

TI_GERICHTE 11.2014.42 vom 1. September 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-09-01, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2014.42

FR: TI_GERICHTE 11.2014.42 du 1 septembre 2014

IT: TI_GERICHTE 11.2014.42 del 1 settembre 2014

Regeste

Iscrizione provvisoria di ipoteca legale degli artigiani e imprenditori

Erwägungen

E. 000

“secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione” impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). In concreto tale presupposto è senz'altro dato, ove appena si consideri l'ammontare dell'ipoteca legale (fr. 28 408.50). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore del convenuto il 5 maggio 2014 (attestazione Track & Trace n. _____). Introdotto il 9 maggio 2014, l'appello in esame è di conseguenza tempestivo.

E. 2

Ricordato che un'iscrizione provvisoria può essere rifiutata solo qualora la scadenza del termine sia chiaramente decorsa prima dell'iscrizione nel registro fondiario, il Pretore aggiunto ha accertato nella fattispecie, sulla scorta di una dichiarazione della direzione lavori “la cui veridicità non è stata eccepita dal convenuto” (doc. E), che le opere si erano verosimilmente concluse il 14 ottobre 2013, onde la tempestività dell'iscrizione richiesta. Quanto alle “critiche riguardanti aspetti legati a errori esecutivi, carenze di valutazione e aspetti di congruità nella fatturazione” sollevate dal convenuto, egli non le ha esaminate, poiché “per essere chiarite richiedono un approfondimento non consentito nella procedura sommaria”.

E. 3

L'appellante ribadisce la tardività dell'iscrizione provvisoria, rimproverando al Pretore aggiunto di avere accolto l'istanza (del 12 febbraio 2014) sulla base di una “semplice dichiarazione scritta rilasciata dalla direzione lavori”, mentre egli aveva esibito un preventivo del 9 ottobre 2013 allestito da una ditta di pittura da lui chiamata a riparare i danni che l'impresa di costruzioni aveva causato. A suo parere in simili circostanze gli elementi addotti dall'istante non bastano per rendere verosimile la pretesa. Inoltre – egli soggiunge – agli atti figura una copia dell'offerta che la ditta istante aveva redatto il 10 maggio 2013 in vista di eseguire i lavori, indirizzata però a una terza persona, non a lui.

E. 4

Da quest'ultima doglianza va subito sgombrato il campo. È vero che agli atti figura una copia dell'offerta 10 maggio 2013 indirizzata a una terza persona (doc. D, secondo foglio). Tuttavia agli atti figura anche l'offerta – identica – di quello stesso giorno intestata ai “signori AP 1, mapp. 295 _____” (doc. D, primo foglio). Come l'appellante possa affermare che “questi lavori non sono mai stati eseguiti sul mappale del ricorrente e quindi

l'importo come totale complessivo è errato” non è dato di capire, tanto meno se si pensa che l'offerta rispecchia sostanzialmente il capitolato dalla T_____ (doc. C).

