

TI_GERICHTE 11.2013.26 vom 15. Juli 2015

TI Tribunale d'appello, 2015-07-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2013.26

FR: TI_GERICHTE 11.2013.26 du 15 juillet 2015

IT: TI_GERICHTE 11.2013.26 del 15 luglio 2015

Regeste

Iscrizione di ipoteca legale dell'artigiano o imprenditore: tempestività

Erwägungen

E. 1

L'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori è trattata con la procedura sommaria degli art. 248 segg. CPC (art. 249 lett. d n. 5 CPC). Le decisioni del Pretore in tale materia sono appellabili perciò entro dieci giorni dalla notificazione (art. 314 cpv. 1 CPC), sempre che il valore litigioso raggiungesse almeno fr. 10 000.– “secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione” impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). In concreto tale presupposto è dato, ove appena si consideri l'ammontare della pretesa per cui l'istante chiede di essere garantita (fr. 531 532.– più interessi). Che l'ipoteca legale sia stata sostituita da una garanzia bancaria (art. 839 cpv. 3 seconda frase CC) nulla muta, il processo continuando in casi del genere come se la garanzia non fosse stata prestata (Schumacher, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, 3^a edizione, pag. 469 n. 1303 con numerosi rinvii; Praplan, *L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: Mise en œuvre judiciaire*, in: *JdT* 2010 II 59). Quanto alla tempestività dell'appello, la decisione impugnata è giunta al patrocinatore della convenuta il 28 febbraio 2013. Introdotto lunedì 11 marzo 2013, ultimo giorno utile, l'appello è di conseguenza ricevibile in virtù dell'art. 142 cpv. 3 CPC.

E. 2

Nella sentenza impugnata il Pretore ha esaminato anzitutto la tempestività dell'iscrizione provvisoria, avvenuta il 3 agosto 2012. Egli ha ricordato che l'annotazione di un'ipoteca legale di artigiani e imprenditori può essere respinta solo qualora il termine di quattro mesi sia chiaramente decorso prima dell'iscrizione nel registro fondiario. Nella fattispecie – egli ha accertato – la ditta istante risulta essere rimasta sul cantiere, non senza affanno nell'assolvimento del proprio compito, fino all'inizio di febbraio del 2012. Dopo di che i lavori da capomastro sono stati continuati prima brevemente dalla ditta G_____ SA di _____ e poi dalla ditta R_____ SA di _____, incaricate dalla convenuta. Non consta però – ha proseguito il Pretore – che l'istante abbia abbandonato i luoghi, abbia disdetto il contratto o che l'appalto le sia stato revocato. Sembra piuttosto che essa non disponesse dei piani esecutivi per andare avanti. Sul cantiere restava inoltre molto materiale suo, che essa ha portato via solo nel marzo del 2012 su richiesta della convenuta (e in parte rimasto lì fino ad aprile), ciò che indiziava se mai la disponibilità della ditta a riprendere i lavori. Per di più – ha soggiunto il Pretore – in una lettera del 30 aprile 2012 alla AO 1 la convenuta riconosceva che l'istante aveva terminato le opere solo il 16 aprile 2012. Certo, la AO 1 pretendeva di averle finite nel febbraio del 2012, ma la convenuta lo contestava. A mente del Pretore, in definitiva, l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale non appariva esclusa o altamente inverosimile, almeno fino a concorrenza di fr. 531 532.– con interessi

per fr. 186 036.–, mentre risultava in effetti troppo vaga (e quindi non sufficientemente verosimile) la quinta fattura emessa dall'istante il 23 aprile 2012, di fr. 251 154.–. Onde, in definitiva, l'accoglimento dell'iscrizione provvisoria per fr. 717 568.–.

