

TI_GERICHTE 11.2018.114 vom 5. Dezember 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-12-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2018.114

FR: TI_GERICHTE 11.2018.114 du 5 décembre 2019

IT: TI_GERICHTE 11.2018.114 del 5 dicembre 2019

Regeste

Iscrizione provvisoria di ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: tempestività

Erwägungen

E. 000

“secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione” impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). In concreto tale presupposto è dato, ove si consideri l'ammontare dell'ipoteca controverso in prima sede al momento del dibattimento finale (fr. 157 635.45 complessivi). Quanto alla tempestività del ricorso, la sentenza impugnata è giunta al patrocinatore dell'istante il 27 settembre 2018. Cominciato a decorrere l'indomani, il termine di ricorso sarebbe scaduto così la domenica 7 ottobre 2018, salvo protrarsi al lunedì successivo in virtù dell'art. 142 cpv. 3 CPC. Presentato l'8 ottobre 2018, ultimo giorno utile, l'appello in esame è di conseguenza ricevibile.

E. 2

Nella sentenza impugnata il Pretore ha ricordato che, per essere tempestiva, l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori deve avvenire entro quattro mesi dal compimento del lavoro. Ciò posto, egli ha escluso che lo smontaggio e la rimozione di un grosso vetro (...) e il montaggio di un vetro delle medesime dimensioni e caratteristiche eseguito dall'istante il 12 ottobre 2017 ostasse alla decorrenza del termine. A mente sua, l'istante medesima ha precisato che tale vetro era stato montato una prima volta il 25 luglio 2017, quantunque scheggiato, perché gli architetti volevano subito chiudere il locale con il vetro per effettuare dei lavori interni. L'istante si era impegnata allora a sostituire il vetro, ciò che ha fatto il 12 ottobre 2017. Se non che – ha continuato il Pretore – trattandosi della riparazione di un difetto, tale intervento non interrompeva il termine dell'art. 839 cpv. 2 CC. E siccome i lavori erano già stati ultimati nel luglio 2017, come attestano i bollettini di cantiere, secondo il Pretore al momento in cui è stata presentata l'istanza di iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale il termine di quattro mesi era ormai scaduto.

E. 3

Nell'appello l'istante sostiene che l'intervento eseguito il 12 ottobre 2017 non era né un lavoro in garanzia né la riparazione di un difetto, ma consisteva nel montaggio definitivo del vetro installato provvisoriamente il 25 luglio precedente. Essa si duole che la mancata assunzione delle prove offerte le ha impedito di dimostrare come, pur avendo constatato la scheggiatura del vetro già prima di installarlo, essa sia stata praticamente costretta dalla committente il 12 ottobre 2017 a posare quel vetro difettoso per poi sostituirlo in un secondo tempo, cimentandosi così in un doppio montaggio. Quanto eseguito il 12 ottobre 2017 – essa soggiunge – non è un lavoro secondario o di poco conto, ove appena si consideri che si è trattato di montare in facciata una lastra di vetro triplo di 2.5 m x 3 m per

il quale sono state necessarie più persone e l'ausilio di un'autogrù. Inoltre, essa epiloga, è stato lavoro necessario per ragioni di sicurezza, poiché concerneva il vetro di una camera da letto al piano rialzato. Tale lavoro va considerato quindi ai fini della decorrenza del termine per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca legale, onde la tempestività dell'istanza. a) L'itigiosa nel caso in esame è, come detto, la tempestività dell'iscrizione provvisoria. Ora, per ottenere 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 che rechi una prova piena. È sufficiente che adduca elementi idonei a far apparire attendibile – fra l'altro – il rispetto del termine per ottenere l'iscrizione del pegno nel registro fondiario. Trattandosi di un sindacato di apparenza, il giudice non pone esigenze troppo severe al proposito; nel dubbio, egli ordina l'iscrizione provvisoria e rinvia la decisione definitiva sulla legittimità dell'ipoteca alla sentenza di merito. L'iscrizione provvisoria va respinta, in altre parole, solo se il diritto all'iscrizione definitiva dell'ipoteca appare escluso o altamente inverosimile, in particolare quando già a un sommario esame il termine dell'art. 839 cpv. 2 CC risulti chiaramente decorso (RtiD II-2016 pag. 616 consid. 5; I-2015 pag. 897 consid. 5 con riferimenti ; da ultimo: I CCA, sentenza inc. 11.2017.109 del 16 settembre 2019, consid. 5 con rimandi) . b) L'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori nel registro fondiario deve avvenire – e non solo essere chiesta – entro quattro mesi “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 oggettivamente ultimate e le opere sono pronte per la consegna (I CCA, sentenza inc. 11.2017.109 del 16 settembre 2019, consid. 5a con rinvio alla sentenza del Tribunale federale 5D_116/2014 del 13 ottobre 2014 consid. 5.5.2, in: ZBGR/RNRF 2016 pag. 342; analogamente: RtiD II-2016 pag. 616 consid. 5a con rinvii). Lavori di piccola entità o di secondaria importanza deliberatamente posticipati dall'artigiano o dall'imprenditore, meri ritocchi, così come la sostituzione di parti difettose, l'eliminazione di manchevolezze o altri lavori in garanzia non pertengono al completamento dell'opera e non interrompono il termine dell'art. 839 cpv. 2 CC (D TF 125 III 116 consid. 2b, 102 II 208 consid. 1a; più recentemente: sentenza del Tribunale federale 5A_282/2016 del 17 gennaio 2017 consid. 4.1; v. anche RtiD II-2006 pag. 707 consid. 5b con rimandi; I CCA sentenza inc. 11.2012.24 dell'8 maggio 2014 consid. 5d; Bovay in: Commentaire romand, CC II, Basilea 2016, n. 91 ad art. 839; Schmid/Hürlimann-Kaup , Sachenrecht, 5ª edizione, pag. 529 n. 1756) . Nella fattispecie l'iscrizione provvisoria è avvenuta l'8 febbraio 2018, ragion per cui occorre verificare se i lavori appaiano essere stati terminati non prima dell'8 ottobre 2017 (art. 839 cpv. 2 CC). E l'istante pretende che l'ultimo lavoro sia intervenuto appunto il 12 ottobre 2017.

