

# TI\_GERICHTE 11.2022.63 vom 25. März 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-03-25, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2022.63](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2022.63)

FR: TI\_GERICHTE 11.2022.63 du 25 mars 2024

IT: TI\_GERICHTE 11.2022.63 del 25 marzo 2024

## Regeste

Iscrizione provvisoria di ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: esistenza del credito e obiezioni del convenuto

## Volltext

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 25.03.2024 11.2022.63

Tessin Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 25.03.2024 11.2022.63

Ticino Tribunale di appello diritto civile La prima Camera civile 25.03.2024 11.2022.63

Iscrizione provvisoria di ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: esistenza del credito e obiezioni del convenuto

Incarto n. 11.2022.63 Lugano 25 marzo 2024 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La prima Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: G. A. Bernasconi, presidente, Giani e Giamboni cancelliera: F. Bernasconi sedente per statuire nella causa SO.2020.203 (ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: iscrizione provvisoria) della Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna promossa con istanza del 6 marzo 2020 dall' AP 1 (patrocinata dall' PA 1 ) contro AO 1 (patrocinato dall' PA 2 ), giudicando sull'appello del 4 aprile 2022 presentato dall'AP 1 contro la sentenza emessa dal Pretore il 22 marzo 2022; Ritenuto in fatto: A. Nell'estate del 2018 AO 1 ha commissionato all'impresa generale AP 1 opere da capomastro per ampliare uno stabile posto sulla sua particella n. 562 RFD di \_\_\_\_\_. Il contratto di appalto è stato stipulato il 20 luglio 2018. Sul suo tenore originale le parti hanno dato indicazioni discordanti: l'esemplare prodotto da AO 1 prevedeva una mercede di complessivi fr. 340 000.–, mentre quello esibito dall'AP 1 di fr. 454 694.30. I lavori sono iniziati il 21 agosto 2018. Sul loro termine le versioni divergono una volta ancora. Secondo AO 1 la ditta appaltatrice non ha finito il lavoro affidatole e il 9 dicembre 2019 egli ha trovato con quest'ultima un accordo per rescindere anticipatamente il contratto. Secondo l'AP 1 , invece, i lavori si sono conclusi il 10 dicembre 2019. Per le citate opere AO 1 ha versato in corso d'opera svariati acconti e il 10 dicembre 2019 l'AP 1 gli ha inviato una ■fattura finale■ di fr. 10 539.–. Il 14 gennaio 2020 essa gli ha poi trasmesso un'altra ■fattura finale come da capitolato■ con un riepilogo delle opere svolte, da cui risultava un saldo in suo favore di fr. 48 239.–, e una ■fattura supplementi■ di fr. 72 424.38. AO 1 ha onorato unicamente la prima fattura, di fr. 10 539.–, e il 24 gennaio 2020 ha contestato le altre richieste della AP 1, sostenendo che l'accordo di rescissione prevedeva solo il pagamento di una liquidazione finale di fr. 10 539.–. B. Il 6 marzo 2020 l'AP 1 si è rivolta al Pretore della giurisdizione di Locarno Campagna, postulando – già in via cautelare e inaudita parte – l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori sulla particella n. 562 RFD di \_\_\_\_\_ per complessivi fr. 110 174.38 (fr. 48 239.– + fr. 72 424.38 ./ fr. 10 539.– + fr. 50.– di ■spese d'ufficio■) oltre interessi al 5% dal 25 gennaio 2020. Con decreto cautelare del 9

