

TI_GERICHTE 11.2016.32 vom 29. November 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-11-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2016.32

FR: TI_GERICHTE 11.2016.32 du 29 novembre 2017

IT: TI_GERICHTE 11.2016.32 del 29 novembre 2017

Regeste

Iscrizione definitiva di ipoteca legale degli artigiani e degli imprenditori

Erwägungen

E. 1

lett. a CPC, di modo che sarebbe scaduto la domenica 1° maggio 2016, salvo protrarsi al lunedì 2 maggio successivo (art. 142 cpv.

E. 3

Nell'appello la convenuta si duole anzitutto che il Pretore abbia rifiutato il 30 luglio 2015 di acquisire agli atti il documento nuovo da essa prodotto (la lettera del 16 giugno 2015 in cui essa notificava alla _____ SA e alla AO 1 di avere rinvenuto difetti), così come di eseguire un sopralluogo. Essa sostiene che, così facendo, il primo giudice le ha impedito di dimostrare la cattiva esecuzione dei lavori da parte dell'attrice e di contestare l'estensione del pegno. Tanto più – essa continua – che in una procedura volta all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale anche il proprietario del fondo può valersi delle eccezioni proprie del debitore per contestare la pretesa del creditore e, di conseguenza, l'estensione del pegno. In caso contrario – essa conclude – un proprietario non potrebbe difendersi in modo adeguato, soprattutto quando l'appaltatore, messo in liquidazione, riconosca senza riserve il credito del subappaltatore. a) Nella misura in cui lamenta la mancata assunzione di prove da parte del primo giudice, l'appellante avrebbe potuto chiedere a questa Camera di procedere essa medesima al riguardo (art. 316 cpv. 3 CPC; DTF 138 III 376 consid. 4.3.1). Non si vede dunque perché in concreto gli atti dovrebbero essere rinviati al Pretore, tanto meno ove si pensi che la convenuta non invoca estremi a norma dell'art. 318 cpv. 1 lett. c CPC (RtiD I-2014 pag. 806 consid. 3a; I CCA, sentenza inc. 11.2015.21 del 14 giugno 2016, consid. 8). La richiesta subordinata intesa a far annullare la sentenza impugnata e a far tornare la causa in prima sede per nuovo giudizio non può quindi entrare in linea di conto. b) Si aggiunga che, comunque sia, in concreto né la lettera in questione né il sopralluogo gioverebbero alla causa dell'appellante. Certo, il Pretore sbaglia quando crede che il credito di un artigiano o imprenditore vada “esaminato nell'ambito di un processo separato dipendente da un'azione creditoria contro l'appaltatore principale, unico abilitato a eccepire eventuali difetti dell'opera verso il subappaltatore”. Benché la procedura volta all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale non abbia lo scopo di accertare il credito dell'artigiano o dell'imprenditore, per determinare la somma garantita dall'ipoteca il giudice deve vagliare nondimeno – a titolo pregiudiziale – l'esistenza e l'ammontare della pretesa (DTF 138 III 135 consid. 4.2.2, 126 III 472 consid. 3b/cc; più recentemente: sentenza del Tribunale federale 5A_282/2016 del 17 gennaio 2017 consid. 3.2.2). Già nell'ambito di tale azione il proprietario del fondo può contestare quindi l'esistenza o l'ammontare del credito, oltre che l'entità della somma garantita dall'ipoteca (I CCA, sentenze inc. 11.2013.71 del 23 gennaio 2015, consid. 5, inc.

11.2009.204 del 30 dicembre 2011, consid. 4, inc. 11.2009.84 del 18 luglio 2011, consid. 3 con rinvio a Schumacher , Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3ª edizione, pag. 188 n. 549 e pag. 554 n. 1509 seg. ; v. anche Bohnet , L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse in: Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Fond et procédure, Basilea 2012, pag. 92, n. 132) . E il giudice è sicuramente in grado di statuire, almeno in situazioni “liquide” (ZR 109/2010 pag. 289 consid. 3.3; LGVE 2006 n. 13 pag. 23 segg; AGVE 1967 n.

