

# **TI\_GERICHTE 11.2001.96 vom 14. November 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-11-14, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2001.96](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2001.96)

FR: TI\_GERICHTE 11.2001.96 du 14 novembre 2001

IT: TI\_GERICHTE 11.2001.96 del 14 novembre 2001

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

L'appellante si limita a chiedere l'annullamento della sentenza impugnata. Una simile domanda sarebbe di per sé irricevibile, l'appello essendo un rimedio riformatorio, non cassatorio (Cocchi/Trezzini, Codice di procedura civile ticinese massimato e commentato, Lugano 2000, n. 1 ad art. 307 CPC; I CCA, sentenza del 23 marzo 1999 nella causa G. contro R., consid. 2). Dall'ulteriore domanda di appello si desume senza equivoco, nondimeno, che essa postula la modifica del giudizio del Pretore nel senso di respingere l'istanza di iscrizione provvisoria di ipoteca legale sul proprio fondo. Ciò premesso, il gravame – tempestivo – può essere esaminato nel merito.

### **E. 2**

Litigiosa è la questione di sapere, in concreto, se l'ipoteca legale provvisoria iscritta senza contraddittorio il 20 dicembre 1999 sia tempestiva. Il Pretore ha risolto il problema affermativamente, giacché i lavori fatturati il 12 dicembre 1999 sono stati svolti fra il 20 settembre e il 1° ottobre 1999, come risulta da una dichiarazione prodotta dall'istante, confermata dalle deposizioni dei firmatari. Dall'istruttoria – proseguita dal Pretore – non è risultato che tali opere siano state eseguite per riparare errori d'esecuzione commessi dall'impresa, motivo per cui non vi sono elementi che inducano a escludere con certezza, già nella procedura sommaria, la tempestività dell'iscrizione provvisoria. Per il resto – ha concluso il primo giudice – il preventivo, i bollettini di lavoro e le due fatture sono sufficienti per rendere verosimile il credito fatto valere dall'appaltatrice, posto che l'esame di dettaglio va risolto nella causa di merito.

### **E. 3**

L'appellante sostiene che la dichiarazione prodotta dall'istante, secondo cui i lavori sono terminati il 1° ottobre 1999, in realtà non è stata confermata da nessuna deposizione, un teste essendosi limitato a riferire quanto appreso da altri operai, mentre solo un dipendente ha dichiarato di avere lavorato sul cantiere un giorno tra agosto e settembre. Inoltre per la convenuta l'emissione di una fattura lascia intendere che l'opera sia terminata, mentre quanto eseguito dopo le ferie edilizie è stato di minimo impatto e di mera sistemazione, come indica la seconda fattura. A suo avviso, in ogni modo, siffatti interventi sono stati eseguiti per riparare un errore dell'appaltatrice nella posa della porta blindata, difetto che la committente aveva a suo tempo segnalato. Tutt'al più – continua la convenuta – non si volesse ammettere l'esistenza di un difetto, lo spostamento del serramento costituirebbe un lavoro nuovo, non compreso nel contratto principale. Per di più, trattandosi di una relazione

fra una ditta e un privato, neppure sono ammissibili gli interessi moratori del 6%.

#### **E. 4**

Secondo l'art. 839 cpv. 2 CC l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e 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<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 che 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. 5**

L'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale è avvenuta in concreto a seguito del decreto emanato dal Pretore senza contraddittorio il 20 dicembre 1999. Ciò posto, occorre verificare se l'istante abbia eseguito lavori sulla particella in esame nei tre mesi precedenti tale data, ossia dopo il 20 settembre 1999. Per l'appellante una simile circostanza non è stata accertata, essendo insufficienti a tale scopo la dichiarazione prodotta dalla controparte e le risultanze testimoniali agli atti. Invero, il documento sottoscritto il 15 dicembre 1999 da quattro dipendenti dell'appellata, attestante che i lavori sono stati ultimati al 1° ottobre 1999 (doc. D), non può essere preso in considerazione. Una dichiarazione testimoniale scritta è di per sé priva di portata probatoria, salvo che la controparte ammetta esplicitamente di non contestarla, ciò che non è il caso nella fattispecie (Rep. 1997 pag. 214 con rimando). Agli atti figurano tuttavia le deposizioni testimoniali degli operai che hanno sottoscritto la dichiarazione citata. Il dipendente \_\_\_\_\_, che si occupava di caricare il camion diretto al cantiere, ha espresso l'opinione che chi ha lavorato sul posto “nel mese di settembre sia rimasto per circa una settimana” (loc. cit., pag. 4). Il manovale \_\_\_\_\_, che ha lavorato sul cantiere fino a luglio del 1999, ha detto di sapere “che i lavori sono terminati il 1° ottobre 1999 perché me lo hanno detto gli altri operai” (loc. cit., pag. 2). Il falegname che ha fornito la porta blindata ha attestato che il serramento è stato spostato “dopo le ferie dell'edilizia” (deposizione \_\_\_\_\_, loc. cit., pag. 6). L'operaio \_\_\_\_\_ ha dichiarato che dopo le ferie dell'edilizia erano intervenuti sul cantiere solo lui e il “padrone \_\_\_\_\_” e che egli si era recato sul posto “un giorno” tra agosto e settembre per “fare il silicone sulla terrazza e spostare la porta blindata”, senza tuttavia precisare la data dell'intervento (verbale del 14 marzo 2000, pag. 3). Le deposizioni suddette non consentono invero di situare con precisione la data dell'ultimo lavoro svolto sul cantiere. Se non che, come detto (consid. 4), il giudice può rifiutare l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale solo quando può escludere con sicurezza la tempestività dell'iscrizione. In altri termini, l'iscrizione provvisoria deve essere rifiutata solo quando è chiaramente stabilito che