marzo 2020, emesso senza contraddittorio, il Pretore ha ordinato l'iscrizione richiesta. Invitato ad esprimersi per scritto, in un memoriale del 7 luglio 2020 AO 1 ha proposto di respingere l'istanza. C. All'udienza del 29 settembre 2020, indetta per il contraddittorio, l'istante ha confermato la propria domanda sulla scorta di un allegato di replica e ha notificato prove. Il convenuto ha comunicato che avrebbe presentato una duplice scritta entro 20 giorni con la notifica prove. Al termine dell'udienza il Pretore ha chiesto alla ditta istante di produrre il contratto d'appalto e la ricapitolazione delle opere in originale, ciò che la ditta ha fatto l'8 ottobre 2020. Nella sua duplice del 27 agosto 2021 AO 1 ha chiesto di respingere l'istanza e ha notificato prove. L'istruttoria, cominciata il 30 agosto 2021, è terminata il 30 novembre 2021 e al dibattimento finale le parti hanno rinunciato, limitandosi a conclusioni scritte. Nei loro memoriali del 21 e 25 febbraio 2022 esse hanno poi ribadito le loro posizioni. D. Statuendo con sentenza del 22 marzo 2022, il Pretore ha respinto l'istanza e ha previsto che al passaggio in giudicato della sentenza il convenuto potrà chiedere all'ufficiale del registro fondiario di cancellare l'iscrizione provvisoria decretata il 9 marzo 2020 senza contraddittorio. Le spese processuali di fr. 3940.– sono state poste a carico dell'istante, tenuta a rifondere al convenuto fr. 3500.– per ripetibili. E. Contro la decisione appena citata l'AP 1 è insorta a questa Camera con un appello del 4 aprile 2022 per ottenere che la decisione impugnata sia riformata nel senso di ordinare l'annotazione dell'ipoteca legale iscritta provvisoriamente senza contraddittorio il 9 marzo 2020 per fr. 110 174.38 con interessi al 5% dal 25 gennaio 2020. In via subordinata essa postula l'annullamento della decisione impugnata e il rinvio degli atti al Pretore per nuovo giudizio. Nelle sue osservazioni del 5 maggio 2022 AO 1 propone di respingere l'appello.

Considerato in diritto

1. L'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori è trattata con la procedura sommaria degli art. 248 segg. CPC (art. 249 lett. d n. 5 CPC). Le relative decisioni dei Pretori sono appellabili perciò entro dieci giorni dalla notifica (art. 314 cpv. 1 CPC), sempre che il valore litigioso raggiungesse almeno 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 complessivo dell'ipoteca controversa in prima sede (fr. 110 124.38). Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la sentenza impugnata è giunta al patrocinatore dell'istante il 22 marzo 2022 (tracciamento dell'invio n. 98.41.912373.00116241, agli atti). Inoltrato il 4 aprile 2022 (data della raccomandata, agli atti), l'appello in esame è pertanto ricevibile. 2. Un appello diretto contro una decisione in materia di provvedimenti cautelari, alla cui stregua va assimilata la decisione in esame (DTF 137 III 567 consid. 3.3), non sospende l'esecutività della sentenza impugnata (art. 315 cpv. 4 lett. b CPC). In concreto il Pretore ha disposto nondimeno che il convenuto potrà chiedere all'ufficiale del registro fondiario la cancellazione dell'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale decretata senza contraddittorio il 9 marzo 2020 solo dopo il passaggio in giudicato della decisione. L'iscrizione provvisoria figura tuttora, di conseguenza, nel registro fondiario. In condizioni del genere l'appello continua a essere provvisto di interesse pratico e attuale (analogamente: I CCA, sentenza inc. 11.2021.108 del 7 ottobre 2022 consid. 2 con riferimenti). 3. L'appellante postula il richiamo del fascicolo processuale, che è già stato trasmesso d'ufficio a questa Camera. Il richiamo risulta quindi superfluo. 4. Nella decisione impugnata il Pretore, riassunti i principi che disciplinano l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori, ha ricordato quanto al credito da garantire che la ditta ha sostenuto di avere eseguito lavori per fr. 480 663.30 e di avere ricevuto solo fr. 370 539.–, mentre il committente ha opposto, tra l'altro, che il 9 dicembre 2019 le parti hanno

