

TI_GERICHTE 11.2009.204 vom 30. Dezember 2011

TI Tribunale d'appello, 2011-12-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2009.204

FR: TI_GERICHTE 11.2009.204 du 30 décembre 2011

IT: TI_GERICHTE 11.2009.204 del 30 dicembre 2011

Regeste

Iscrizione definitiva di ipoteca legale degli artigiani e imprenditori da parte di un subappaltatore

Erwägungen

E. 2

Appurato che i subappaltanti erano in concreto _____ e _____, il Pretore ha escluso che l'azione andasse respinta in ordine, l'attore non essendo tenuto a promuovere parallelamente – come pretendeva il convenuto – una causa volta all'accertamento del credito. Per il Pretore, poi, il convenuto nemmeno aveva contestato la pretesa dell'attore, ma si era “limitato alla cronistoria della costruzione di tutto l'edificio, senza soffermarsi sulla fattispecie, donde l'ininfluenza delle proprie affermazioni per la presente vertenza”. Sempre a mente del Pretore, inoltre, l'esistenza di difetti dell'opera, per altro non dimostrati, non entrava in linea di contro, poiché prima della causa non era intervenuta alcuna valida notifica a tal fine. Ciò posto egli ha ordinato l'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale per fr. 14 500.– con interessi al 5% dal 13 dicembre 2002.

E. 3

L'appellante ribadisce che quando l'attrice ha chiesto l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale l'opera non era completa e presentava già difetti notificati al “Gruppo di lavoro _____”. Ciò risulta altresì – egli soggiunge – dalla richiesta di perizia a futura memoria, poi allestita il 2 giugno 2003 dall'arch. _____ “senza tuttavia poter distinguere a quali degli artigiani incomba la colpa”. Posto che la “non completazione” dell'opera costituisce già un vizio in sé, AP 1 contesta di non avere tempestivamente segnalato i difetti, giacché a suo parere questi andavano notificati non all'attrice, bensì al “Gruppo di lavoro”. Inoltre nella sentenza emanata nella causa promossa dall'impresa generale per l'incasso della mercede pattuita nel contratto d'appello generale (inc. OA.2003.203) il Pretore medesimo ha accertato vari difetti nei lavori di impermeabilizzazione. Secondo l'appellante, ove più “operatori” intervengano nella costruzione, tutti sono responsabili solidali per i danni subiti dal committente, a meno che provino di essere esenti da colpa. E siccome l'attrice non ha dimostrato la propria estraneità, e nemmeno le varie perizie hanno potuto ripartire fra i vari artigiani il danno da lui patito (di complessivi fr. 359 850.55), il Pretore non avrebbe dovuto ordinare l'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale. Tale iscrizione, per di più, presuppone un importo determinato e non un importo massimo “come se si trattasse di una linea di credito”, tanto che il Pretore non è stato in grado di suddividere il danno.

E. 4

La legittimazione a procedere di un subappaltatore per ottenere l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori è pacifica (RtiD I-2004 pag. 614 n. 130c), come non fa dubbio che per ottenere l'iscrizione definitiva del pegno quegli non debba chiedere simultaneamente all'appaltatore il pagamento della mercede (DTF 126 III 469 consid. 3). Controversa rimane nella fattispecie la somma garantita dall'ipoteca, ossia l'estensione della garanzia nel senso dell'art. 794 cpv. 1 CC. Ora, l'azione dell'art. 839 cpv. 3 CC è intesa ad accertare i presupposti per l'iscrizione dell'ipoteca e l'importo da essa garantito. L'iscrizione ha effetti non sull'esistenza o l'ammontare del credito, ma sulla realizzazione del pegno: l'imprenditore potrà far togliere l'opposizione dell'escusso, in effetti, solo se sarà in possesso di un titolo di rigetto – provvisorio o definitivo – non solo per quanto riguarda il pegno, ma anche l'entità del credito (DTF 136 III 19 consid. 2.3 con riferimento a 126 III 471). Determinante è la mercede contrattualmente pattuita dal subappaltatore con l'imprenditore generale e non il valore oggettivo dei lavori. Ciò non toglie che, oltre alle condizioni per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca legale, il subappaltatore debba dimostrare l'esistenza e l'ammontare del credito, mentre il proprietario del fondo può far valere – da parte sua – tutte le sue contestazioni sull'esistenza o l'ammontare del medesimo (Schumacher , Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3^a edizione, pag. 188 n. 549 e pag. 554 n. 1509 seg.).

