

# TI\_GERICHTE 11.2022.175 vom 20. März 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-03-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2022.175](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2022.175)

FR: TI\_GERICHTE 11.2022.175 du 20 mars 2024

IT: TI\_GERICHTE 11.2022.175 del 20 marzo 2024

## Regeste

Ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: iscrizione definitiva

## Erwägungen

### E. 1

Le sentenze emanate dai Pretori con la procedura semplificata sono impugnabili mediante appello (art. 308 cpv. 1 lett. a CPC) entro 30 giorni (art. 311 cpv. 1 CPC), sempre che, ove si tratti di una controversia patrimoniale, il valore litigioso raggiungesse fr. 10 000.– “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 legale rimasto controverso in prima sede (fr. 12 000.– ). In realtà nella fattispecie AP 1 ha introdotto “reclamo”, non appello. Ha agito però senza il patrocinio di un legale e non risulta avere cognizioni giuridiche. Non è il caso dunque di formalizzarsi sull'intestazione del memoriale (analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2022.3 del 27 dicembre 2023 consid. 1). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la sentenza impugnata è pervenuta alla convenuta il 21 ottobre 2022 ( tracciamento dell'invio n. 98.\_\_\_\_\_, agli atti) . Cominciato a decorrere l'indomani, il termine d'impugnazione sarebbe scaduto così domenica 20 novembre 2022, salvo protrarsi al lunedì successivo in virtù dell'art. 142 cpv. 3 CPC. Depositato il 21 novembre 2022 ( tracciamento dell'invio n. 98.\_\_\_\_\_, agli atti), ultimo giorno utile, sotto questo profilo l'appello in esame è ricevibile.

### E. 2

Nella sentenza impugnata il Pretore ha rilevato anzitutto che la causa era matura per il giudizio senza la necessità di assumere altre prove (“irrilevanti già a un apprezzamento anticipato ”) e ha constatato che i lavori erano stati interrotti prima del compimento dell'opera, accertando che le parti si erano accordate sul pagamento di fr. 24 771.– a saldo di ogni pretesa. Se non che, egli ha continuato, la committente non poteva rimettere unilateralmente in discussione l'accordo “intervenuto significativamente dopo che l'attrice [ recte : la convenuta] aveva già sollevato le sue contestazioni riguardanti l'esecuzione delle opere e gli asseriti difetti”. Ritenuta quindi dimostrata la pretesa della ditta, il primo giudice ha rimproverato alla convenuta di non avere spiegato per quale motivo “il conteggio dei lavori eseguiti e l'importo a saldo pattuito non dovrebbero essere considerati”. Per il Pretore, ad ogni modo, quand'anche non si volesse tenere conto dell'accordo, “la sostanza non cambia, visto che anche sotto il profilo delle norme che regolano il contratto d'appalto il comportamento della committente non merita tutela”. Intanto, egli ha spiegato, le notifiche dei difetti “non sono tali perché insufficientemente precise”. Inoltre, ha aggiunto, l'appaltatore è stato privato della possibilità di riparare l'opera, avendo la committente scelto “da subito e insindacabilmente” di affidarsi a un altro artigiano. In tali circostanze, ha epilogato il primo giudice, l'attrice, allontanata prima del compimento dell'opera, ha diritto

di essere indennizzata pienamente sia per il lavoro svolto sia per il danno subito anche in termini di mancato guadagno. Onde, in definitiva, l'accoglimento della petizione .

### **E. 3**

AP 1 chiede di annullare la sentenza impugnata. L'appello però è per principio un rimedio giuridico riformatorio, non cassatorio. Dal memoriale deve risultare, di conseguenza, come debba essere modificata la decisione appellata (DTF 137 III 618 consid. 4.2). Una domanda intesa al mero annullamento della decisione è ammissibile solo a titolo eccezionale, ove in caso di accoglimento dell'appello l'autorità di ricorso non possa statuire, o perché in primo grado non sia stata giudicata una parte essenziale dell'azione (art. 318 cpv. 1 lett. c n. 1 CPC) o perché i fatti debbano essere completati in punti essenziali (art. 318 cpv. 1 lett. c n. 2 CPC; RtiD I-2014 pag. 806 consid. 3a). Quest'ultima ipotesi può verificarsi in caso di gravi errori procedurali, segnatamente ove si dia una violazione del diritto di essere sentiti, sempre che il vizio non possa essere sanato davanti all'autorità superiore (I CCA sentenza inc. 11.2021.35 del 23 maggio 2022 consid., 4 con rinvii). Posto ciò, un appello senza conclusioni riformatorie può nondimeno risultare ammissibile se dalla sua motivazione, eventualmente letta in parallelo con la sentenza impugnata, emerge chiaramente che cosa il ricorrente intenda ottenere. Nella fattispecie si desume senza equivoco dalla motivazione dell'appello che la convenuta mira al rigetto della petizione. Quanto ai motivi, essi sono esposti in modo confuso e non sempre comprensibile, ma per quanto è dato di capire possono essere vagliati nel merito. Ne discende che, seppure al limite, l'appello può ritenersi ammissibile.