concordato come liquidazione finale un ultimo pagamento di fr. 10 539.–, importo che figura nella fattura finale del 10 dicembre 2019. Confrontato con la posizione del convenuto, l'istante – ha soggiunto il Pretore – si è limitata a rimproverargli di non avere provato l'accordo di liquidazione e ad affermare che la fattura del 10 dicembre 2019, dalla fallace indicazione, sarebbe parziale. Il primo giudice ha accertato che nel dicembre del 2019 le parti si sono incontrate per discutere la liquidazione finale, ciò che è confermato dal direttore della ditta F\_\_\_\_\_, ma che l'istante non ha riferito il contenuto delle discussioni avute in quell'occasione. In simili circostanze – a mente del Pretore – la fattura finale del 10 dicembre 2019, allestita al momento in cui la ditta ha ammesso di avere lasciato il cantiere senza riserve su eventuali lavori ancora da fatturare, va intesa nel senso che l'importo richiesto era il saldo finale. Il primo giudice ha scartato l'ipo tesi che il tenore della fattura, priva di ambiguità, possa scaturire da un errore. Che si tratti di una fattura finale – egli ha continuato – è ripetuto ■ben quattro volte■ nel documento. Per il Pretore pertanto l'invio della fattura finale del 10 dicembre 2019 può che essere spiegato solo nel senso che le parti hanno effettivamente concordato di liquidare la loro relazione contrattuale con quell'ultimo pagamento di fr. 10 539.–, sicché le ulteriori pretese dell'istante sono escluse o per lo meno altamente inverosimili. Il primo giudice non ha così reputato di esaminare le ulteriori questioni sollevate dalle parti, salvo sottolineare come anche la tempestività dell'iscrizione avvenuta il 9 marzo 2020 appaia dubbia perché F\_\_\_\_\_ ha dichiarato che il cantiere sarebbe terminato ■più o meno a fine estate 2019■ e non il 10 dicembre 2019, come pretende l'istante. Onde, per finire, la reiezione del-l'istanza. 5. Per l'appellante AO 1 non ha dimostrato né reso verosimile, come gli incombeva a norma dell'art. 8 CC, alcun accordo di liquidazione. A mente sua le mere asserzioni del convenuto e la sola dicitura della fattura del 10 dicembre 2019 non dimostrano il citato accordo, da sempre contestato. Per l'interessata la menzionata fattura, la cui struttura e impaginazione ricalcano quelle delle richieste di acconti, è in realtà parziale, mentre la vera fattura finale è quella successiva. Particolareggiata, tale fattura riporta una corretta liquidazione, specificando il prezzo complessivo, gli acconti ricevuti, il calcolo dell'IVA e il termine di pagamento. Quanto alla deposizione del convenuto, a parere dell'appellante essa è inattendibile perché incoerente, oltre che confutata da quella del socio e gerente della ditta così come del direttore della medesima. Solo durante la sua deposizione infatti AO 1 ha negato di avere firmato il contratto da lei prodotto, senza per altro denunciare la falsità, affermando poi di ignorare di avere commissionato lavori oltre alla mercede pattuita. Se non che, egli ha corrisposto fr. 50 000.– in più della cifra prevista dal contratto da lui prodotto, sostenendo di non sapere quanto avesse pagato per i lavori. Secondo l'appellante poi il convenuto ha versato l'importo di fr. 10 539.– in modo illogico il 24 gennaio 2020, dopo avere ricevuto la ■vera fattura finale■, non contestata. A quel momento egli era dunque ben consapevole che per l'istante non sussisteva alcun accordo di liquidazione e che egli rimaneva debitore per fr. 120 663.38. Ciò premesso, vista in particolare la presenza di due contratti, la deposizione poco chiara del convenuto e la situazione complessa quanto ai lavori supplementari, stando all'appellante le circostanze non erano chiare e il Pretore avrebbe dovuto confermare l'iscrizione provvisoria, rinviando le parti al merito dell'iscrizione definitiva. Essa rileva che un'istanza d'iscrizione provvisoria va respinta solo se è esclusa o altamente improbabile l'iscrizione definitiva, per esempio perché trascorso il termine di quattro mesi, ciò che non si verifica in concreto, giacché i lavori – diversamente da quanto ha stabilito il Pretore – sono terminati il 10 dicembre 2019, come ha ammesso il convenuto e come risulta dal doc. G. Infine per l'istante la sentenza impugnata è anche