E. 4

In concreto è pacifico che il progetto edilizio prevedeva la posa in facciata di vetri tripli forniti dalla M_____ S.r.l. di _____ (_____) al costo di fr. 132 556.90 (doc. H, 2° foglio; doc. I, 1° foglio; doc. L). Le parti concordano poi sul fatto che il 25 luglio 2017 è stato installato in facciata una lastra di vetro di 1.7 m x 2.3 m, difettosa poiché scheggiata (doc. BB, 8° foglio), anche se i bollettini di cantiere dell'impresa attestano l'intervento dei propri operai per il montaggio dei vetri da parte della M_____ S.r.l. nel dicembre del 2016 senza che vi sia un bollettino di lavoro riferito al 25 luglio 2017 (doc. Z). Non è contestato infine che il 12 ottobre 2017 l'impresa istante ha nuovamente prestato la propria opera per lo smontaggio del vetro in questione e la sua sostituzione con uno nuovo (doc. Z). a) Il contratto di appalto concluso tra l'impresa AP 1 e la M_____ SA era regolato dalla norma SIA 118 (doc. 2, 6° foglio), il cui art. 165 cpv. 1 dispone che

l'imprenditore è di principio responsabile per l'esecuzione senza difetti dell'opera. Per difetto si intende – come stabilisce l'art. 368 CO, al quale la norma SIA rimanda – una difformità dalle caratteristiche pattuite contrattualmente, sicché va ritenuta difettosa un'opera che presenti caratteristiche non previste dalle parti o che sia priva di determinate caratteristiche pattuite o priva di caratteristiche che il committente poteva lecitamente attendersi in buona fede come incluse nell'opera appaltata (art. 166 cpv. 2 della norma SIA 118; sentenze del Tribunale federale 4A_511/2014 del 4 marzo 2015 consid. 3.1 con riferimenti e 4A_109/2014 del 21 maggio 2014 consid. 3.3.1). b) Che in concreto la posa di un vetro scheggiato non fosse conforme a quanto stipulato contrattualmente e costituisse un difetto è fuori dubbio. Tuttavia, come detto, l'istante ha addotto che dopo avere constatato la scheggiatura della lastra già nel proprio magazzino e avere comunicato tale circostanza alla committente, gli architetti _____ M_____ e _____ G_____, progettisti e soci gerenti della M_____ SA, le hanno ordinato di posare quel vetro provvisoriamente, poiché volevano chiudere il locale ed eseguire lavori interni. In sostanza, il vetro sarebbe stato montato “per volere degli architetti e contro il parere della AP 1” (replica, pag. 8). c) Stessero così le cose, non si può escludere che l'istante abbia segnalato ai committenti un fatto suscettibile di compromettere il regolare adempimento dell'opera e che costoro, pur consapevoli del difetto, abbiano sollecitato l'istante a posare ugualmente il vetro difettoso come protezione provvisoria in attesa del pezzo nuovo, nonostante la contrarietà dell'impresa. In simili circostanze la completazione dell'opera poteva dirsi differita, di guisa che non tutte le prestazioni previste dal contratto d'appalto potevano ritenersi oggettivamente ultimate. E dato che un'installazione provvisoria è per sua natura incompiuta, l'opera non poteva dirsi pronta per la consegna (cfr. I CCA, sentenza inc. 11.2011.10 del 7 marzo 2014 consid. 4a). Senza dimenticare che, ravvisandosi una difformità dell'opera ascrivibile ai committenti medesimi, nemmeno si sarebbe in presenza – a ben vedere – di un difetto dell'opera (art. 166 cpv. 4 della norma SIA 118; v. anche l'art. 369 CO). Il lavoro eseguito il 22 ottobre 2017, che a un giudizio sommario non può definirsi di secondaria importanza, potrebbe così essere ritenuto indispensabile per il completamento dei lavori. d) Non si disconosce che l'immobile è stato collaudato il 29 agosto 2017 (doc. 6), che il collaudo presuppone di regola un'opera completa (art. 157 cpv. 1 della norma SIA 118) e che il Comune di _____ ha rilasciato il certificato di abitabilità il 7 agosto 2017 (doc. 5), tanto che da allora i convenuti occupano l'immobile. La presa in consegna dell'opera da parte di un committente non corrisponde necessariamente però al compimento dei lavori, le due nozioni essendo diverse (sentenza del Tribunale federale 5A_208/2010 del 17 giugno 2010 consid. 