E. 5

Quanto alla tempestiva notifica dei difetti, l'art. 367 cpv. 1 CO prevede che, seguita la consegna dell'opera, il committente deve, non appena lo consenta l'ordinario corso degli affari, verificarne lo stato e segnalarli. La norma trova applicazione ogni qual volta in cui si sia in presenza di un'opera finita e consegnata, ovvero quando tutti i lavori previsti dal contratto di appalto siano stati eseguiti (Gauch, Der Werkvertrag, 5^a edizione, pag. 38 n. 101; Chaix in: Commentare romand, CO I, Basilea 2003, n. 4 ad art. 367). Un'opera non ancora terminata non può essere consegnata o ricevuta, né il committente ha obblighi di verifica o di notifica dei difetti prima della consegna (Gauch , op. cit., pag. 765 n. 2109; Chaix , op. cit., n. 4 ad art. 367 CO). Nei confronti di un imprenditore generale, poi, il committente può differire la verifica e la segnalazione dei difetti fino alla consegna dell'opera, senza riguardo al momento in cui eventuali subappaltatori hanno terminato i lavori (DTF 96 II 166; Gauch , loc., cit.). Un'opera non terminata non è tuttavia, per ciò solo, difettosa (Gauch , op. cit., pag. 575 n. 1446; Chaix, op. cit., n. 3 ad art. 368 CO). a) Nella fattispecie risulta che i lavori oggetto del contratto d'appalto generale sono stati sospesi all'inizio di settembre del 2002. Sulle cause dell'interruzione e su chi abbia preso tale iniziativa le posizioni del committente e dell'impresa generale divergono. Sta di fatto che ancora nel novembre o dicembre del 2002 i contraenti erano in trattative per la ripresa dei lavori (doc. L e M nell' inc. DI.2002.299 richiamato), sicché non si può dire che due mesi prima il contratto fosse già stato rescisso. Anzi, il convenuto medesimo ha ammesso per finire di essere stato lui a recedere dal contratto (memoriale conclusivo, pag. 30 n. 14.1 e pag. 33 n. 14. 3). E ove un contratto d'appalto sia sciolto anticipatamente con effetti ex nunc , qualunque sia la causa, l'opera parziale equivale a un'opera terminata, di modo che sotto il profilo delle conseguenze giuridiche – e della garanzia per difetti in particolare – si applicano analogicamente gli art. 367 a 371 CO (DTF 130 III 366 consid. 4.2; Gauch , op. cit., pag. 875 n. 2432 segg.). In concreto il termine per la notifica dei difetti è cominciato a decorrere così il 19 dicembre 2002, quando il committente ha rescisso il contratto (doc. O nell'inc. DI.2002.299 richiamato). b) I n una lettera dell'8 novembre 2002 AP 1 ha notificato al “Gruppo di lavoro” che la porta d'entrata principale si era “staccata dalla mazzetta ” (doc. G dell'inc. DI.2002.299 richiamato) e il 15 novembre successivo che a causa di

infiltrazioni d'acqua si stavano verificando “danni notevoli (...) dagli uffici alle scale, al laboratorio di vetreria e al locale scantinato” (doc. H dell'inc. DI.2002.299 richiamato). Se non che, una notifica di difetti è valida ove ogni difetto sia indicato nel modo più preciso possibile (DTF 117 II 175 consid. 1a; Rep. 1993 pag. 200 consid. 3; Gauch, op. cit., pag. 771 n. 2130; Chaix, op. cit., n. 27 ad art. 367 CO). In caso di subappalto poi la notifica dei difetti va indirizzata all'appaltatore generale e non al subappaltatore (Gauch, op. cit., 776 n. 2145). In concreto la prima comunicazione riguarda bensì un'opera determinata, la quale però non è stata eseguita dall'attrice. La seconda comunicazione non è un modello di esattezza circa la descrizione del difetto (cfr. Rep. 1993 pag. 200 consid. 3), ma può essere considerata una valida notifica almeno per quel che riguarda le infiltrazioni d'acqua nello stabile.

c) Per quanto concerne i lavori eseguiti dall'attrice, si desume dalla perizia a futura memoria allestita dall'arch. _____ quali opere siano riconducibili alla AO 1 (allegato 1 della relazione del 30 maggio 2003 nell'inc. DI.2002.299). E da tale referto si evince che le infiltrazioni d'acqua sono dovute a “mancanza di impermeabilizzazione dove la facciata prefabbricata si appoggia alla soletta di copertura del cantinato” (pag. 10), che “il tetto piano sopra l'appartamento è stato isolato, mentre i lavori di impermeabilizzazione sono stati realizzati solo parzialmente” (pag. 32) e che “la descrizione particolareggiata non menziona le opere di impermeabilizzazione del tetto praticabile (...). Lo stesso è sempre stato disegnato sia nei piani di progetto del contratto d'appalto che in quelli esecutivi. Sul piano terrazza è stata posata provvisoriamente una carta catramata a protezione sommaria dalle infiltrazioni d'acqua” (pag. 33). Il perito giudiziario, da parte sua, ha definito la mancata impermeabilizzazione come una parte di opera incompiuta, la quale andava implicitamente eseguita secondo la posizione indicata [00.01 del contratto d'appalto generale] sebbene non fosse esplicitamente descritta. Egli ha valutato il costo di un lavoro svolto secondo le regole dell'arte dell'impermeabilizzazione e della protezione meccanica lungo tutto il perimetro in fr. 20 000.– (perizia dell'arch. _____, del 20 agosto 2007 risposta al quesito n. 1 05/8 pag. 2/9). Quanto al tetto sopra l'appartamento, egli ha rilevato che l'impermeabilizzazione è stata eseguita parzialmente. “Attualmente è presente uno strato di carta ardesiata e si riscontra l'esecuzione di rappezzi con altra carta non ardesiata” (risposta al quesito n. 1 12/2 pag. 8/9). In merito alla terrazza praticabile egli ha sottolineato che la descrizione particolareggiata non menzionava tale opera, “ma che comunque secondo le norme SIA l'impermeabilizzazione era necessaria”, valutando tale costo in fr. 23 000.– (risposta al quesito n. 1 12/3 pag. 9/9).