E. 5

Quanto al rispetto del termine di quattro mesi per ottenere l'annotazione dell'ipoteca legale nel registro fondiario (art. 839 cpv. 2 CC), è fuori dubbio che incombesse all'istante recare elementi idonei a rendere verosimile la tempestività dell'iscrizione provvisoria (Steinauer, *Les droits réels*, vol. III, 4^a edizione, pag. 322 n. 2897). A tal fine non si pongono però esigenze troppo severe. Anzi, un'iscrizione provvisoria può essere rifiutata solo qualora il termine appaia già a un sommario esame chiaramente scaduto (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. 11.2012.24 dell'8 maggio 2014, consid. 5 con rinvii). a) Nell'istanza del 12 febbraio 2014 la AO 1 sosteneva di avere terminato i lavori il 14 ottobre 2013, accludendo all'istanza la propria “liquidazione/fattura finale” di quello stesso giorno (doc. H), come pure una dichiarazione rilasciata dall'ing. L_____ del la T_____ (che il convenuto aveva incaricato della direzione dei lavori), secondo cui le opere si erano concluse appunto il 14 ottobre 2013 (doc. E), e una fattura del 16 ottobre 2013 inviata da M_____ (cui erano state subappaltate determinate opere), con la menzione “lavoro eseguito per signori AP 1 a _____ dal 4 settembre 2013 al 14 ottobre 2013” (doc. F). b) La liquidazione finale del 14 ottobre 2013 redatta e allestita dall'istante indizia tutt'al più la fine dei lavori (RtiD II-2006 pag. 707 consid. 5b con rinvii), ma non rende verosimile che i lavori siano stati ultimati quel giorno (DTF 102 II 209 consid. 1b/aa; sentenza del Tribunale federale 5A_683/2010 del 15 novembre 2011, consid. 4.1). Redatta da un estraneo alla lite, la fattura di M_____ è già un indizio più serio, ma non basta neanche essa a rendere verosimile che i lavori siano stati conclusi il 14 ottobre 2013. Esplicita è invece la dichiarazione rilasciata il 12 febbraio 2014 dall'ing. L_____, cui il convenuto aveva affidato la direzione dei lavori, il quale ha testualmente confermato che le opere da impresario costruttore eseguite dall'istante sono terminate “in data 14 ottobre 2013” (doc. E). Certo, una dichiarazione scritta vale tanto quanto un documento e non è equiparabile a una testimonianza assunta in contraddittorio. In una procedura sommaria essa può risultare sufficiente tuttavia – se non è contestata – per rendere un fatto verosimile (Dolge in: *Basler Kommentar, ZPO*, 2^a edizione, n. 12 ad art. 177; Bohnet in: *CPC commenté*, Basilea 2011, n. 3 ad art. 254). c) Nella fattispecie il convenuto non ha contestato all'udienza dell'11 marzo 2014 – contrariamente a quanto egli asserisce nell'appello – la dichiarazione scritta del suo direttore dei lavori. Solo nel memoriale conclusivo del 14 aprile 2014 egli ha preteso che quel documento fosse un “semplice e fragile indizio”, sicché l'ing. L_____ andava escusso come testimone, anche perché la data del 14 ottobre 2013 cadeva stranamente di lunedì, oltre che essere successiva al preventivo chiesto alla A_____ (pag. 2). Argomenti del genere andavano però sollevati al contraddittorio. Non avendo il convenuto mosso obiezioni alla dichiarazione dell'ing. L_____ in quella sede, ben si comprende che con ordinanza del 24 marzo 2014 il Pretore aggiunto abbia ritenuto superfluo sentire il professionista come testimone. Tanto più che la procedura volta all'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori è retta dal principio dispositivo (cfr. art. 255 CPC). Tardivamente il convenuto lamenta perciò, nell'appello, che il doc. E sia un “semplice e fragile indizio” e che il suo direttore dei lavori andava escusso in contraddittorio. d) All'udienza dell'11 marzo 2014 AP 1 ha contestato la tempestività della richiesta, come detto, producendo un preventivo 9 ottobre 2013 da lui chiesto alla A_____ di _____ per “opere da pittore causa

danno mezzo meccanico” (doc. 2), a dimostrazione del fatto che a quel momento i lavori eseguiti dall'istante erano già terminati. In realtà quel preventivo non rende verosimile più di quanto attesta, ovvero che quel giorno la A_____ ha inoltrato un'offerta per il tinteggio della facciata relativa all'immobile del convenuto, compresa la sistemazione dell'intonaco e la protezione della pavimentazione adiacente. Che le opere da impresario costruttore fossero state ultimate rimane un'illusione del convenuto, ove appena si consideri che i lavori appaltati all'istante comprendevano, oltre al rifacimento della pavimentazione nelle adiacenze dello stabile, l'eliminazione di una vasta da fiori, la posa di una bordura alla fine del piazzale verso il prato, lo sgombero di una baracca metallica e la formazione di un sentiero (doc. H) . Né giova al convenuto il richiamo a una sentenza della seconda Camera civile (inc. 12.2009.162 del 12 aprile 2010, consid. 6.1), giacché in quel caso la fattura emessa dall'imprenditore si limitava a “non meglio precisate indicazioni che avrebbero redatto la direzione lavori e il capocantiere”, mentre in concreto l'indicazione di L_____ sul giorno in cui i lavori si sono conclusi è chiara e univoca. e) Non si disconosce che al contraddittorio dell'11 marzo 2014 AP 1 aveva offerto l'audizione di _____ C_____, titolare della A_____ . E di per sé la testimonianza era proponibile, poiché la sua assunzione non avrebbe ritardato considerevolmente il corso della causa (art. 254 cpv. 2 CPC; I CCA, sentenza inc. 11.2012.24 dell'8 maggio 2014, consid. 5 c; Bohnet , op. cit., n. 6 ad art. 254 CPC). A parte il fatto però che l'appellante non chiede di sentire _____ C_____ in appello (art. 316 cpv. 3 CPC), il Pretore aggiunto poteva ragionevolmente rinunciare a escuterlo dopo avere constatato che all'udienza il convenuto non revocava in dubbio la dichiarazione lapidaria rilasciata dal suo direttore dei lavori (doc. E). Interrogare un terzo nelle circostanze descritte non avrebbe quindi potuto rendere verosimile che i lavori fossero già stati ultimati prima del 14 ottobre 2013. Ne segue che, privo di consistenza, l'appello vede la sua sorte segnata.

E. 6

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

E. 7

Circa i rimedi giuridici esperibili contro l'odierna sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso (fr. 28 408.50) non raggiunge 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 decisione impugnata è confermata. 2. Le spese giudiziarie di fr. 1000.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 1500.– per ripetibili. 3.

Notificazione a: – avv.; – avv.. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. 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.