### **E. 4**

In ordine AP 1 lamenta una violazione del diritto di essere sentita, in particolare del principio della parità delle armi. A mente sua ogni cittadino svizzero deve avere la possibilità di essere trattato equamente dal tribunale nella propria lingua. E d'altro canto, essa prosegue, ogni giudice deve essere in grado di condurre le udienze in tutte le lingue nazionali senza che si debba far capo a interpreti, per di più pagati dalla parte medesima. La censura non può trovare ascolto. Premesso che nel Cantone Ticino ogni processo deve svolgersi in lingua italiana (art. 8 LOG e 129 CPC), il Pretore ha comunicato alla convenuta la facoltà per lei di potersi “puntualmente esprimere nella sua madrelingua, il sottoscritto capisce il tedesco” (comunicazione del 7 ottobre 2022). Inoltre nulla impediva alla convenuta di farsi assistere davanti al Pretore, in qualunque momento, da un traduttore o da un interprete. Senza dimenticare che, quantunque fosse stata informata dal Pretore al riguardo con tempestivo avviso (comunicazione del 7 ottobre 2022), essa nulla ha chiesto e si è presentata sola all'udienza del 17 ottobre 2022.

### **E. 5**

Nel merito l'appellante contesta di non poter rimettere in discussione l'accordo di liquidazione del 21/22 dicembre 2021. Al proposito essa ammette di avere già sollevato dubbi sulla qualità dei paraspigoli forniti dalla ditta e manifestato insoddisfazione per la qualità del lavoro prima di tale accordo, ma rileva che solo dopo l'abbandono del cantiere da parte dell'impresa il suo stuccatore di fiducia ha potuto controllare l'opera e scoprirne la difformità rispetto all'intesa iniziale. A suo parere, dunque, la certezza dei difetti è successiva all'accordo di liquidazione e ciò le conferisce la possibilità di chiedere la riduzione della mercede. Per di più, con riferimenti a sentenze del Tribunale federale essa lamenta un comportamento doloso dell'appaltatore, il quale l'ha indotta a sottoscrivere un