5). Per di più, nella fattispecie i convenuti hanno riconosciuto che il vetro scheggiato “comprometteva la tenuta termica, ma non la solidità statica” della struttura (duplica, pag. 7). Ciò rende verosimile, a un sommario esame, la sussistenza delle condizioni di sicurezza per il rilascio dell'abitabilità dell'abitazione, ma non indizia la decorrenza del termine enunciato dall'art. 839 cpv. 2 CC (analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2004.69 del 18 luglio 2007, consid. 3b con rinvio). e) Rimane il fatto che la tesi dell'istante, contestata dai convenuti (duplica, pag. 5 e 6), non è corroborata da alcun riscontro oggettivo. A ragione l'appellante fa valere nondimeno che il Pretore ha respinto le prove da essa offerte per rendere verosimili le proprie argomentazioni. E in effetti essa aveva proposto di sentire gli architetti _____ M_____ e _____ G_____, l'ing. _____ N_____, _____ T_____, _____ C_____, _____ A_____, _____ A_____ C_____, An_____ C_____ ed _____ S_____.

(replica, pag. 10; formulario dell'offerta di prove allegato al verbale delle prime arringhe, del 7 maggio 2017). Dandosi mezzi di prova rilevanti ai fini del giudizio, il Pretore non poteva così sorvolare sulle deposizioni ritualmente offerte dall'istante ed esplicitamente riferite all'esistenza di un accordo in relazione con la tempestività dell'iscrizione provvisoria. Certo, nella misura in cui lamenta il rifiuto di esperire prove da parte del Pretore, 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). Dovendosi assumere singoli mezzi di prova che il primo giudice ha rifiutato o nuovi mezzi di prova ammissibili in virtù dell'art. 317 cpv. 1 CPC oppure riassumere mezzi di prova già esperiti in prima sede, di regola la giurisdizione d'appello procede direttamente (Reetz/Hilber in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen ZPO, 3^a edizione, n. 36 ad art. 318), anche se in base al proprio apprezzamento può decidere di rinviare gli atti al primo giudice. In concreto non si tratta tuttavia di assumere un singolo mezzo di prova, ma di trattare il caso per la prima volta, sostituendosi in pratica al giudice naturale. Ciò esula dalle attribuzioni di questa Camera. Conviene quindi annullare la sentenza impugnata e ritornare gli atti al Pretore per la completazione dell'istruttoria e nuovo giudizio. f) Si aggiunga invece che, contrariamente all'opinione dell'appellante, la tempestiva iscrizione provvisoria dell'ipoteca le-gale non potrebbe essere data perché in concreto mancavano ancora le “ultime opere di stuccatura, di intonaco e di pittura”. Simili lavori appaiono infatti, già a prima vista, di poca entità o di secondaria importanza e non ostavano quindi alla decorrenza del termine previsto dall'art. 839 cpv. 2 CC (sopra, consid. 3a).

E. 5

Le spese del giudizio odierno seguono la soccombenza dei convenuti (art. 106 cpv. 2 CPC). Sulle spese processuali di primo grado il Pretore giudicherà al momento in cui emanerà la nuova sentenza.

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 (DTF 137 III 567), il ricorrente può far valere contro di esse soltanto la violazione di diritti costituzionali (art. 98 LTF). Per questi motivi, decide: 1. L'appello è accolto nella sua domanda subordinata, la sentenza impugnata è annullata e gli atti sono rinviati al Pretore per nuovo giudizio, previa completazione dell'istruttoria. 2. Le spese processuali di fr. 2500.–, da anticipare dall'appellante, sono poste solidalmente a carico di AO 1 e AO 2, che rifonderanno alla AP 1 fr. 3000.– complessivi 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 invece 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.