

TI_GERICHTE 11.2013.58 vom 6. November 2015

TI Tribunale d'appello, 2015-11-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2013.58

FR: TI_GERICHTE 11.2013.58 du 6 novembre 2015

IT: TI_GERICHTE 11.2013.58 del 6 novembre 2015

Regeste

Ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: alienazione del fondo da parte del convenuto

Erwägungen

E. 000

secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). In concreto tale presupposto è dato, controversa essendo – come davanti al Pretore – l'iscrizione provvisoria di ipoteche legali per complessivi fr. 299 037.90 (cumulo di azioni: art. 93 cpv. 1 CPC). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la sentenza impugnata è pervenuta al patrocinatore dell'istante il 26 giugno 2013 (attestazione Track & Trace n. _____). Introdotto il 3 luglio 2013, l'appello in esame è di conseguenza ricevibile.

E. 2

Nelle osservazioni all'appello la AO 1 contesta anzitutto che la causa possa proseguire nei suoi confronti per quanto riguarda le proprietà per piani da essa alienate nel frattempo (memoriale, pag. 2 in alto). Ora, non fa dubbio che, trattandosi di un'obbligazione reale (propter rem), l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani o imprenditori – sia essa provvisoria o definitiva – va chiesta al proprietario attuale del fondo oggetto delle forniture o dei lavori (Steinauer , Les droits réels, vol. III, 4^a edizione, pag. 312 n. 2882b con richiami). Qualora il proprietario del fondo cambi pendente causa, “l'acquirente può subentrare nel processo al posto dell'alienante” (art. 83 cpv. 1 CPC) con l'assenso di quest'ultimo (Jeandin in: CPC commenté, Basilea 2011, n. 13 ad art. 83 e riferimenti). Se non subentra, la richiesta di iscrizione va respinta (Schmid/Hürliemann-Kaup , Sachenrecht, 4^a edizione, pag. 473 n. 1730 con rimandi). In tal caso tuttavia l'artigiano o imprenditore deve avere la possibilità di chiedere nuovamente l'iscrizione – provvisoria o definitiva – dell'ipoteca legale nei confronti del nuovo proprietario del fondo. A tal fine il giudice gli fissa un termine entro cui agire (unanimità: Schmid/Hürliemann-Kaup , loc. cit.; Steinauer , op. cit., pag. 313 nota 82; Thurnherr in: Basler Kommentar, ZGB II, 5^a edizione, n. 24a ad art. 839/840; Vogel , nota in: BR 1999 pag. 74 n. 106). Il nuovo proprietario del fondo, da parte sua, non può invocare l'intervenuta perenzione del diritto all'ipoteca legale, poiché ha rifiutato di subentrare all'alienante nel processo pur avendo acquistato il fondo gravato di iscrizione provvisoria, foss'anche decretata solo in via cautelare (Schumacher , Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3^a edizione, pag. 542 n. 1475 cui rinvia il n. 1370 per l'iscrizione provvisoria). In concreto il presidente di questa Camera ha impartito il 28 settembre 2015 alla AO 1 un termine di 10 giorni per documentare l'intenzione di F_____ e della N_____ AG di subentrarle nel processo, come pure il suo consenso al subingresso. La destinataria non ha né documentato il subentro dei nuovi titolari (rispettivamente contitolari) delle proprietà per piani n. 28 604, 28 609, 28 610, 28 611 e 28 624 né dichiarato il proprio consenso al subingresso. Tanto meno essa ha postulato

– per ipotesi – una proroga del termine assegnatole. La richiesta di iscrizione provvisoria di ipoteche legali sulle cinque citate proprietà per piani va dunque respinta. La AP 1 ha nondimeno il diritto di vedersi fissare un termine entro cui chiedere nuovamente l'iscrizione provvisoria nei confronti dei nuovi proprietari, i quali non potranno in alcun caso – come si è visto – opporre la perenzione dell'art. 839 cpv. 2 CC. Sulle spese processuali si dirà in appresso.