E. 5

Nel merito l'appellante contesta anzitutto la tempestività dell'iscrizione. Allega che il Pretore ha accertato la fine dei lavori l'8 settembre 2014 in base unicamente a una dichiarazione scritta di _____ B _____, “irrita e in ogni caso senza valore probatorio alcuno”. A suo dire, pertanto, l'attrice non ha dimostrato quanto le incombeva, non avendo essa prodotto un solo documento (bollettino di lavoro o verbale d'intervento) che sostanzi le proprie allegazioni. Per di più, _____ B _____ non può definirsi un semplice dipendente della convenuta, ma ne è un organo di fatto, giacché ha sottoscritto a nome della AO 1 i documenti relativi alle opere svolte, così come quelli approntati in vista della presente causa. Secondo l'appellante, inoltre, i lavori di siliconatura e di fornitura di zoccolini non sono determinanti per stabilire la conclusione delle opere di pavimentazione, già per il fatto che si trattava di “lavori extra”, come ha riconosciuto anche lo stesso _____ B _____. a) Nella fattispecie risulta dal preventivo allestito l'8 luglio 2014 dalla AO 1 e accettato dalla _____ SA che l'intervento dell'attrice concerneva “la fornitura e posa di pavimenti in resina interna”, “la fornitura e posa di pavimenti in resina esterno”, “la resinatura a un muro dietro il piano della cucina” e “la fornitura e posa di zoccolino in alluminio” (doc. E). Sentito personalmente, _____ B _____ ha confermato di essersi occupato della posa della resina sulla pavimentazione piastrellata “in tutto il piano terra, sul balcone esterno fronte lago, e di un'alzata dietro la cucina”. Egli ha confermato altresì una sua dichiarazione scritta prodotta dall'attrice (doc. M) in cui precisava che la posa dei pavimenti era terminata il 24 luglio 2014, che egli era ancora intervenuto nell'agosto del 2014 per “lavori extra” e che lo zoccolino, come pure il “silicone poliuretano bianco per formazione gu scia tra pavimento e muri” è stato posato l'8 settembre 2014 (deposizione dell'11 maggio 2015: verbali, pag. 1, 2 e 4). b) L'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale è avvenuta nel caso specifico il 21 novembre 2014 e l'appellante non contesta che la posa della pavimentazione in resina sia stata ultimata il 24 luglio 2014. L'ipoteca legale è stata iscritta perciò nel termine di quattro mesi dal compimento dei lavori previsto dall'art. 839 cpv. 2 CC. In simili circostanze poco importa la natura delle opere eseguite nei mese di agosto e settembre, senza dimenticare che – come si è visto – la posa dello zoccolino era esplicitamente contemplata dal contratto (doc. E, ultimo foglio). c) Quanto a _____ B _____, egli ha rilasciato il 16 luglio 2014 una dichiarazione in cui, riscontrata l'esistenza di “numerose zone, interne e esterne [preesistenti all'esecuzione dell'appalto] non perfettamente ancorate al supporto sottostante che provocano il classico suono a vuoto”, respingeva ogni responsabilità “della ditta scrivente (...) se a opera conclusa e nel proseguo del tempo si dovessero verificare degli stacchi del supporto, fessurazioni o deformazioni che compromettono l'integrità dell'opera (doc. 3). L'esecuzione di un singolo intervento, che può rientrare nell'ordinaria sfera di gestione, non basta tuttavia per connotare la qualità di organo di fatto (sulla nozione: DTF 136 III 21 consid. 2.4 con rinvii). Del resto non risulta né è preteso che _____ B _____ abbia assunto sotto sua responsabilità una competenza duratura – e non solo

isolata – per determinate decisioni che trascendono il quadro degli affari correnti e che influiscono sul risultato aziendale (DTF 128 III 33 consid. 3c). Riguardo agli altri atti firmati dall'interessato, essi consistono in sue dichiarazioni sulla natura dell'intervento e in sue constatazioni eseguite sul luogo (doc. M e R), dichiarazioni che egli ha confermato in udienza (deposizione dell'11 maggio 2015: verbali, pag. 2 a metà). Quanto alla deposizione di _____ B_____ in sé, la convenuta non si è opposta all'escussione del testimone, facendo valere che materialmente egli è organo della ditta attrice (art. 159 CPC; Trezzini , Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, vol. 1, 2^a edizione, n. 9 ad art. 159). Nemmeno ha sollevato obiezioni quando _____ B_____ ha dichiarato di non avere interesse nella lite e di essere indifferente all'esito della causa. Altra è la questione di sapere come il giudice apprezzi poi una simile testimonianza (art. 157 CPC; sentenza del Tribunale federale 4A_673/2016 del 3 luglio 2017 consid. 2.1.2 con riferimenti in: RSPC 2017 pag. 435). Ma l'appellante non asserisce che le dichiarazioni di lui, confermate davanti al Pretore, siano inveritiere, né ha recato elementi suscettibili di metterne in forse l'attendibilità. Anche sotto questo profilo l'appello è destinato pertanto all'insuccesso.