E. 3

L'appellante sostiene che il Pretore avrebbe dovuto respingere la richiesta di iscrizione già per il fatto che all'udienza del 14 settembre 2012 la AO 1 instava per l'annotazione di un'ipoteca legale collettiva, mentre la pretesa andava ripartita sulle singole proprietà per piani. Vizio di forma a parte, la convenuta afferma che in concreto l'iscrizione era tardiva, l'istante avendo deciso fin dal 3 marzo 2012 di abbandonare definitivamente il cantiere, dove non si è più vista dopo l'inizio di febbraio del 2012. Che non le fossero stati consegnati i piani necessari per proseguire i lavori è un pretesto. Quanto al materiale lasciato sul luogo, circostanza emersa unicamente nel corso dell'istruttoria, ciò nulla muta all'intenzione di abbandonare il cantiere. E il termine di quattro mesi per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca è cominciato a decorrere allora. Senza dimenticare – allega l'appellante – che il materiale è stato portato via in gran parte dietro sua richiesta nel marzo del 2012, sicché quanto rimaneva sul cantiere non indiziava certo la volontà di riprendere i lavori. Relativamente infine alla lettera del 30 aprile 2012 in cui riconosceva che i lavori erano stati ultimati il 16 aprile 2012, l'appellante fa valere di essersi limitata a riprendere la data che l'istante aveva comunicato al Municipio di _____, data che però “non corrispondeva affatto al termine dei lavori” (appello, pag. 15).

E. 4

Per quanto riguarda l'aspetto formale, si dà atto che l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale collettiva su proprietà per piani appartenenti a titolari non vincolatisi solidalmente verso artigiani e imprenditori è possibile solo come provvedimento “superprovvisorio”. Dopo il contraddittorio l'iscrizione provvisoria non può più essere confermata siccome collettiva e l'importo totale del credito va suddiviso fra le varie proprietà per piani secondo i lavori effettivamente eseguiti in ciascuna di esse o, rivelandosi impossibile tale riparto, secondo i millesimi di ogni quota in rapporto all'intero immobile (RtD I-2011 pag. 668 n. 21c con numerosi richiami). Sta di fatto che in concreto quando si è tenuta la discussione del 14 settembre 2012 davanti al Pretore le nove proprietà per piani erano ancora tutte intestate alla AP 1. L'iscrizione di un'ipoteca collettiva rimaneva dunque lecita. E a quel contraddittorio la convenuta si è valsa della facoltà di prestare garanzia per il credito preteso (art. 839 cpv. 3 seconda frase CC), sicché la richiesta di iscrizione collettiva è tosto divenuta senza interesse. Invano la AP 1 ne ha censurato quindi la validità – per la prima volta – nel memoriale conclusivo del 21 dicembre 2012 (pag. 4 in alto), quando ormai la titolarità delle proprietà per piani era divenuta senza rilievo, il pegno chiesto dall'istante vertendo a quel momento sulla garanzia bancaria e non più sul bene immobile. Riguardo a questo primo punto l'appello è destinato pertanto all'insuccesso.

E. 5

Litigiosa rimane la tempestività dell'iscrizione provvisoria, la decisione pretorile di limitare a fr. 717 568.– (interessi compresi) l'ammontare della garanzia non essendo stata impugnata dalla AO 1. Ora, per ottenere dal giudice l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale l'artigiano o imprenditore deve rendere verosimile la sua pretesa (art. 961 cpv. 3 CC e 76 cpv. 2 ORF). Deve addurre così elementi idonei a far apparire attendibile – fra l'altro – il rispetto del termine di quattro mesi per ottenere l'iscrizione nel registro fondiario (art. 839