E. 3

Nella sentenza impugnata il Pretore ha respinto l'istanza di iscrizione provvisoria – in sintesi – per non avere la AP 1 rispettato il termine di quattro mesi entro cui conseguire l'iscrizione delle ipoteche legali nel registro fondiario. L'iscrizione essendo avvenuta nella fattispecie il 30 novembre 2012, ai fini dell'art. 839 cpv. 2 CC i lavori dovevano essere stati ultimati nei quattro mesi precedenti, ovvero non prima del 30 luglio 2012. Il Pretore ha constatato che la AP 1 pretendeva di avere rimosso le infrastrutture da cantiere il 21 settembre 2012, ma che in realtà ciò era avvenuto già prima per opera di altre imprese, in particolare la E_____ SA e la M_____ SA (recte : A_____ Sagl; consid. 7a), l'istante essendosi limitata a portare via quanto avevano smontato tali ditte. Quanto ai lavori supplementari a regia che la AP 1 faceva valere a giustificazione delle ipoteche litigiose, secondo il Pretore essi sono terminati al più tardi il 9 luglio 2012, l'unica testimonianza contraria (quella di R_____) risultando contraddetta da altre deposizioni e da vari documenti, per tacere del fatto che alla fine di luglio del 2012 non constavano più trovarsi sul cantiere impianti della AP 1, salvo i ponteggi, tolti però da altre ditte (consid. 7b). Il primo giudice non ha escluso invero che il quadro elettrico potesse essere stato smontato dalla AP 1 dopo il 9 luglio 2012, ma ha reputato che ciò non bastasse per salvaguardare il termine dell'art. 839 cpv. 2 CC (consid. 7c). Tardiva, l'istanza andava quindi respinta, onde l'ordine all'ufficiale del registro di cancellare le ipoteche provvisoriamente iscritte in ossequio al decreto cautelare del 30 novembre 2012.

E. 4

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). Non occorre una prova piena. È sufficiente che l'istante adduca elementi idonei a far apparire attendibile la sua qualità di artigiano o imprenditore, l'entità del lavoro e dei materiali forniti, l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento, l'ammontare della pretesa, così come il rispetto del termine per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca nel registro fondiario. La procedura essendo sommaria, il giudice non deve porre esigenze troppo severe al proposito; nel dubbio, egli ordina l'iscrizione provvisoria e rinvia la decisione sulla legittimità dell'ipoteca definitiva alla decisione di merito (da ultimo: I CCA, sentenza inc. 11.2012.98 del 27 marzo 2015, consid. 4; Steinauer , op. cit., pag. 322 n. 2897 con richiami; Schumacher , op. cit., pag. 511 n. 1395). Al merito va rinviato anche l'esame di eventuali difetti dell'opera. L'iscrizione provvisoria va respinta, in altre parole, solo se l'esistenza del diritto all'iscrizione definitiva appare esclusa o altamente inverosimile (da ultimo: I CCA, sentenza inc. 11.2013.26 del 15 luglio 2015, consid. 5 in fine con rinvio alla sentenza del Tribunale federale 5A_475/2010 del 15 settembre 2010, consid. 3.1.2 in: SJ 2011 I 173).

E. 5

Posto ciò, la sentenza impugnata risulta fondarsi su premesse non pertinenti. Unico punto litigioso è, nella fattispecie, il rispetto del termine (quattro mesi) per ottenere l'iscrizione delle ipoteche legali nel registro fondiario. La qualità di artigiano o imprenditore della AP 1, l'entità del lavoro o dei materiali forniti, l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento e l'ammontare della pretesa non sono in discussione. Determinante nella prospettiva del giudizio è sapere pertanto se in concreto il diritto alle iscrizioni definitive appaia escluso o altamente inverosimile. Il Pretore ha ritenuto invece di accertare quali lavori la AP 1 abbia svolto partitamente nei quattro mesi anteriori all'iscrizione, apprezzando l'attendibilità di otto testimoni e la portata di svariati documenti. A parte casi evidenti, una simile disamina va rinviata al giudizio sul diritto all'iscrizione definitiva. La decisione sull'iscrizione provvisoria è di mera verosimiglianza e non deve anticipare il merito. Proprio per tali ragioni il giudice si limita a esaminare – come detto – se il diritto all'iscrizione definitiva appaia escluso o altamente inverosimile. Vagliando con piena cognizione la tempestività dell'istanza, nella fattispecie il Pretore ha trasceso i limiti di una decisione sommaria e precorso il giudizio sull'iscrizione definitiva. Simile impostazione non può essere seguita.

