

TI_GERICHTE 11.2017.86 vom 12. April 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-04-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2017.86

FR: TI_GERICHTE 11.2017.86 du 12 avril 2019

IT: TI_GERICHTE 11.2017.86 del 12 aprile 2019

Regeste

Ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: tempestività dell'iscrizione provvisoria

Erwägungen

E. 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 dell'ipoteca legale controversa in prima sede (fr. 70 000.–). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la decisione impugnata è pervenuta al patrocinatore dell'istante il 28 agosto 2017. Introdotto il 7 settembre 2017, ultimo giorno utile, l'appello in esame è pertanto ricevibile.

E. 2

Nella sentenza impugnata il Pretore, ricordato che l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori nel registro fondiario deve avvenire entro quattro mesi dal compimento del lavoro, ha rimproverato all'istante una certa equivocità. Da un lato infatti – egli ha rilevato – l'impresa ha dichiarato di avere interrotto i lavori, “ e da ciò se ne dovrebbe dedurre una rescissione unilateralmente del contratto d'appalto ” . Dall'altro invece con la fattura del 6 dicembre 2013 essa ha chiesto il pagamento della seconda rata di fr. 70 000.– per ■ saldo completazione lavori di montaggio tetto■, indicando il 6 dicembre 2013 come ultimo giorno di lavoro sul fondo dei convenuti. I quali hanno eccepito – ha soggiunto il Pretore – che l'istante aveva lasciato il cantiere prima del dicembre 2013. Ciò posto, il Pretore ha ritenuto che l'istante non avesse reso verosimile ■ la data esatta dell'interruzione/compimento dei lavori■, giacché il doc. B è una semplice allegazione unilaterale e le dichiarazioni scritte di tre operai, contestate dai convenuti, non sono state confermate in sede testimoniale. Onde, per finire, la reiezione dell'istanza.

E. 3

L'appellante sostiene di avere reso verosimile l'esecuzione di lavori sul fondo n. _____ almeno fino al 6 dicembre 2013, i convenuti essendosi limitati ad asserire che essa ha lasciato il cantiere “ben prima del dicembre del 2013”, senza però precisare quando. Essa afferma poi che, contrariamente all'opinione del Pretore, non ha abbandonato i luoghi. Al contrario: tutto quanto previsto nel contratto è stato eseguito, come ha confermato _____ B _____, impresario subentratogli per completare e rifinire l'abitazione. L'appellante sottolinea altresì di non avere rescisso il contratto d'appalto e di avere lasciato il cantiere solo dopo il 6 dicembre 2013, una volta terminate “le opere di montaggio della struttura grezza”. Se mai ha interrotto “i lavori di installazione del materiale avvolgibile e la chiusura delle pareti man mano che passavano l'idraulico e l'elettricista” perché la committente non pagava il dovuto e si rifiutava “di formalizzare l'assegnazione degli ulteriori appalti che di fatto essa stava già eseguendo”, ma tali lavori sono estranei al

contratto in esame. L'impresa fa valere inoltre che, applicandosi in concreto la procedura sommaria, le dichiarazioni scritte di tre suoi dipendenti, che confermano la presenza della ditta sul cantiere fino al 6 dicembre 2013, sono sufficienti per rendere verosimile la tempestività dell'istanza, tanto più che le contestazioni dei convenuti sono puramente generiche. Senza dimenticare – essa prosegue – che le audizioni testimoniali sarebbero dovute avvenire per rogatoria internazionale, in contrasto con il principio di celerità insito nel rito sommario. A parere dell'appellante infine, il messaggio di posta elettronica doc. B non è una semplice allegazione di parte, ma una comunicazione in cui un suo collaboratore informava la committente circa l'avvenuta esecuzione delle opere e, quindi, sull'esigibilità della seconda rata. L'impresa ritiene così di avere rispettato il termine per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca legale, a maggior ragione ove la struttura grezza dell'edificio non fosse ancora stata terminata, come asseverano i convenuti.