E. 6

Secondo l'appellante, in concreto l'attrice non può vantare alcun credito da garantire con il pegno immobiliare, poiché – come ha dichiarato lo stesso _____ B_____ – l'intervento in questione “pativa un difetto soggiacente”, anteriore ai lavori della ditta attrice, “a tal punto grave da compromettere ab origine l'integralità dell'opera, comportando di conseguenza la necessità di un rifacimento totale della stessa”. A suo parere, l'intervento della AO 1 non ha creato così alcun valore aggiunto. Anzi, a esecuzione dell'opera avvenuta sono comparse crepe e fessurazioni, seppure impossibili da documentare ulteriormente perché il Pretore ha rifiutato di assumere le prove da essa addotte. A torto il primo giudice le ha imputato perciò – epiloga l'appellante – di non avere dimostrato la cattiva esecuzione dei lavori e l'esistenza di difetti. a) Già si è detto che nella procedura d'iscrizione definitiva che oppone un subappaltatore a un proprietario quest'ultimo può contestare l'esistenza e l'ammontare del credito (consid. 2b). Ora, dandosi difetti di costruzione l'art. 368 CO il committente può, oltre che chiedere il risarcimento del danno, ricusare l'opera (cpv. 1), esigere la riparazione gratuita della medesima o pretendere una riduzione della mercede contrattualmente pattuita (cpv. 2). Così facendo, egli esercita un diritto formatore, di regola irrevocabile e per principio vincolante. Tutto ciò presuppone tuttavia una tempestiva verifica dell'opera eseguita e una altrettanto tempestiva notifica degli eventuali difetti (art. 367 cpv, 1 CO). In caso contrario l'opera si ritiene approvata e l'appaltatore è liberato dalle sue responsabilità, salvo che si tratti di difetti occulti o scientemente dissimulati (art. 370 cpv. 1 e 2 CO). Ove i difetti si manifestino più tardi, il committente deve avvertire l'appaltatore non appena li abbia stati scoperti, altrimenti l'opera si reputa approvata (art. 370 cpv. 3 CO). Dimostrare la tempestiva notifica dei difetti incombe al committente (DTF 118 II 147 consid. 3a con rinvii), cui spetta di dimostrare anche il minor valore dell'opera (Zindel/Pulver/Schott in: Basler Kommentar, OR I, 6^a edizione, n. 90 e 93 ad art. 368; Chaix in: Commentaire romand, CO I, 2^a edizione, n. 75 ad art. 368; sentenza del Tribunale federale 4C.147/2006 del 7 luglio 2006 consid. 3.2 con rinvii). b) Si conviene che per ottenere l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori le opere compiute devono, salvo casi particolari estranei alla fattispecie, conferire un maggior valore all'immobile. L'appellante asserisce che in concreto l'opera svolta dalla AO 1 è inservibile, ma la tesi si esaurisce in un assunto apodittico. Anche volendo tenere conto del fatto che il

16 giugno 2015 la AP 1 ha notificato all'_____ SA e alla AO 1 la scoperta di “crepe e fessurazioni della copertura in resina” (sopra, consid. 3), intanto, in quella notifica la convenuta pretendeva unicamente la riparazione dei difetti, ma non ricusava l'opera. Quanto all'eventuale minor valore dell'intervento, la convenuta non ne ha mai preteso la rifusione, tant'è che non lo ha mai quantificato. Nondimeno toccava proprio alla AP 1 – come si è spiegato – dimostrare quale sarebbe la differenza tra il valore oggettivo dell'opera difettosa e il valore della medesima senza difetti, fermo restando che il prezzo convenuto si presume corrispondere al valore oggettivo della prestazione e il costo della riparazione al minor valore dell'opera (sentenza del Tribunale federale 4A_667/2016 del 3 aprile 2017, consid. 5.2.1 con rinvio a DTF 116 II 305). Né si può supporre, in mancanza di qualsiasi altro indizio, che il valore della riparazione sia pari all'ammontare della mercede chiesta dall'attrice. In circostanze siffatte poco giova il documento di cui l'attrice sollecitava l'acquisizione agli atti e ancor meno il postulato sopralluogo, prove che sarebbero servite forse a sostanziare l'esistenza di difetti, ma inidonee a dimostrare il minor valore dell'opera e, quindi, il minor valore del pegno. A una conclusione del genere avrebbe potuto condurre solo una perizia, prova tuttavia mai offerta dalla convenuta. Se ne conclude che, privo di consistenza, l'appello vede la sua sorte segnata.

E. 7

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

E. 8

Circa i rimedi dati contro l'odierna sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso non raggiunge la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF (considerando 1). Per questi motivi, decide: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di fr. 1500.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 2000.– per ripetibili. 3. Notificazione a: – avv.; – avv..

Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. 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 subsidiario 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 provvisoriale (art. 46 cpv. 2 LTF).