contratto in cui era stata indicata la fornitura di paraspigoli in acciaio mentre le parti avevano oralmente pattuito la fornitura di paraspigoli in alluminio. Essendo lei inesperta della materia ed essendo lei pertanto la parte contrattualmente più debole, l'appaltatore avrebbe dovuto avvisarla del “pegno edilizio”, ciò che il Pretore non ha esaminato. a) La procedura volta all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale non ha lo scopo di accertare il credito dell'artigiano o dell'imprenditore ( *Schuldsumme* ), ma soltanto la somma garantita dall'ipoteca ( *Pfandsumme* ). Per determinarla il giudice deve vagliare nondimeno, a titolo pregiudiziale, l'esistenza e l'ammontare della pretesa dell'artigiano o dell'imprenditore (DTF 138 III 135 consid. 4.4.4; RtiD II-2018 pag. 738 n. 14c con rinvii). Già nell'ambito di tale azione il proprietario del fondo può contestare così l'esistenza e l'ammontare del credito, oltre che l'entità della somma garantita dall'ipoteca (I CCA, sentenza inc. 11.2016.32 del 29 novembre 2017 consid. 3b con riferimenti). Egli può far valere, in particolare, difetti dell'opera che comportino la riduzione della mercede in applicazione dell'art. 368 cpv. 2 CO ( *Schumacher* , *Das Bauhandwerkerpfandreht*, 4<sup>a</sup> edizione , pag. 134 n. 422 e pag. 556 n. 1733). b) In concreto risulta dagli atti che sulla base di un'offerta del 25 novembre 2021 le parti hanno sottoscritto, il 2 dicembre successivo, una conferma dell'ordine ( *Auftragsbestätigung* ) per una mercede di complessivi fr. 42 270.10 (doc. E ed F). I lavori, che parrebbero essere iniziati il 13 dicembre 2021, sono stati interrotti il 21 dicembre successivo e quello stesso giorno le parti hanno stipulato un accordo di liquidazione in cui la committente si è impegnata a pagare alla ditta ( *Für die ausgeführten Arbeiten durch AO 1 bezahlt Frau AP 1 folgenden Betrag* ) fr. 24 771.– (doc. G e H). Lo scioglimento anticipato del contratto ha effetti *ex nunc* , nel senso che, qualunque sia la causa, l'opera parziale equivale a un'opera terminata, sicché alle conseguenze giuridiche – e alla garanzia per difetti in specie – si applicano analogicamente gli art. 367 a 371 CO (I CCA, inc. 11.2009.2014 del 30 dicembre 2011 consid. 5a con rinvii). Anche in tal caso incombe al committente dimostrare la tempestiva notifica dei difetti, come pure il minor valore dell'opera (I CCA, sentenza inc. 11.2016.32 del 29 novembre 2017 consid. 6). c) Nel caso in esame, come si è visto, i difetti lamentati da AP 1 riguardano essenzialmente la posa di paraspigoli in acciaio invece che in alluminio, come lei chiedeva. Quand'anche si ammettesse tuttavia che la difformità sia stata scoperta solo dopo la liquidazione a saldo del 21/22 dicembre 2021, nella misura in cui l'appaltatrice sostiene di avere contestato la versione della committente spettava a lei dimostrare il contenuto degli accordi contrattuali iniziali e provare che la conferma d'ordine era stata modificata a suo scapito dall'appaltatore. Invece, per tacere del fatto che la conferma d'ordine del 2 dicembre 2021 rinvia esplicitamente a quanto discusso durante un incontro del 18 novembre 2021 (“ *Gemäss Besichtigung und Besprechung vom 18.11.2021 vor Ort* ”: doc. E pag. 2), l'interessata non ha addotto alcun elemento che avvalori la sua tesi. Né incombeva al Pretore indagare d'ufficio in una questione retta dal principio dispositivo. L'appellante evoca invero pressioni da parte del responsabile della ditta per farle firmare la liquidazione del 21 dicembre 2021, ma una volta di più l'allegazione non è corroborata da alcun riscontro oggettivo. Inoltre, anche volendo tener conto di difetti dell'opera allegati dall'attrice, nulla consente di definire in che misura essi si ripercuotano sull'ammontare del credito. La convenuta non ha offerto alcuna prova per dimostrare il minor valore dell'opera e, quindi, il minor valore del pegno. Né si può supporre, in mancanza di qualsiasi altro indizio, che il presumibile valore della riparazione (corrispondente al minor valore dell'opera: sentenza del Tribunale federale 4A\_23/2021 del 12 dicembre 2022 consid. 4 con rinvii) sia pari all'ammontare della mercede pretesa dall'attrice. Su questo punto la conclusione del primo

giudice resiste dunque alla critica. d) Quanto alle sentenze del Tribunale federale richiamate dall'appellante (DTF 106 II 346, 116 II 431, 132 II 161), queste riguardano le conseguenze contrattuali di un comportamento doloso di una parte nella conclusione del negozio giuridico (art. 28 CO). E nel quadro delle trattative contrattuali esiste fra le parti una relazione di fiducia che le costringe a fornirsi reciprocamente informazioni sui fatti suscettibili di influenzare la decisione di stipulare il contratto. Ciò posto, per liberarsi dal contratto la committente avrebbe dovuto provare il dolo dell'appaltatore. Se non che, una volta di più, manca agli atti qualsiasi riscontro probatorio che suffraghi la sua tesi. Per quel che è della protezione della parte contrattualmente debole o inesperta, principio applicabile essenzialmente nell'ambito della validità delle condizioni generali di un contratto (cfr. DTF 109 II 458 consid. 5a richiamata dall'appellante), a supporre che tale principio si applichi in concreto, l'interessata si fonda sull'assunto secondo cui l'appaltatore avrebbe modificato il contenuto dell'accordo orale, ma tale argomentazione non è provata, come si è spiegato poc'anzi. Per il resto non vi è alcun obbligo legale per un appaltatore di informare la committente del proprio diritto di ottenere la costituzione di un'ipoteca legale per artigiani e imprenditori in virtù dell'art. 837 cpv. 1 n. 3 CC. e) Infine, relativamente alla garanzia della proprietà sancito dall'art. 26 Cost. invocata dall'appellante, nei rapporti privatistici i diritti patrimoniali delle parti sono garantiti nei limiti fissati dal diritto civile, che li concreta. Una parte non può quindi invocare direttamente la garanzia costituzionale della proprietà in una procedura concernente i diritti reali (I CCA, sentenza inc. 11.2022.390 del 10 maggio 2023 consid. 5e con rinvio, in particolare a DTF 143 I 219 consid. 5.2). Al riguardo non occorre pertanto diffondersi.