d) Ne segue che quanto lamenta dall'appellante non sono difetti relativi al lavoro svolto dall'attrice, bensì opere non eseguite (“impermeabilizzazione e protezione meccanica lungo tutto il perimetro” e “impermeabilizzazione della terrazza praticabile”), poiché non previste nell'offerta (doc. A e C). Certo, _____ ha indicato all'arch. _____ che l'impermeabilizzazione e la protezione meccanica lungo tutto il perimetro era prevista, tant'è che le aveva consegnato “il dettaglio” (prova a futura memoria del 30 maggio 2003, pag. 10 e allegato 3.4). Ma quand'anche ciò fosse vero, resta il fatto che l'opera non eseguita non è nemmeno stata fatturata (e non può quindi essere posta in deduzione dal committente). Nulla impedisce, del resto, che sia commissionata ad altri. In merito al tetto sopra l'appartamento, il perito ha constatato – come detto – la posa di un solo strato di carta ardesiata, stimando il costo della sistemazione in fr. 15 000.– (perizia del 20 agosto 2007, risposta al quesito n. 1 12/2 pag. 8 seg.). In tale importo però sono comprese le opere di lattoniere e lo strato di zavorra (loc. cit.), che non incombevano sicuramente alla ditta AO 1. A quanto ammontasse il costo per ultimare la sola isolazione della terrazza non è dato di sapere, né l'appellante indica nulla di

preciso. Nessuna cifra determinata può dunque essere posta in deduzione del credito.

E. 6

La solidarietà tra più debitori responsabili nei confronti del committente per lo stesso danno, accennata dall'appellante, non entra in considerazione. Per tacere del fatto che non è dato a divedere come il convenuto abbia subito un unico pregiudizio dovuto al concorso di più persone, in concreto non si tratta di stabilire l'estraneità di singoli artigiani del danno preteso dall'appellante, né di suddividere tra loro l'asserito pregiudizio di fr. 359 850.55 complessivi, bensì di stabilire quali prestazioni la AO 1 ha o non ha eseguito in virtù del contratto di subappalto. Tale disamina è stata eseguita nei considerandi che precedono.

E. 7

Contrariamente a quanto sostiene l'appellante, infine, il Pretore non ha ordinato l'iscrizione di un'ipoteca "massimale", ammissibile prima dei lavori (DTF 126 III 475 consid. 4d), ma – a dispetto della locuzione usata ("limitatamente alla somma") – un'ipoteca in capitale nell'accezione dell'art. 794 cpv. 1 CC. Quanto alla tesi secondo cui l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale dovrebbe essere mantenuta e all'artigiano impartito un termine per promuovere la causa di merito, l'appellante dimentica che – come ha rilevato il Pretore – per ottenere l'iscrizione definitiva del suo diritto di pegno il subappaltatore non deve agire necessariamente anche contro l'imprenditore generale (cfr. DTF 126 III 469 consid. 3). Anzi, il Pretore nemmeno avrebbe potuto impartire un termine per promuovere la causa di accertamento del credito, l'interessato potendo liberamente agire nel termine di prescrizione decennale (art. 127 CO) o quinquennale (dandosi un lavoro d'artigiano: art. 128 n. 3 CO; sentenza del Tribunale federale 4A_245/2010 del 12 ottobre 2010, consid. 2 con riferimento a DTF 123 III 122 consid. 2a).

E. 8

Se ne conclude che, privo di buon diritto, l'appello è destinato all'insuccesso. Gli oneri processuali seguono la soccombenza (art. 148 cpv. 1 CPC ticinese). L'appellante rifonderà inoltre alla controparte, che ha presentato osservazioni per il tramite di un patrocinatore, un'adeguata indennità per ripetibili.

E. 9

Relativamente ai rimedi esperibili contro l'odierna sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF non raggiunge la soglia di fr. 30 000.– per un eventuale ricorso in materia civile. 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. 700.– b) spese fr. 50.– fr. 750.– sono posti a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 1800.– per ripetibili. 3. Intimazione a: –a; –. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Bellinzona. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente La segretaria Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro il termine stabilito dall'art. 100 cpv. 1 e 2 LTF (art. 72 segg. LTF). Nelle cause di carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile solo se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale importo, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). La legittimazione a ri-

correre è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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