cpv. 2 CC). La procedura essendo sommaria, il giudice non deve porre esigenze troppo severe al riguardo; in caso di dubbio, egli ordina l'iscrizione provvisoria e rinvia la decisione sulla legittimità dell'ipoteca legale alla decisione di merito (I CCA, sentenza inc. 11.2009.183 del 19 dicembre 2012, consid. 4; Steinauer , Les droits réels, vol. III, 4^a edizione, pag. 322 n. 2897 con citazioni; Schumacher , op. cit., pag. 511 n. 1395). L'iscrizione provvisoria va respinta, in altre parole, solo se l'esistenza del diritto all'iscrizione definitiva dell'ipoteca appare esclusa o altamente inverosimile (sentenza del Tribunale federale 5A_475/2010 del 15 settembre 2010 consid. 3.1.2 in: SJ 2011 I 173 ; da ultimo: I CCA, sentenza inc. 11.2012.98 del 27 marzo 2015, consid. 4 con rinvii). a) Il termine di quattro mesi per ottenere l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori comincia a decorrere “dal compimento del lavoro” (art. 839 cpv. 2 CC), intendendosi con ciò il momento in cui tutte le prestazioni che formano oggetto del contratto d'appalto sono state eseguite e l'opera può essere consegnata (Steinauer , op. cit., pag. 317 n. 2890a con riferimenti di giurisprudenza). Questa Camera ha già avuto occasione di riepilogare una casistica con svariati esempi in proposito (RtiD II-2006 pag. 709 consid. 7a con rimandi). Se l'artigiano o imprenditore indugia per causa sua nello svolgimento dell'incarico, il committente può metterlo in mora e comminargli la rescissione del contratto, evitando così che il termine di quattro mesi si procrastini (RtiD II-2006 pag. 707 consid. 6a; Steinauer , op. cit., pag. 318 n. 2890b con rinvio). Il “compimento del lavoro” include, ad ogni modo, lo sgombero e la pulizia del cantiere (DTF 120 II 392 consid. 1c, ribadito dal Tribunale federale con sentenza 4C.243/2003 del 18 maggio 2004, consid. 4.1 e 4.2 menzionati da Schumacher , op. cit., pag. 391 n. 1106 con rinvio alla nota 1103; cfr. anche pag. 395 n. 1113 in fine), compreso lo smontaggio di eventuali impalcature (RtiD II-2011 pag. 707 in fondo). b) In concreto la AO 1 ha svolto gli ultimi lavori contrattuali nell'immobile di via _____ a _____ entro la metà di febbraio del 2012, come ha dichiarato C_____, ingegnere alle dipendenze dell'istante (verbale del 16 novembre 2012, pag. 2), tant'è che Cl_____ , rappresentante della convenuta, ha confermato di non avere più incontrato C_____ sul cantiere dopo il 7 febbraio 2012 (verbale del 22 novembre 2012, pag. 3 in alto). L'istante ha lasciato sul posto nondimeno una certa quantità di materiale usato per i lavori da capomastro, in particolare un box ufficio, un box bagno, legname, travi d'oca, puntelli per funzioni statiche e per parapetti, cavalletti, oltre a un quadro elettrico con cavi e derivazioni (deposizione di M_____ : verbale del 16 novembre 2012, pag. 5). Nel marzo del 2012 la convenuta ha preteso che quel materiale fosse portato via (deposizione di M_____ : loc. cit., pag. 6 in basso; deposizione di Cl_____ : loc. cit., pag. 3 in basso). L'istante l'ha rimosso in parte il 28 marzo 2012 (doc. 17, primo foglio), salvo dover lasciare il resto sul cantiere per ragioni di sicurezza o per consentire l'intervento di altri artigiani o imprenditori: recinzioni, cancelli, puntelli, impianto elettrico (salvo il quadro), cassetture, legnami, travi e pannelli di armatura e una pompa per un valore stimato tra i fr. 20 000.– e i fr. 40 000.– (deposizione di C_____ : loc. cit., pag. 2 a metà, 3 a metà; deposizione di M_____ : loc. cit., pag. 6 in fondo; deposizione di Cl_____ : loc. cit., pag. 4 in alto). c) Nelle circostanze descritte le parti hanno deciso di redigere un inventario preciso del materiale che doveva rimanere sul posto “affinché potesse poi essere pagato a AO 1 il noleggiato” (deposizione di Cl_____ : loc. cit., pag. 4 in alto; deposizione di M_____ : loc. cit., pag. 6 a metà). L'inventario è stato allestito il 12 aprile 2012 dalla stessa AO 1 (deposizione di M_____ : loc. cit.) alla presenza di un tecnico incaricato dalla AP 1, la AO 1 riproponendosi di inserire “il valore di noleggiato/vendita” del materiale nella liquidazione

