

TI_GERICHTE 12.1995.53 vom 28. April 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-04-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1995.53

FR: TI_GERICHTE 12.1995.53 du 28 avril 1995

IT: TI_GERICHTE 12.1995.53 del 28 aprile 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Dagli atti risulta che l'edificio suddiviso in regime di PPP è stato costruito nei primi anni 60 (cfr. estratto RF richiamato), e che fin da allora vi era un ascensore posato dalla ditta attrice (deposizione teste _____). E' inoltre assodato (deposizione teste _____) che dal 1988 fino al 1990, cioè fino all'esecuzione delle opere in questione, non fu più eseguito alcun intervento di manutenzione, così che l'ascensore non era più funzionante, tant'è vero che all'attrice venne espressamente richiesto "di mettere in funzione l'impianto" (teste _____), cosa che essa ha fatto.

E. 2

Il Pretore ha fondato la propria sentenza sulla tesi giuridica secondo cui per la parte di opere utili e necessarie vi sarebbe stato un rapporto contrattuale diretto tra le parti in causa, mentre per le opere di abbellimento la convenuta dovrebbe rispondere in base all'art. 672 CC. Si tratta di una tesi infondata. Se in effetti -secondo il ragionamento del Pretore- vi era tra le parti un contratto di appalto per almeno parte delle opere eseguite, non può essere ammessa l'applicazione dell'art. 672 CC per eventuali opere non comprese nel consenso contrattuale (DTF 99 II 138; Gauch , Der Werkvertrag, 3. edizione, n. 887).

E. 3

E' invece da ritenere che se tra le parti qui in causa esistesse un contratto di appalto vertente sull'opera eseguita, la convenuta dovrebbe pagare la mercede dell'attrice indipendentemente da qualsiasi distinzione tra opere necessarie, utili o di abbellimento. Questo sarebbe in particolare da ammettere se l'appalto fosse stato conferito dall'amministratore della proprietà per piani (all'epoca la _____), dovendosi in tal caso ammettere, come rettamente osserva il Pretore, la facoltà dell'amministratore di vincolare la comunione dei comproprietari. Dovendosi però decidere dell'esistenza di un rapporto contrattuale tra le parti, l'incompletezza dell'istruttoria esperita su questo punto non consente di confermare il giudizio pretorile. Non può in effetti non essere rilevata la negligenza dell'attrice, che pur avendo incoato un'azione contrattuale ha omesso di far assumere le testimonianze delle persone direttamente coinvolte nel conferimento contrattuale -segnatamente i responsabili della _____ e della _____ - che avrebbero permesso di stabilire se tra le parti in causa contratto vi è stato. Gli indizi disponibili depongono per l'apparente estraneità della _____ alla questione (deposizioni _____ e _____), così che, in assenza di migliori elementi, la tesi di un contratto tra le parti qui in causa non risulta preferibile all'unica altra verosimile secondo

l'ordinario andamento delle cose, per la quale l'appalto sarebbe stato conferito dal precedente proprietario _____.

E. 4

La parte convenuta indica a più riprese che il rapporto contrattuale di appalto esisterebbe tra l'attrice e il precedente proprietario dell'edificio _____, notoriamente insolvente e stipulante in prima persona oppure rappresentato dallo studio di architettura _____ (cfr. risposta, pag. 2; duplica, pag. 2 e 3; cfr. anche il doc. G). Sempre secondo la convenuta, dall'inesistenza di un rapporto contrattuale tra lei e la convenuta, deriverebbe automaticamente la reiezione della petizione, il che però non è necessariamente vero. Infatti, anche in assenza di rapporto contrattuale, si deve tenere conto del fatto che l'intervento dell'attrice ha determinato un arricchimento nella misura in cui vi è stata una miglioria o è stato procurato allo stabile un maggior valore (DTF 71 II 242; II CCA 21 agosto 1992 in re T. SA/M.). Nel caso di specie, nonostante la contraria opinione della convenuta, è indiscutibile che la possibilità di utilizzare un ascensore in precedenza non operativo costituisce una notevole miglioria per un edificio. La convenuta, del resto, non ha nemmeno tentato di sostenere la contraria tesi secondo cui essa non avrebbe affatto desiderato la revisione dell'impianto, o che la stessa sarebbe stata per lei dannosa o in contrasto con i suoi progetti (cfr. Gauch, opera citata, n. 888). Né d'altro canto essa si è opposta all'esecuzione dei lavori, o li ha in seguito in qualche modo contestati, o ancora ha affermato di non servirsi dell'ascensore ripristinato dall'attrice. L'arricchimento in questione è da considerare indebito ai sensi degli art. 62 e segg. CO ed è in concreto costituito dall'aumento degli attivi del beneficiario conseguente all'intervento dell'attrice (Von Thur/Peter, Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, 3. edizione, Zurigo, 1974, vol. 1, pag. 474).

E. 5

Non potendo l'attrice ottenere la mercede dall'asserito committente, fallito, ben si giustifica che essa agisca contro il proprietario per l'aumento di valore procuratogli con la ristrutturazione (Rep. 1984, pag. 357). Siffatta azione dell'appaltatore nei confronti del proprietario, sia che la si consideri nell'ottica dell'art. 62 CO oppure in quella dell'art. 672 CC, è soggetta al termine di prescrizione relativa di un anno, decorrente dal compimento dell'opera (Rep. citato). La convenuta si lamenta di non aver potuto eccepire tempestivamente la prescrizione per il fatto che la parte attrice nei propri allegati introduttivi non avrebbe precisato di valersi della responsabilità extracontrattuale della convenuta medesima (appello, punto 4.1, pag. 7). Si tratta di una doglianza ingiustificata: la convenuta ha infatti fin dall'inizio sostenuto la tesi dell'inesistenza di rapporti contrattuali tra le parti, di modo che un'analisi giuridica della situazione da lei stessa prospettata non poteva che condurla ad analizzare l'eventualità di una sua responsabilità extracontrattuale, e come tale soggetta ad un breve termine relativo di prescrizione. La mancata eccezione di prescrizione è perciò in definitiva riconducibile ad una leggerezza della convenuta stessa, e non alla carente esposizione del diritto della parte attrice, ritenuto l'obbligo per il giudice di applicare d'ufficio le norme giuridiche calzanti, prescindendo dall'errata motivazione fornita dalla parte (art. 87 CPC; Cocchi/Trezzini, CPC, ad art. 87, n. 2, 3, 4, 8).

E. 6

aprile 1995 in re C. srl/S. e S. SA e riferimenti). Ne devono conseguire, ai sensi dei considerandi, l'accoglimento del gravame e la riforma del giudizio pretorile nel senso di

respingere la petizione. Tassa di giustizia, spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 23 gennaio 1995 della Comunione dei comproprietari della PPP di cui al fondo _____ di _____ è accolto. Di conseguenza la sentenza 3 gennaio 1995 della Pretura di Locarno-Città è riformata nel modo seguente: 1. La petizione è respinta. 2. Le spese, con una tassa di giudizio di fr. 800.--, sono a carico dell'attrice, che rifonderà alla convenuta fr. 1'500.-- per ripetibili. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 480.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 500.-- già anticipati dall'appellante, sono a carico dell'attrice, che rifonderà alla convenuta fr. 500.-- per ripetibili di appello. III. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura di Locarno-Città. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente: Il segretario

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