errata e viola il diritto di essere sentito, come pure le garanzie processuali perché decreta con esame sommario la tacitazione della ditta di ogni pretesa derivante dal contratto d'appalto, precludendole la possibilità di intentare l'azione di merito. 6. Per ottenere dal giudice 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 una prova piena. È sufficiente che l'istante rechi elementi idonei a far apparire attendibile la sua qualità di artigiano o imprenditore, l'entità del lavoro e dei materiali forniti, l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento, l'ammontare della pretesa, così come il rispetto del termine per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca 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 l'esistenza del diritto all'iscrizione definitiva appare esclusa o altamente inverosimile (sentenza del Tribunale federale 5A\_658/2023 del 17 gennaio 2024 consid. 4.1 con richiami; analogamente: RtiD II-2016 pag. 616 consid. 5, I-2015 pag. 897 consid. 5 con riferimenti; da ultimo: I CCA, sentenza inc. 11.2019.146 del 9 settembre 2020 consid. 3a con rimandi). La procedura sommaria che disciplina l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale non impedisce al convenuto di muovere contestazioni sull'esistenza o l'ammontare della pretesa, in particolare di far valere di avere tacitato l'istante (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. 131 e 132) o il diritto a una riduzione della mercede fatturata dall'istante, ad esempio per difetti dell'opera. L'obiezione però dev'essere chiara (e non solo verosimile) già a un sommario esame. Ciò si verifica raramente in una procedura di iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale (RtiD I-2020 pag. 621 n. 12c). Di regola, contestazioni del genere vanno rinviata alla causa di merito (I CCA, sentenza inc. 11.2019.146 del 9 settembre 2020, consid. 4b con rimandi). 7. Nella fattispecie, contrariamente all'opinione dell'appellante, per accertare che le parti hanno concordato il 9 dicembre 2019 la liquidazione di ogni pretesa con un ultimo pagamento di fr. 10 539.– il Pretore non si è fondato solo sulle asserzioni del convenuto e sull'indicazione della fattura 10 dicembre 2019. Egli ha constatato che il direttore tecnico della ditta istante, F\_\_\_\_\_, ha confermato come nel dicembre del 2019 fosse intervenuta una discussione sulla liquidazione del cantiere e come l'istante aveva sorvolato sui contenuti di tale discussione, limitandosi a contestare l'esistenza dell'accordo. Inoltre il Pretore ha vagliato la tempistica di quanto è accaduto, appurando che al citato incontro è seguita la fine dei lavori e che contestualmente la ditta istante ha inviato la fattura finale al convenuto. Su tali elementi considerati dal Pretore per ritenere altamente inverosimile il diritto all'iscrizione l'appellante tace e al proposito l'appello risulta finanche carente di motivazione (nel senso dell'art. 311 cpv. 1 CPC). Sia come sia, i motivi adottati dall'appellante, secondo cui la fattura del 10 dicembre 2019 sarebbe parziale e la dicitura ■finale■ una svista manifesta non possono essere condivisi. Anzitutto lo stesso F\_\_\_\_\_ riconosce la fattura, precisando che essa è seguita a un incontro tra le parti (deposizione del 30 novembre 2021, verbale pag. 2). Neppure il testimone lascia spazio dunque all'insinuazione di un errore. L'istante poi, nonostante indichi che la fattura sia parziale, non spiega per quali lavori essa sia stata emessa né, tanto meno, quale fosse lo scopo di inviare una tale fattura contestualmente all'incontro avvenuto tra le parti, al termine dei lavori e un mese prima dell'invio delle – a dire della ditta istante – ■vere■ fatture finali (del 14 gennaio 2020: doc. H e I). L'invio di una fattura parziale di fr. 10 539.– un mese