finale (doc. 11, punto 2; deposizione di C_____ : loc. cit., pag. 3 in alto), quantunque per finire sembrerebbe avervi rinunciato (deposizione di Cl_____ : loc. cit., pag. 4 a metà). Comunque sia, a un sommario esame l'ultimo intervento dell'istante sul cantiere pare quello del 12 aprile 2012, voluto anche dalla AP 1 (che vi si è fatta rappresentare), inteso ad accertare quale e quanto materiale in proprietà della AO 1 (o noleggiato dalla AO 1, a cominciare dai ponteggi) doveva restare sul cantiere per cause di forza maggiore. Ciò è avvenuto nei quattro mesi precedenti l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale nel registro fondiario. E la convenuta non pretende – né dagli atti risulta – che la AO 1 abbia deliberatamente protratto o differito l'intervento. d) Obietta l'appellante che l'esistenza di materiale lasciato sul cantiere dalla AO 1 dopo l'esecuzione dell'ultimo lavoro contrattuale nel febbraio del 2012 è un fatto emerso soltanto in sede istruttoria, dalle testimonianze rilasciate il 16 novembre 2012 da C_____ e M_____. L'istante non essendosi valsa di tale fatto prima di allora, nemmeno alla discussione del 14 settembre 2012, il Pretore non poteva considerare simili risultanze ai fini del giudizio. La censura tocca il problema – delicato – di sapere se un giudice possa tenere conto di fatti provati (rispettivamente resi verosimili in procedure sommarie), ma non ritualmente allegati dalle parti. Finora la giurisprudenza ha lasciato la questione aperta (sentenza del Tribunale federale 4A_195/2014 e 197/2014 del 27 novembre 2014, consid. 7.2 e 7.3 non pubblicati in DTF 140 III 602, ma riprodotti in: RSPC 2015 pag. 115). E nella fattispecie il quesito può continuare a rimanere irrisolto, giacché nel suo memoriale conclusivo del 21 dicembre 2012 davanti al Pretore la convenuta medesima accennava al materiale lasciato sul cantiere dall'istante, relativizzandone il senso e la portata (pag. 9 punto 18). Non può quindi dolersi ora che il Pretore si sia fondato anche su tale circostanza al momento di emanare la decisione (cfr. DTF 138 III 103 in alto). Tanto meno ove si pensi che, di regola, un fatto non addotto dalla parte istante può essere considerato ai fini del giudizio se è allegato dalla parte convenuta (Leuenberger in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [curatori], Kommentar zur Schweizerischen ZPO, 2^a edizione, n. 42 in fine ad art. 221). Una volta ancora l'appello si rivela perciò privo di consistenza.

E. 6

Se ne conclude che nel caso specifico l'esistenza del diritto all'iscrizione definitiva dell'ipoteca potrà forse apparire dubbia o incerta, ma sicuramente non esclusa né altamente inverosimile. A giusto titolo quindi il Pretore ha “mantenuto in essere” la garanzia bancaria prestata dalla convenuta in sostituzione dell'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale decretata inaudita parte il 3 agosto 2012. Quanto precede rende superfluo esaminare, per altro, se – come reputa il Pretore – il 3 aprile 2012, quattro mesi prima di ottenere l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca, l'istante fosse ancora in attesa di continuare i lavori, pur avendo lasciato il cantiere nel febbraio precedente.

E. 7

Le spese dell'attuale giudizio seguono il precetto della soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). L'appellante rifonderà inoltre alla controparte, che ha presentato osservazioni per il tramite di un patrocinatore, un'equa indennità per ripetibili.

E. 8

Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro la sentenza odierna sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso (fr. 531 532.– più interessi: sopra, consid. 1) raggiunge agevolmente la soglia di fr. 30 000.– nella prospettiva dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per

questi motivi, decide: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese giudiziarie di fr. 2500.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 5000.– per ripetibili. 3. Notificazione: – avv.; – avv.. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1. Per la prima Camera civile del Tribunale d ' appello Il presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni finali, parziali, pregiudiziali e incidentali previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati dagli art. 95 a 98 LTF entro 30 giorni dalla notificazione della decisione impugnata. Nelle cause aventi carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale somma, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 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). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

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