E. 6

Questa Camera ha avuto modo di ricordare ancora recentemente (sentenza inc. 11.2013.26 del 15 luglio 2015, consid. 5a) che 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 altresì una casistica con molteplici 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” da impresario costruttore 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 delle impalcature (RtiD II-2011 pag. 707 in fondo).

E. 7

Nel caso specifico la rimozione del cantiere da parte della AP 1 era finanche prevista esplicitamente nel contratto di appalto (“Installazione di cantiere: successivo smontaggio e sgombero di ogni attrezzo e manufatto, come pure il ripristino del suolo allo stato primitivo”: doc. D nell'inc. SO.2012.442, 6° foglio a metà). Ora, il 30 luglio 2012 (quattro mesi prima che fossero iscritte in via provvisoria le ipoteche litigiose) determinati ponteggi installati dalla AP 1 si trovavano ancora sul cantiere, come lo stesso Pretore ha accertato (e nemmeno la convenuta contesta: osservazioni all'appello, pag. 4 in basso). Sul luogo rimanevano anche baracche da cantiere (deposizione di _____ P _____: verbale del 25 febbraio 2013, pag. 4; deposizione di G _____: verbale del 12 marzo 2013, pag. 2; deposizione di G _____ M _____: verbale del 21 gennaio 2013, pag. 6). A un giudizio di apparenza perciò l'istante non risultava avere finito i lavori. Certo, il Pretore ha accertato che le impalcature sono state progressivamente rimosse da

altre ditte (dal 16 luglio 2012 in poi: deposizione di G _____, loc. cit., pag. 2 in alto), ma ciò non significa – per lo meno a livello di verosimiglianza – che il 30 luglio 2012 l'istante avesse concluso il proprio compito o fosse in mora nel terminarlo. Nemmeno la convenuta pretende ciò. Sembra anzi che mancasse ancora la finitura delle facciate, sicché i ponteggi sono poi serviti ad altre ditte (deposizione di G _____ A _____: loc. cit., pag. 2 a metà; deposizione di G _____ M _____: loc. cit., pag. 5 verso il basso). Non può dirsi di conseguenza – tanto meno con certezza – che quel 30 luglio 2012 la AP 1 avesse già eseguito tutte le prestazioni formanti oggetto del contratto d'appalto e che l'opera potesse essere consegnata, sicché il 30 novembre 2012 il diritto alle iscrizioni definitive apparisse ormai escluso o altamente inverosimile.

E. 8

Si aggiunga che, avesse la AP 1 concluso i lavori prima del 30 luglio 2012, mal si capirebbe come mai F _____ E _____, dipendente della _____ SA di _____ (cui incombeva la direzione dei lavori), abbia dichiarato: “Un'altra ditta, e meglio la M _____ [recte : A _____] Sagl, ha (...) terminato i lavori di competenza di AP 1 che questa società non aveva terminato” (verbale del 25 febbraio 2013, pag. 6 in alto). La testimone ha confermato invero che la AP 1 non ha ultimato le opere e, anzi, non si è più presentata sul cantiere dopo il 9 luglio 2012 perché esigeva il versamento anticipato del saldo rispetto al piano dei pagamenti concordato dalle parti (loc. cit., pag. 6 a metà). Giovi ricordare tuttavia che qualora un artigiano o un imprenditore indugi 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 (sopra, consid. 6). Non risulta – per lo meno a un esame di verosimiglianza – che ciò sia avvenuto nei confronti della AP 1, sicché quel 30 novembre 2012 il diritto alle iscrizioni definitive non poteva dirsi già di primo acchito escluso o altamente inverosimile.