prima della liquidazione finale non trova dunque alcuna spiegazione logica, né l'interessata ne adduce una, salvo limitarsi a sostenere l'errore nell'indicazione. Quanto al contenuto della fattura finale, la circostanza che questa non contenga il calcolo dell'IVA e dei pagamenti ricevuti non smentisce l'opinione del Pretore per il quale si tratta di una fattura finale, frutto di un accordo di liquidazione, né il documento doveva per forza contenere altri dettagli. Diversamente da quanto allega l'appellante, poi, anche tale fattura prevede il termine di pagamento ■a 30 gg.■ (doc. 3 in fine). La struttura della fattura inoltre non ricalca quella delle richieste di acconti. Confrontando infatti queste ultime con la fattura del 10 dicembre 2019, le differenze sono evidenti, giacché il termine di pagamento differisce, come pure l'oggetto (doc. 3 e doc. 4, 6, 7 e 8). Per lo meno anomalo, inoltre, è che soltanto per tale fattura – se fosse parziale – le parti avrebbero cambiato il modo di pagamento, fino ad allora consistente nel versamento di acconti con importi arrotondati, acconti che seguivano l'andamento dei lavori (doc. 4 e 6–8, doc. 10, 11 e 13, i quali in parte corrispondono ai doc. N a Q). Ciò risulta anche dalla fattura finale del 14 gennaio 2020 (doc. H), la quale non fa cenno a quella del 10 dicembre 2019. L'appellante non spiega perché proprio per tale fattura le parti avrebbero modificato la prassi abituale dei pagamenti né illustra quale fosse il motivo di inviare una fattura parziale di fr. 10 539.– un mese prima della liquidazione finale e riferita a lavori imprecisati.

8. Riguardo all'attendibilità del convenuto, è vero che questi ha riferito di fatti rimasti in parte non chiariti e che la sua deposizione diverge da quella di A \_\_\_\_\_, socio e presidente della ditta istante. A un sommario esame non si è potuto in definitiva verificare quale versione del contratto di appalto attesti la reale volontà delle parti né se una di loro abbia prodotto un documento falso. Sulla circostanza che nel dicembre del 2019 sia avvenuto un incontro tra le parti per discutere la liquidazione del cantiere, però, le dichiarazioni del convenuto e quelle di F \_\_\_\_\_, direttore tecnico della ditta istante, convergono (verbale del 26 ottobre 2021, pag. 4 a metà e verbale del 30 novembre 2021, pag. 2). Né l'AP 1 ha mai negato, per avventura, che tale incontro sia avvenuto. Si aggiunga che il comportamento del convenuto, il quale ha pagato soltanto i noti fr. 10 539.– della fattura 10 dicembre 2019, non risulta equivoco, contrariamente a quanto asserisce l'istante. Dopo un sollecito di pagamento del 10 febbraio 2020, invero, egli ha reagito e ha contestato di dovere ulteriori importi oltre quanto prevedeva la fattura finale del 10 dicembre 2019 (doc. 14). Nemmeno risulta che la posizione di AO 1 sia stata incoerente nelle spiegazioni quanto agli avvenimenti del dicembre 2019, nel senso che le parti hanno discusso e raggiunto un accordo culminato nell'invio di una fattura finale per fr. 10 539.–. Egli ha mantenuto in modo chiaro la propria tesi, secondo cui le parti hanno trovato un accordo il 9 dicembre 2019 sulla liquidazione del contratto (doc. 14; verbale d'udienza del 26 ottobre 2021, pag. 4; risposta n. 1.3; duplica n. 1.3; memoriale conclusivo, pag. 7 in alto). E neppure sembra poco razionale che AO 1 abbia corrisposto fr. 50 000.– oltre alla cifra prevista dal contratto da lui prodotto per poi rifiutare di avere commissionato lavori supplementari. Infatti un superamento del preventivo di poco più del 10% (fr. 50 000.– oltre i fr. 360 000.– del preventivo da lui sostenuto) corrisponde circa al margine di tolleranza del 10% ammesso per decidere se il sorpasso del preventivo sia eccessivo (CCR, sentenza inc. 16.2021.25 dell'8 febbraio 2022 consid. 5c con rinvio alla sentenza del Tribunale federale 4A\_531/2020 del 2 settembre 2021 consid. 8.2). Anzi, in certi casi persino un margine del 20% può risultare ammissibile (CCR, sentenza inc.16.2021.25 dell'8 febbraio 2022 consid. 5c con rinvii a DTF 115 II 462 consid. 3b e c; sentenza del Tribunale federale 4A\_577/2008 del 31 marzo 2009 consid. 3.1). I motivi addotti dall'appellante non rendono dunque inattendibile la testimonianza del