## **E. 6**

L'appellante censura inoltre una violazione del principio della proporzionalità, lamentando in sintesi che per un debito contestato di fr. 12 000.– essa si trova nell'impossibilità di vendere un immobile del valore di un milione di franchi. Ora, non si disconosce che gli effetti di un'iscrizione nel registro fondiario di un'ipoteca legale possano risultare gravosi per il proprietario del fondo. A parte il fatto però che, dandosene le condizioni, gli artigiani e imprenditori hanno diritto di ottenere la costituzione di un'ipoteca legale (art. 837 cpv. 1 n. 3 CC), per evitarne l'iscrizione il proprietario può fornire altre garanzie per il credito preteso (art. 839 cpv. 3 in fine CC). Anche sotto forma di fideiussione, di garanzia bancaria, di pegno mobiliare o di deposito ( Schumacher , op. cit., 4<sup>a</sup> edizione, pag. 400 segg. n. 1272 segg.; Steinauer , Les droits réels, vol. III, 5<sup>a</sup> edizione, pag. 349 n. 4506). Del resto l'iscrizione di un'ipoteca legale non osta di per sé alla vendita del fondo gravato. 7. AP 1 contesta infine l'addebito di fr. 1000.– imputatole, a suo parere, quale risarcimento danni senza che l'attrice abbia giustificato tale importo e rivendica a sua volta un risarcimento dei danni pari alla medesima somma. Sta di fatto che l'argomentazione non è pertinente e che la ricorrente cade in un errore di interpretazione. L'importo di fr. 1000.– imputatole dal Pretore corrisponde all'indennità per ripetibili (comprendente, tra l'altro, i costi della rappresentanza professionale in giudizio: art. 95 cpv. 3 CPC), le quali sono assegnate alla parte vittoriosa e poste a carico della parte soccombente (art. 106 CPC). Nel Canton Ticino l'indennità per ripetibili è calcolata in base al regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili (RL 178.310). Nel caso specifico l'azione dell'appaltatrice è stata accolta, di modo che costei aveva diritto di ottenere dalla convenuta, soccombente, una partecipazione alle spese del proprio avvocato. Del tutto soccombente, per contro, AP 1 non ha diritto ad alcuna indennità per ripetibili, fermo restando che non avendo fatto capo a un legale essa avrebbe

tutt'al più diritto a un'indennità di inconvenienza in forza dell'art. 95 cpv. 3 lett. c CPC. Quanto alla pretesa di fr. 1000.– fatta valere dall'interessata per ritrovarsi “ un cantiere incompleto ”, “ aver cercato qualcuno che correggesse i lavori eseguiti male ” o per “ non aver potuto vivere nella casa ”, la richiesta (fondata sull'art. 368 CO) non è stata sottoposta al Pretore. Formulata per la prima volta in appello senza che ricorrano i presupposti dell'art. 317 cpv. 2 CPC, essa si rivela d'acchito inammissibile. Ne segue che, in ultima analisi, l'appello vede la sua sorte segnata.

#### **E. 8**

Le spese del giudizio odierno seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Non si pone invece problema di ripetibili, il memoriale non essendo stato intimato all'attrice per osservazioni.

#### **E. 9**

Circa i rimedi esperibili 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. Per questi motivi, decide: 1. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di fr. 500.– sono poste a carico dell'appellante. 3. Notificazione a: –); –. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente La cancelliera 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 provvisoriale (art. 46 cpv. 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.