E. 9

Ci si può domandare tutt'al più se le prestazioni che rimanevano da compiere il 30 luglio 2012 non fossero – eventualmente – lavori per cui la AP 1 aveva già ottenuto l'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali il 26 giugno 2012 (sopra, lett. B). L'evenienza non può tuttavia delucidarsi già a un sommario esame. Nell'istanza di iscrizione la ditta giustificava invero la pretesa di complessivi fr. 299 037.90 con il nolo prolungato dei ponteggi e con “lavori supplementari eseguiti a regia” (225 prestazioni per opere da capomastro, 133 per “assistenza impianto idrico-sanitario-riscaldamento” e 102 per “assistenza elettricisti”: doc. H). Che siffatte prestazioni rientrassero già – in tutto o in parte – fra le centinaia e centinaia di voci previste nel contratto di appalto (doc. L, M e N) non è chiaro né evidente. Dalla sua pretesa complessiva la AP 1 aveva già dedotto fr. 60 000.– per “assistenza impianto idrico-sanitario-riscaldamento” e “assistenza elettricisti” compresa nel capitolato forfettario (doc. G bis). Per maggiorare tale cifra già a un primo esame occorrerebbero elementi univoci e manifesti. Il testimone C _____ M _____ ha dichiarato sì che le opere di “assistenza” eseguite dalla AP 1 fino al gennaio del 2012 dovevano già ritenersi incluse nel capitolato (verbale del 21 gennaio 2013, pag. 2 in fondo), ma dagli atti emergono opere di “assistenza” anche dopo il gennaio del 2012 (doc. L e M). In tale situazione poco chiara, il giudice poteva solo – nel dubbio – ordinare l'iscrizione provvisoria delle ipoteche per l'intero importo e rinviare la cernita delle singole prestazioni legittime alla sentenza di merito.

E. 10

Se ne conclude che l'appello è destinato all'accoglimento nella misura in cui riguarda le proprietà per piani tuttora appartenenti all'immobiliare AO 1, non senza apportare un correttivo alle iscrizioni provvisorie decretate dal Pretore senza contraddittorio il 30 novembre 2012 riguardo alle proprietà per piani n. 28 622 (la cui ipoteca legale in base alla quota millesimale va ridotta da fr. 14 951.90 a fr. 11 363.45) e n. 28 623 (la cui ipoteca legale in base alla quota millesimale va portata invece da fr. 8373.05 a fr. 11 961.50). L'appello va respinto di contro nella misura in cui riguarda le proprietà per piani n. 28 604, 28 609, 28 610, 28 611, 28 613 e 28 624, acquistate pendente causa – in tutto o in parte – da terzi (F_____ e la N_____ AG) non subentrati nel processo alla AO 1, la quale da parte sua ha perduto la legittimazione passiva. L'istante ha diritto nondimeno di vedersi assegnare un termine per chiedere l'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali, salvaguardata sui fondi in rassegna con l'iscrizione supercautelare del 30 novembre 2012, anche nei confronti di F_____ e della N_____ AG (sopra, consid. 2). Si ricordi infine che la proprietà per piani n. 28 611 è stata soppressa e riunita durante la procedura di appello alla proprietà per piani n. 68 610.

E. 11

Le spese e le ripetibili del giudizio odierno seguono la soccombenza della AO 1 (art. 106 cpv. 1 CPC) relativamente alle proprietà per piani tuttora in possesso di quest'ultima, le iscrizioni provvisorie decretate cautelatamente dal Pretore senza contraddittorio meritando conferma. Solo il proprietario di un fondo che riconosca il diritto dell'artigiano o dell'imprenditore all'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale non sopporta, in effetti, il carico di oneri fino alla sentenza sull'iscrizione definitiva (principio definito non arbitrario dal Tribunale federale: DTF 110 Ia 96 consid. 3 non pubblicato). Nella fattispecie la AO 1 ha avversato a torto l'istanza della AP 1 e non può valersi di tale privilegio. Quanto alle proprietà per piani alienate (o parzialmente alienate) dalla AO 1 pendente causa, le spese seguono identica sorte. Il rigetto dell'istanza di iscrizione, per vero, non è imputabile alla AP 1, ma alla convenuta, la quale ha alienato i fondi senza impegnare gli acquirenti nell'atto di compravendita a subentrarle nel processo. Deve quindi assumere la responsabilità della propria scelta (Schumacher , op. cit., pag. 542 n. 1475). Le spese e le ripetibili di primo grado vanno ridefinite secondo il medesimo principio.