E. 4

è stato interamente montato (...) e che gli operai stanno procedendo adesso a installare il materiale delle avvolgibili e a chiudere le pareti”, comunicazione cui era allegata una fattura, sempre del 6 dicembre 2013, di fr. 70 000.– a saldo per “completamento lavori di montaggio del tetto■ (doc. B). _____ P _____ non è organo formale della società (doc. C), ma è comparso all'udienza del 10 aprile 2014 come “amministratore della società” e ha firmato il contratto d'appalto con l'I _____ SA (doc. D). A un sommario esame egli appare dunque, per lo meno, un organo di fatto dell'azienda. Che quel 6 dicembre 2013 inoltre fossero presenti sul cantiere operai della ditta è possibile, ma – come si è visto – costoro stavano eseguendo lavori contemplati da un altro contratto (posa delle tapparelle avvolgibili e chiusura delle pareti). Inoltre per rendere verosimile una pretesa l'artigiano o imprenditore non può limitarsi a produrre documenti confezionati esclusivamente da lui medesimo o da suoi ausiliari, a meno che il convenuto non li contesti (RtiD I-2015 pag. 897 consid. 5b; I-2004 pag. 614 n. 128c). Per di più, il documento in questione nulla dice sul momento in cui i lavori principali sono terminati, limitandosi ad attestare che il 6 dicembre 2013 le opere erano ormai finite. Né l'emissione della fattura basta per rendere verosimile che i lavori sono stati ultimati quel giorno (RtiD I-2015 pag. 896 consid. 5b; II-2006 pag. 707 consid. 5b) . d) Riguardo alle dichiarazioni scritte dei dipendenti della ditta istante _____ C _____, carpentiere, e _____ L _____, riquadratore, costoro hanno dichiarato di avere lavorato sul cantiere almeno fino al 6 dicembre 2013, mentre _____ P _____, montatore, dichiara di esservi rimasto se non altro fino al 29 novembre 2013 (doc. G) . Ora, in un procedimento sommario dichiarazioni scritte possono risultare sufficienti per rendere verosimile il momento in cui sono terminati i lavori, se non sono contestate (R tiD I-2015 pag. 897 n. 24c consid. 5b). In concreto però all'udienza del 10 aprile 2014 i convenuti hanno espressamente avvertito le citate dichiarazioni, affermando che la ditta aveva abbandonato il cantiere “ben prima del mese di dicembre 2013■ (verbale, pag. 2 in fondo). Spettava pertanto all'istante recare elementi che le confortassero con sufficiente verosimiglianza le dichiarazioni scritte, per esempio citando gli estensori delle medesime come testimoni (v. anche RtiD I-2004 pag. 614 n. 128c; più recentemente: sentenza inc. 11.2017.53 del 13 agosto 2018, consid. 5a). Contrariamente a quel che l'appellante assume, anche in una procedura sommaria è possibile escutere testimoni, se ciò non ritarda considerevolmente il corso del processo (art. 254 cpv. 2 lett. a CPC) oppure se lo scopo del procedimento lo richiede (art. 254 cpv. 2 lett. b CPC). In una procedura sommaria il giudice non può quindi rifiutare mezzi istruttori notificati ritualmente, rilevanti ai fini del giudizio, se questi non appaiono suscettibili di

procrastinare la causa (I CCA, sentenza inc. 11.2014.67 del 30 giugno 2015 consid. 5). Certo, nella fattispecie i tre operai della ditta istante risiedono in Italia. Tuttavia, per tacere del fatto che _____ B _____ risiede anch'egli in Italia, ma si è presentato dinanzi al Pretore, nulla impedisce di domiciliare un testimone residente all'estero presso una parte o presso il suo patrocinatore (Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, vol. I, 2^a edizione, n. 7 ad art. 133). Un'altra possibilità consiste nel farsi autorizzare dal giudice a comparire in aula insieme con i testimoni residenti all'estero (Trezzini , op. cit., n.

E. 5

Gli oneri processuali seguono il principio della soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). L'istante rifonderà alla controparte, che ha presentato osservazioni all'appello tramite un patrocinatore, un'adeguata indennità per ripetibili.

E. 6

Quanto ai rimedi esperibili contro l'odierna 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 (sopra, consid. 1). Le iscrizioni provvisorie di ipoteche legali di artigiani e imprenditori essendo equiparate tuttavia a provvedimenti cautelari (sentenza del Tribunale federale 5A_102/2007 del 29 giugno 2007 consid. 1.3), il ricorrente può far valere soltanto la violazione di diritti costituzionali (art. 98 LTF). Per questi motivi, decide: 1. L'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di fr. 2000.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alle controparti fr. 2500.– complessivi per ripetibili. 3. Notificazione a: – avv. ; – avv. dott. . 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.