l'artigiano non ha eseguito lavori necessari per il compimento dell'opera nel periodo determinante. A un esame dei fatti sommario, le deposizioni testimoniali citate poc'anzi non consentono di escludere d'acchito che l'istante abbia svolto lavori sul cantiere litigioso quanto meno "un giorno" (come ha dichiarato \_\_\_\_\_) dopo le ferie dell'edilizia, e in particolare proprio dopo il 20 settembre 1999.

#### **E. 6**

In siffatte circostanze la questione è di sapere se i lavori eseguiti in quel periodo fossero prestazioni necessarie al compimento dell'opera giusta l'art. 839 cpv. 2 CC. Ora, opere 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 pervengono 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 deciso, da parte sua, che la posa di isolazioni a porte e finestre è parte integrante dei serramenti (Rep. 1985 pag. 117).

#### **E. 7**

Nel caso in esame è pacifico che dopo le ferie estive dell'edilizia l'istante ha spostato una porta blindata (verbale del 14 marzo 2000: deposizioni \_\_\_\_\_, pag. 3, \_\_\_\_\_, pag. 4, e \_\_\_\_\_, pag. 6). La stessa proprietaria ammette del resto il trasferimento del serramento e i conseguenti interventi agli zoccolini e di pittura (verbale del 24 gennaio 2000, pag. 4 in alto; appello, pag. 4 n. 4.2). Essa obietta che si è trattato di riparazioni in garanzia, dovute alla posa errata della porta effettuata in precedenza dall'impresa, come confermerebbe pure l'intestazione della seconda fattura e il fatto che in luglio sia stata già emessa una fattura. Sostituzioni di parti guaste o eliminazioni di difetti non entrano in considerazione per il computo del termine di perenzione (cfr. consid. 6; Steinauer, op. cit., pag. 222 n. 2884b). Nella fattispecie, contrariamente a quanto ha accertato il Pretore, l'esecuzione dell'appalto ha dato luogo a contestazioni da parte della committente, che ha segnalato l'esistenza di "un problema" inerente alla porta blindata nel suo scritto del 21 dicembre 1999 (doc. 3). Inoltre la stessa appaltatrice ha descritto le prestazioni fatturate il 12 dicembre 1999 come "lavori di sistemazione in relazione [a] opere già eseguite" (doc. E). Dall'istruttoria in ogni modo non emergono elementi sufficienti per ritenere, al di là di ogni dubbio, che lo spostamento del serramento costituisca la riparazione di un'opera difettosa. Tanto meno se si considera che il dipendente \_\_\_\_\_ ha attestato come il luogo della prima posa fosse stato indicato dalla convenuta (loc. cit.). I tre mesi di cui all'art. 839 cpv. 2 CC, per di più, cominciano a decorrere con la fine effettiva dei lavori e non con l'emissione della fattura (I CCA, sentenza del 17 novembre 1994 in re B. contro L., massima pubblicata in BOA n. 14, pag. 8; Steinauer, op. cit., pag. 223 n. 2884d con rimando). Ne discende che, a un esame di mera verosimiglianza come quello che presiede alla procedura di camera di consiglio, non è possibile escludere il rispetto del termine di perenzione.

## **E. 8**

L'appellante soggiunge che, seppure si ammettesse che lo spostamento della porta non costituisce la riparazione di un difetto, ma un intervento da lei commissionato in un secondo tempo, si tratterebbe in ogni modo di un contratto nuovo (appello, pag. 6). La stessa appellata, invero, definisce i predetti lavori come “opere supplementari in aggiunta a quelle in precedenza appaltate” (osservazioni, pag. 3 in fondo). Di regola, in presenza di più contratti d'appalto il termine di tre mesi decorre per ogni contratto dal compimento dei lavori ai quali si riferisce la singola pattuizione. Eccezionalmente si può prendere in considerazione il compimento dell'ultimo lavoro, a condizione che i diversi contratti formino nel loro insieme un'unità dal punto di vista pratico (Steinauer, op. cit., pag. 223 n. 2884e con rimandi). A prescindere dal fatto però che in concreto l'argomentazione dell'appellante è nuova (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC), la questione dovrà essere approfondita nella causa di merito, giacché dall'istruttoria è comunque emerso che dopo le ferie edilizie l'istante ha eseguito anche la siliconatura della terrazza (verbale del 14 marzo 2000: deposizioni \_\_\_\_\_, pag. 3, e \_\_\_\_\_, pag. 4; istanza, pag. 3 n. 4). In linea di massima la siliconatura è un intervento indispensabile, poiché impedisce all'acqua di penetrare nei muri, ma si devono esaminare in ogni caso particolare le circostanze e il tipo di lavoro eseguito (I CCA, sentenza del 15 agosto 2001 in re B. contro S., consid. 6). Nella fattispecie non è dato di sapere se il lavoro effettuato sulla terrazza abbia interessato l'intera pavimentazione o solo parti della medesima. L'operaio \_\_\_\_\_ ha spiegato che si trattava di “fare il silicone della terrazza” (loc. cit.), mentre il dipendente \_\_\_\_\_ ha utilizzato il verbo “finire” (loc. cit.). Non vi sono neppure indicazioni che si trattasse della sostituzione di silicone già posato ma difettoso, ossia di sistemare difetti come sostiene la convenuta per quanto è stato eseguito dopo le ferie edilizie (appello, pag. 6). In siffatte circostanze non si può pertanto escludere, a un esame di mera verosimiglianza, che l'intervento fosse indispensabile al compimento dell'opera. La tempestività dell'iscrizione provvisoria può pertanto essere ammessa già per l'esecuzione della siliconatura, a prescindere dai lavori di spostamento della porta blindata. La pretesa dell'istante è invero ai limiti minimi della verosimiglianza, ma nell'ambito della procedura di iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale il giudice non deve porre all'artigiano esigenze troppo rigorose (cfr. consid. 4). Nella causa di merito volta all'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale, l'istante dovrà ad ogni modo dimostrare – e non solo rendere verosimile – di aver eseguito dopo il 20 settembre 1999 lavori necessari al compimento dell'opera.

## **E. 9**

La convenuta contesta da ultimo l'iscrizione di interessi moratori al 6%, trattandosi di una relazione fra una ditta e un privato (verbale del 24 gennaio 2000, pag. 5; appello, pag. 6). L'ipoteca legale degli imprenditori e degli artigiani garantisce pure gli interessi moratori maturati sul credito principale (DTF 121 III 445), a condizione che essi siano iscritti per tempo nel registro fondiario (Schumacher, op. cit., pag. 236 n. 825 e pag. 237 n. 827). Il relativo saggio va stabilito a norma dell'art. 104 CO (Schumacher, op. cit., pag. 237 n. 826). Al riguardo l'appellata sostiene che il tasso del 6% corrisponde a quello richiesto a suo tempo dalla Banca \_\_\_\_\_ per “crediti in bianco” e che entrambe le parti sono commercianti giusta l'art. 104 cpv. 3 CO (osservazioni, pag. 4). A prescindere dal fatto che le spiegazioni addotte dall'appaltatrice sono nuove e pertanto irricevibili (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC), l'art. 104 cpv. 3 CO si applica

soltanto se il negozio giuridico dal quale scaturiscono gli interessi è direttamente correlato all'attività commerciale dei contraenti, non essendo sufficiente la qualità soggettiva delle parti (DTF 122 III 55 consid. 4b; Weber in: Berner Kommentar, Berna 2000, n. 77 ad art. 104 CO). Ora, neppure l'istante pretende che i lavori di ristrutturazione dell'immobile in proprietà della convenuta riguardassero l'attività commerciale di lei. Ne discende che, in mancanza di diverso accordo fra le parti (art. 104 cpv. 2 CO), nella fattispecie dev'essere applicato l'interesse moratorio ordinario del 5% (art. 104 cpv. 1 CO). L'appello va di conseguenza accolto entro questi limiti.

#### **E. 10**

Gli oneri del giudizio odierno seguono la reciproca soccombenza (art. 148 cpv. 2 CPC). L'appellante vede accolto il suo gravame unicamente sulla questione del tasso degli interessi moratori, mentre soccombe sul principio dell'iscrizione provvisoria. Si giustifica perciò di rinunciare al prelievo della minima quota a carico dell'appellata, riducendo di conseguenza gli oneri processuali. La ricorrente rifonderà inoltre alla controparte un'equa indennità per ripetibili ridotte. L'esito del giudizio odierno non incide in misura apprezzabile sul dispositivo di prima sede relativo alle spese e alle ripetibili, che può rimanere invariato. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: 1. L'appello è parzialmente accolto, nel senso che il dispositivo n. 1 della sentenza impugnata è così riformato: L'istanza è parzialmente accolta e l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale a favore della ditta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, è confermata per la somma di fr. 68'073.20 più interessi al 5% dal 13 luglio 1999 su fr. 65'465.25 e dal

#### **E. 12**

dicembre 1999 su fr. 2'607.95 a carico della particella n. \_\_\_\_\_RFD di \_\_\_\_\_, proprietà di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. 2. Gli oneri processuali, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 600.– b) spese fr. 50.– fr. 650.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 500.– per ripetibili ridotte. 3. Intimazione a: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. 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.