E. 12

Circa i rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge agevolmente la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, decide: I. L'appello è parzialmente accolto, nel senso che la sentenza impugnata è riformata come segue: 1. L'istanza è parzialmente accolta, nel senso che l'ufficiale del registro fondiario del Distretto di Mendrisio è invitato a eseguire le seguenti iscrizioni provvisorie, già ordinate senza contraddittorio dal Pretore della giurisdizione di Mendrisio Nord con decreto cautelare del 30 novembre 2012, così rettificata: a) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 6279.80 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 603 (pari a 21 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; b) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 2990.40 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 605 (pari a 10 / 1000 del fondo base particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1,

_____); c) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 2691.35 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 606 (pari a 9 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; d) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 2392.30 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 607 (pari a 8 / 1000 del fondo base particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; e) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 15 849.– con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 608 (pari a 53 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; f) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 14 951.90 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 612 (pari a 50 / 1000 della particella n. _____) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; g) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 15 849.– con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 614 (pari a 53 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; h) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 17 045.15 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 615 (pari a 57 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; i) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 11 363.45 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 616 (pari a 38 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; l) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 14 951.90 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 617 (pari a 50 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; m) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 8373.05 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 618 (pari a 28 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; n) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 15 849.– con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 619 (pari a 53 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione _____, proprietà della AO 1; o) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 17 045.15 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 620 (pari a 57 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; p) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 11 363.45 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 621 (pari a 38 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; q) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per 11 363.45 (anziché fr. 14 951.90) con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 622 (pari a 38 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____; r) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 11 961.50 (anziché fr. 8373.05) con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28

623 (pari a 40 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla AO 1, _____. 2. All'istante è assegnato un termine di 30 giorni per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva delle ipoteche legali sulle proprietà per piani che precedono. 3. L'istanza è respinta per il resto, nel senso che le seguenti iscrizioni provvisorie sussistono in virtù del decreto cautelare emanato il 30 novembre 2012 senza contraddittorio dal Pretore della giurisdizione di Mendrisio Nord: s) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 2392.30 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 604 (pari a 8 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla N _____ AG, _____ (FL); t) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 4186.55 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 609 (pari a

E. 14

/ 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla N _____ AG, _____ (FL); u) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 13 456.70 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 610 (pari a 45 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata alla N _____ AG, _____ (FL), come pure: ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 5980.75 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla stessa proprietà per piani n. 28 610 (già gravante la proprietà per piani n. 28 611 di _____, sezione _____, riunita alla proprietà per piani n. 28 610), intestata alla N _____ AG, _____ (FL); v) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 8373.05 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 613 (pari a 28 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata a F _____, _____; z) ipoteca legale degli artigiani e imprenditori per fr. 84 328.70 con interessi al 5% dal 28 novembre 2012 in favore della ditta AP 1, _____, sulla proprietà per piani n. 28 624 (pari a 282 / 1000 della particella n. 802) RFD di _____, sezione di _____, intestata per 23 / 33 alla AO 1, _____, per 7 / 33 alla N _____ AG, _____ (FL) e per 1 / 33 a F _____, _____. 4. All'istante è assegnato un termine di 30 giorni per promuovere nei confronti dei nuovi titolari l'istanza volta all'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali sulle proprietà per piani che precedono. 5. Le spese processuali di complessivi fr. 3320.– sono poste a carico della AO 1, che rifonderà alla AP 1 fr. 3000.– per ripetibili. II. La presente decisione è immediatamente esecutiva. III. Le spese di appello di complessivi fr. 2000.– sono poste a carico della AO 1, che rifonderà alla AP 1 fr. 30 00.– per ripetibili. IV. Notificazione: –; –; – Ufficio del registro fondiario del Distretto di Mendrisio. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio Nord. 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.