convenuto quanto alle circostanze accertate dal Pretore. 9. L'appellante si sofferma sui motivi per i quali – a mente sua – la situazione non era chiara, ma dimentica che il Pretore non ha ignorato il sussistere di dubbi sul contratto, le parti avendone prodotto due versioni diverse, né ha ritenuto del tutto chiara la situazione quanto ai lavori supplementari, ma ha accertato che in ogni modo le parti, a prescindere dalla mancata chiarezza su tali fatti, si sono accordate nel liquidare la loro relazione contrattuale con la fattura del 10 dicembre 2019. Ne segue che le circostanze rimaste poco chiare non influiscono sull'esito del giudizio. Poco importa in definitiva quali lavori l'istante abbia svolto o quale mercede fosse stata pattuita inizialmente, poiché il Pretore ha accertato che le parti hanno rescisso il contratto nel senso che il 10 dicembre 2019 fossero ancora dovuti fr. 10 539.–. Ciò rende superfluo esaminare il rispetto del termine. 10. Da ultimo, circa la preclusione nell'introdurre l'azione di merito, l'appellante sembra dimenticare che l'azione dell'art. 839 cpv. 3 CC è intesa unicamente ad accertare i presupposti per l'iscrizione dell'ipoteca legale e l'importo da essa garantito. L'iscrizione del resto ha effetti non sull'esistenza o l'ammontare del credito, ma solo sulla realizzazione del pegno (I CCA, sentenza inc. 11.2016.51 del 16 maggio 2018 consid. 3). Ne segue che la reiezione di un'istanza volta all'iscrizione di un'ipoteca legale provvisoria non impedisce all'artigiano o imprenditore di presentare un'azione creditoria. In altri termini, il giudice dell'iscrizione provvisoria esamina se vi siano i presupposti per l'iscrizione del pegno, ma non decide con pieno potere cognitivo l'esistenza del credito né il suo ammontare. Se mai è vero il contrario, nel senso che una sentenza passata in giudicato quanto all'ammontare del credito vincola il giudice dell'iscrizione dell'ipoteca (I CCA, sentenza inc. 11.2020.142 del 19 ottobre 2021 consid. 5). In concreto mal si intravedono dunque violazioni procedurali al proposito. 11. Le spese del giudizio odierno seguono il vicendevole grado di soccombenza (art. 106 cpv. 2 CPC). L'appellante rifonderà inoltre al convenuto, che ha presentato osservazioni tramite un patrocinatore, un'adeguata indennità per ripetibili. 12. Relativamente ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge anche la soglia di fr. 30 000.– nella prospettiva 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), nondimeno, 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 respinto e la sentenza impugnata è confermata, nel senso che l'ufficiale del registro fondiario eseguirà l'ordine del Pretore una volta decorso infruttuoso il termine per ricorrere al Tribunale federale oppure, in caso di ricorso, dopo una decisione negativa da parte del Tribunale federale. 2. Le spese processuali di fr. 3000.– sono poste a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 4000.– per ripetibili. 3. Notificazione: – avv. ; – avv. ; – Ufficio del registro fondiario del Distretto di . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Locarno Campagna. 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 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 provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

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