

TI_GERICHTE 11.2003.77 vom 13. Mai 2004

TI Tribunale d'appello, 2004-05-13, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2003.77

FR: TI_GERICHTE 11.2003.77 du 13 mai 2004

IT: TI_GERICHTE 11.2003.77 del 13 maggio 2004

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

L'appellante si duole che il Pretore abbia ritenuto attendibili i fatti così come sono stati esposti dall'unica convenuta comparsa all'udienza di discussione. A parere dell'appellante non è dimostrato che il contratto di appalto sia stato stipulato unicamente con AO1, né che i lavori abbiano apportato una plusvalenza unicamente all'appartamento situato a pianterreno, né che tale appartamento sia abitato da AO1 alla stregua di una proprietaria. Essa soggiunge che, nella misura in cui hanno agito di comune accordo e nell'interesse comune, le convenute sono debitrice solidali. Contrariamente a quanto reputa il Pretore, inoltre, le due quote di comproprietà non appartengono a persone diverse, già per il fatto che AO1 è anche proprietaria ideale, come membro della comunione ereditaria fu _____, della quota "A". Il che giustificherebbe l'applicazione dell'art. 798 cpv. 1 CC. L'appellante sottolinea altresì di avere chiesto l'iscrizione dell'ipoteca legale su entrambe le quote di comproprietà anche perché non risulta né quale sia la quota (ideale) di AO1 né dove siano stati effettivamente eseguiti i lavori. Non potendosi escludere che le convenute siano debitrice solidali, l'iscrizione provvisoria dev'essere ammessa, mentre l'accertamento circa l'esistenza del pegno va rinviata al merito. Infine l'appellante contesta l'applicazione alla fattispecie dell'art. 648 cpv. 3 CC.

E. 3

L'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori deve avvenire entro tre mesi dal compimento del lavoro (art. 839 cpv. 2 CC). Per salvaguardare il termine, perentorio, è sufficiente 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), sulla quale il giudice statuisce mediante procedura di camera di consiglio (art. 4 n. 19 LAC, art. 5 LAC), fissandone la durata (art. 961 cpv. 3 CC). 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, 3 a edizione pag. 288 n. 2891 con rinvii).

E. 4

Nella fattispecie ci si può domandare se l'iscrizione del 9 aprile 2003 sia tempestiva. Per l'istante, a quel momento il termine trimestrale non era ancora decorso, poiché la cucina è stata completata con la "posa del terminale di chiusura raccordato a filo soffitto" solo il 13

gennaio 2003 (doc. D), quando è avvenuto il collaudo dell'opera (istanza, pag. 3). Ora, che tale prestazione fosse necessaria appare dubbio, la posa della cucina essendo avvenuta verso la metà di luglio del 2002 (doc. B e allegati) e la liquidazione finale, indizio circa la fine dei lavori (Steinauer, op. cit., pag. 284 n. 2884d con riferimenti), essendo stata trasmessa alla cliente il 31 luglio 2002 (doc. C). Ci si potrebbe interrogare perciò se l'intervento del 13 gennaio 2003 non fosse un lavoro accessorio, secondario o complementare, inidoneo a influire sulla decorrenza del termine (DTF 120 II 392 consid. 1c). Sia come sia, il problema può rimanere irrisolto. Quand'anche il citato termine fosse stato rispettato, in effetti, l'appello non sarebbe destinato a miglior sorte per le ragioni in appresso.

E. 5

Secondo l'art. 648 cpv. 3 CC – come detto – i comproprietari non possono gravare la cosa di diritti di pegno o di oneri fondiari, qualora ne siano già gravate singole quote. Tale norma è applicabile anche alle ipoteche legali (DTF 126 III 464 consid. 2b, 113 II 161 consid. 1c; Steinauer, op. cit., pag. 153 n. 2657; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, 5 a edizione, n. 44 ad art. 648 CC). Nel caso in esame esistono già oneri ipotecari che gravano le singole quote di comproprietà formanti la particella n. 2151 (doc. A). L'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale dell'imprenditore non poteva avvenire dunque a carico dell'intero fondo (DTF 126 III 464 consid. 2b; Hofstetter in: Basler Kommentar, ZGB II, 2 a edizione, n. 14 seg. ad art. 839/840 con rinvii; Schumacher, op. cit., pag. 90 n. 355; Steinauer, op. cit., pag. 277 n. 2874j). Né l'istante poteva ignorare tale situazione, tanto meno ove si consideri che l'estratto del registro fondiario agli atti riporta con precisione gli oneri ipotecari e l'indicazione della singola quota gravata (doc. A). Del resto l'istante, patrocinata da un legale, ha espressamente chiesto di gravare l'intero fondo e non le singole quote, ciò che non lasciava spazio a interpretazioni. Non a torto l'appellante rileva, invero, che il fascicolo processuale non dà indicazioni certe sull'appartamento in cui sono stati eseguiti i lavori, né conferma che l'appartamento a pianterreno fosse abitato da AO1 alla stregua di una proprietaria. Se non che, spettava alla ditta medesima fornire le indicazioni necessarie per ottenere l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale (sopra, consid. 3). Essa non può quindi giovare della lacunosità degli atti. Certo, quand'anche le singole quote siano gravate, l'art. 648 cpv. 3 CC non impedisce un successivo aggravio dell'intero fondo, ma ciò presuppone il consenso di tutti gli interessati (DTF 113 II 161 consid. 1c; Hofstetter, op. cit., n. 14 in fine ad art. 839/840; Steinauer, op. cit., vol. I, 3 a edizione, pag. 336 n. 1226 e pag. 349 n. 1259). Per tacere del fatto che in concreto le altre comproprietarie dell'immobile non si sono presentate alla discussione davanti al Pretore, i creditori garantiti da pegno immobiliare sulle singole quote non sono stati interpellati né, tanto meno, hanno consentito ad alcunché (Steinauer, op. cit., vol. III, pag. 153 n. 2656 con riferimenti).

