa Camera ha avuto modo di considerare, da parte sua, che la posa di isolazioni a porte e finestre è parte integrante dei serramenti (Rep. 1985 pag. 117).

E. 6

In concreto il lavoro svolto il 15 febbraio 2000 da _____ è indubbiamente una prestazione di poca entità di fronte al costo complessivo dell'opera. In linea di massima la siliconatura è un intervento indispensabile, giacché impedisce all'acqua

di penetrare nei muri. Tutto dipende però dalle circostanze e dal tipo di lavoro. In concreto non è dato di capire che cosa esattamente sia stato sigillato quel 15 febbraio 2000, né soccorre l'indicazione fornita dalla ditta stessa al proprio legale il 4 luglio 2000 (doc. H), che, oltre a non essere un bollettino di lavoro, nemmeno è stata confermata dal testimone. Serie perplessità sussistono inoltre sulla necessità di siliconare i supporti delle guide delle tapparelle, non essendo dato di capire – né l'istante spiega – da dove sarebbe potuta entrare l'acqua. Per tacere del fatto che in genere le guide sono fissate al muro o ai telai delle finestre con viti e spessori e rimangono staccate dal muro qualche centimetro. Tuttavia, come si è detto (consid. 3), semplici dubbi non bastano per rifiutare l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale. In casi del genere l'iscrizione va ordinata e il giudice rinvia la decisione sull'effettiva ammissibilità dell'ipoteca alla sentenza di merito. Nella fattispecie non si può escludere, a un esame di mera verosimiglianza, che il lavoro eseguito il 15 febbraio 2000 fosse indispensabile al compimento dell'opera. Ne discende che la tempestività dell'iscrizione può – in via provvisoria – ritenersi data. È possibile che la veranda fosse già stata ultimata qualche mese prima e fosse ammobiliata e abitata. Ciò nulla muta al fatto che il lavoro eseguito dall'istante possa apparire, a un sommario esame, necessario per la consegna dell'opera, tanto più che – come detto – le tapparelle erano considerate dal proprietario stesso alla stregua di un lavoro necessario. Né si può dire che tale lavoro sia consistito nella sola sostituzione di silicone già posato ma non essiccato (appello pag. 6), il lavoro del 15 febbraio 2000 non riguardando strutture all'interno del locale. Non si può escludere, certo, che i bollettini di lavoro non siano stati singolarmente redatti da tutti gli operai e che non vi figurì la prestazione eseguita, ma decisivo è che costoro sono stati sentiti dal giudice, si siano espressi sui lavori eseguiti in quei giorni e che le loro indicazioni non risultino contrastanti. Nemmeno può affermarsi che l'istante abbia – per avventura – intenzionalmente procrastinato l'esecuzione dell'opera per salvaguardare il termine di iscrizione. I lavori sono cominciati invero con ritardo, tant'è che il committente se ne è lamentato e ha sollecitato l'istante a terminarli entro una certa data (doc. 12), ma dagli atti non emergono i motivi per i quali, tra il dicembre del 1999 e il febbraio del 2000, l'istante non fosse presente sul cantiere, né risulta che il proprietario lo abbia diffidato a posare le tapparelle. Del resto _____ ha dichiarato di avere progettato la veletta (“la lamiera pressopiegata di contenimento del pacchetto rolladen”) tra la fine di dicembre 1999 e l'inizio di gennaio 2000 (verbali, pag. 23 e 24). Si aggiunga che nel febbraio del 2000 il lasso trimestrale non era ancora decorso, di modo che non era necessaria la presenza sul cantiere per non “perdere il termine” (appello, pag. 10). Ne discende che, 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 cominciare a decorrere prima del 15 febbraio 2000, onde la verosimile tempestività dell'iscrizione avvenuta il 15 maggio 2000. Ciò posto, l'appello si rivela destinato all'insuccesso.

E. 7

Gli oneri processuali seguono la soccombenza (148 cpv. 1 CPC). L'appellante rifonderà alla controparte un'equa indennità per ripetibili. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Gli oneri processuali di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 400.– b) spese fr. 50.– fr. 450.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 1000.– per ripetibili. 3. Intimazione a: – lic. iur. _____, _____; – avv. _____, _____. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Nord. 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.