E. 6

Nelle circostanze descritte si potrebbe esaminare, tutt'al più, se l'istante non potesse chiedere l'iscrizione di un pegno collettivo giusta l'art. 798 cpv. 1 CC. Secondo tale norma il pegno immobiliare può essere costituito per il medesimo credito sopra più fondi se questi appartengono al medesimo proprietario o sono proprietà di più condebitori solidali. In realtà Steinauer nega l'applicabilità dell'art. 798 cpv. 1 CC a un caso come quello in esame, rilevando che simile garanzia contrasterebbe con quella speciale offerta dal legislatore all'artigiano e all'imprenditore, giustificata dall'aumento di valore apportato all'immobile dai lavori eseguiti (op. cit., vol. III, pag. 277 n. 2874j in fine con riferimenti). Sia come sia, contrariamente a quanto l'appellante sostiene, nella fattispecie le quote di comproprietà

della particella n. 2151 non appartengono alle medesime persone. Dall'estratto del registro fondiario risulta che la quota "A" della particella n. 2151 è iscritta a nome della comunione ereditaria composta di AO1, AO1 e AO1, mentre la quota "B" appartiene alla sola AO1 (doc. A). Il fatto che quest'ultima sia pure proprietaria comune dell'altra quota nulla muta al fatto che giuridicamente i proprietari siano diversi. Nemmeno può dirsi che le convenute fossero debitrice solidali dell'appellante. La comproprietà non implica da sé sola solidarietà tra comproprietari, i quali rispondono – salvo accordo contrario – proporzionalmente alla loro quota (art. 143 CO; Meier-Hayoz, op. cit., n. 79 ad art. 646 CC; Steinauer, op. cit., vol. I, pag. 361 n. 1295). Agli atti poi non figura, né l'appellante invoca, un impegno solidale esplicito delle convenute verso la ditta. È vero che la solidarietà può sorgere anche tacitamente o per atti concludenti (Schnyder in: Basler Kommentar, OR I, 3 a edizione, n. 6 ad art. 143). In concreto tuttavia non si riscontra alcun elemento in tal senso. Alla discussione del 16 maggio 2003 AO1 ha dichiarato, senza incontrare puntuali contestazioni da parte dell'istante, di avere commissionato i lavori a titolo meramente personale e di essere unica debitrice. Inoltre la conferma d'esecuzione è firmata dalla sola AO1 (doc. B, 1 o foglio), la fattura del 31 luglio 2002 (doc. C) è indirizzata alla sola AO1, come pure il bollettino di consegna del 13 gennaio 2003 (doc. D) e il richiamo di pagamento del 14 marzo 2003 (doc. E). A un esame di verosimiglianza tutto induce a ritenere pertanto che la committente fosse AO1. Il bollettino di consegna del 13 gennaio 2003 (doc. D) è invero sottoscritto da AO1, ma in mancanza di altri riscontri questo solo atto non basta a considerare l'interessata come debitrice solidale. Ne discende, in ultima analisi, che l'appello manca di consistenza.

E. 7

Gli oneri del giudizio odierno seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC). Non si assegnano ripetibili le convenute, che non hanno presentato osservazioni all'appello. 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, consistenti in: a)

tassa di giustizia	fr. 350.–	b) spese	fr. 50.–	fr. 400.–
--------------------	-----------	----------	----------	-----------

 sono posti a carico dell'appellante. Non si assegnano ripetibili. 3. Intimazione a: ; ; ; . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Riviera. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria