

TI_GERICHTE 12.1997.28 vom 26. August 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-08-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1997.28

FR: TI_GERICHTE 12.1997.28 du 26 août 1997

IT: TI_GERICHTE 12.1997.28 del 26 agosto 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

In via preliminare, si osserva che la censura degli appellanti, secondo cui la sentenza pretorile sarebbe stata motivata in maniera insufficiente, è ampiamente infondata. A prescindere dal fatto che da tale circostanza gli appellanti stessi neppure hanno tratto le conseguenze che si sarebbero imposte, cioè postulare l'annullamento della decisione di prime cure (art. 285 cpv. 2 lett. e CPC; Rep. 1985 p. 146; Cocchi/Trezzini, CPC, N. 12 ad art. 285; ICCA 23 marzo 1993 in re S. AG/L. SA), non vi è chi non veda come, al contrario, il primo giudizio sia stato senz'altro debitamente motivato: nella sentenza, che consta di ben 19 pagine fittamente dattiloscritte, tutte le pretese delle parti sono state infatti oggetto di un puntuale e diffuso esame da parte del Pretore, il quale ha chiaramente illustrato i motivi per cui ha ritenuto di accoglierne alcune e di respingere le altre. Che la sentenza sia stata sufficientemente motivata è altresì provato dal fatto che gli appellanti stessi non hanno avuto difficoltà nel presentare il dettagliato appello che qui ci occupa, dimostrando con ciò di aver chiaramente compreso le ragioni decisive che hanno portato il primo giudice a determinarsi in quel modo (Cocchi/Trezzini, op. cit., N. 2, 13 e 16 ad art. 285).

E. 2

In relazione all'azione principale, gli appellanti hanno innanzitutto addotto che la relazione tecnica di cui al doc. C doveva far parte delle basi contrattuali, se non altro per motivi di buona fede, di modo che l'impresario era senz'altro tenuto ad eseguire tutte le opere che vi erano descritte. La censura è manifestamente infondata.

E. 2.1

Quando, come nella fattispecie, è controverso il contenuto di una pattuizione contrattuale, lo stesso viene determinato dal giudice in via di interpretazione, avuto riguardo secondo al principio dell'affidamento all'effettiva volontà delle parti piuttosto che alla terminologia da loro adottata per errore o per celare le loro reali intenzioni (art. 1 e 18 CO). L'esame del testo sottoscritto dalle parti è lo strumento primario di interpretazione (Kramer/Schmidlin, Commentario bernese, N. 22 ad art. 18 CO) nel senso che è in primo luogo rilevante il senso delle dichiarazioni delle parti deducibili dal tenore letterario del contratto. Solo quando sorgono dubbi sul reale contenuto delle dichiarazioni delle parti contraenti, l'indagine sul senso dello stesso deve essere operata tenendo conto della generale esperienza della vita. In altre parole, solo quando esistono dei dubbi si deve abbandonare la prevalenza del criterio di interpretazione letterale per affidarsi a quello logico. Quando in effetti l'indagine letterale

appare chiara ed univoca non è il caso di far ricorso ad altri dati interpretativi, a documenti, a mezzi istruttori, ad elementi presuntivi o comunque extraletterali per ricostruire la comune intenzione dei contraenti (IICCA 30 marzo 1994 in re E. SA/F. e llcc., 1 aprile 1994 in re G. SA/M. SA).

E. 2.2

Nel caso di specie, è ben vero che la relazione tecnica venne consegnata agli attori diversi mesi prima della sottoscrizione del contratto e che la stessa venne inoltre trasmessa all'Ufficio federale dell'abitazione nell'ambito delle pratiche di sussidiamento della costruzione (ne fa stato il bollo apposto sulla prima pagina del doc. C), il che sta a significare -ma ciò non era assolutamente contestato, ma neppure è determinante- che la stessa costituisse una prima base di discussione per la futura edificazione della villetta unifamiliare. Nondimeno, dal tenore letterale del contratto sottoscritto dalle parti (doc. B) ed in particolare dai suoi punti da 1 a 3 si evince chiaramente che la relazione tecnica non poteva far parte del contratto; al contrario, si ha che per il prezzo forfettariamente concordato l'imprenditore era unicamente tenuto a realizzare quanto dettagliatamente indicato nei piani e nell'allegata "descrizione delle opere da eseguire", la quale riprendeva comunque buona parte delle posizioni previste nella relazione tecnica. Stante il chiaro tenore degli accordi scritti, il fatto che gli attori possano averli interpretati erroneamente -sia per non averli esaminati nel dovuto modo o per aver ommesso di considerare particolari che non avrebbero dovuto sfuggir loro oppure infine per presunte carenze linguistiche (circostanza, quest'ultima, del tutto pretestuosa, potendo semmai concernere il solo signor _____, ma comunque non la moglie)- è del tutto irrilevante, non potendo essi in ogni caso avvalersi di tale loro negligenza: ne discende perciò che gli accordi valgono per come avrebbero dovuto essere ragionevolmente intesi (DTF 111 II 457; Von Tuhr/Peter , Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts,

E. 3

Ciò posto, si può senz'altro passare all'esame delle singole pretese avanzate dagli attori nell'ambito dell'azione principale a titolo di minor valore dell'opera.

E. 3.1

posteggi Gli appellanti chiedono nuovamente un risarcimento per il fatto che il convenuto non provvede a realizzare i due posteggi, previsti nella relazione tecnica. A torto. Già si è detto al considerando precedente che la relazione tecnica non faceva assolutamente parte delle basi contrattuali e che d'altro canto la realizzazione dei posteggi non era stata prevista nel contratto d'appalto (perizia p. 14); il perito ha del resto escluso, smentendo così il teste _____ e quanto indicato nel doc. Q, che i posteggi disegnati sui piani depositati presso il Comune di _____ concernessero l'edificazione _____ (perizia p. 1, 2 e 14; audizione perito p. 1; teste _____). Il fatto che le norme edilizie comunali e cantonali prevedano per ogni nuova abitazione un determinato numero di posteggi è nel caso di specie del tutto irrilevante: innanzitutto il perito ha chiaramente indicato che tali norme erano già ossequiate per il fatto che gli attori erano proprietari della particella _____, che poteva essere adibita a posteggio (perizia p. 2; audizione perito p. 1); d'altro canto, il fatto che nel contratto non fosse prevista tale realizzazione, non toglie assolutamente che i proprietari avrebbero comunque potuto realizzarli in seguito, al di fuori di quell'accordo. Contrariamente a quanto ritenuto dagli appellanti, il fatto inoltre che in risposta il convenuto abbia dichiarato che la part. _____ per sua natura fosse destinata

a fungere da posteggio (p. 2) non costituisce alcuna ammissione circa l'obbligo per l'imprenditore generale di realizzare i due posteggi nell'ambito del contratto: è in questo senso che vanno interpretate le dichiarazioni rilasciate dalla signora _____ nel suo interrogatorio formale (p. 3) e dai testi _____, _____ e _____ ed _____, la cui testimonianza -nella misura in cui essi si sono limitati a riportare quanto è stato loro riferito dal signor _____ (Cocchi/Trezzini, op. cit., N. 1 ad art. 236-237; IICCA

E. 3.2

canalizzazioni Gli appellanti postulano anche in questa sede la rifusione del minor valore dell'opera per il fatto che le canalizzazioni erano risultate difettose. Sennonché essi non si avvedono che il relativo minor valore di complessivi fr. 2'219.- era già stato loro riconosciuto dal giudice di prime cure (sentenza p. 9 e 10), di modo che limitatamente a questa tematica l'appello è senz'altro irricevibile, in assenza di gravamen (Anastasi, Il sistema dei mezzi di impugnazione del codice di procedura civile ticinese, Zurigo 1981, p. 130; Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. ed., Zurigo 1979, p. 494; Rep. 1990 p. 188; IICCA 23 giugno 1995 in re B./U., 15 marzo 1996 in re Z./L., 21 febbraio 1997 in re B./S. e M.).

E. 3.3

sistemazione esterna Con riferimento alla sistemazione esterna, gli appellanti contestano che lo spianamento del terreno sia stato effettuato come da contratto, rispettivamente censurano la mancata esecuzione dei necessari muri di sostegno. Mentre l'esecuzione dei muri di sostegno -che, a giudizio del perito, potrebbero anche non essere necessari, stante l'esistenza di un terreno parzialmente roccioso (perizia p. 9)- non era assolutamente prevista dal contratto (doc. B, perizia p. 9 e 17), con il che gli attori nulla possono pretendere a questo proposito, la questione relativa allo spianamento del terreno merita un maggior approfondimento. È innanzitutto pacifico che in base al contratto (doc. B punto 33) il convenuto avrebbe dovuto realizzare lo "spianamento con trax del terreno circostante la costruzione sino ad una distanza di ml. 5.00 dal filo delle facciate e con sistemazione al grosso e ad una quota di -20 cm dal filo del giardino finito, con impiego di materiale proveniente dagli scavi". L'istruttoria ha in realtà accertato che la sistemazione eseguita, pur essendo adeguata alla situazione che il terreno richiedeva e permetteva (perizia p. 6), non corrispondeva però a quanto previsto nel contratto, tanto è vero che lo spianamento sul lato nord non raggiungeva in tutti i punti la distanza di 5 ml, ma solo ml 4 / 4.30 (perizia p. 7 e 8): ne discende che, per avere la distanza promessa di 5 ml pianeggianti sul lato nord della costruzione, agli attori deve essere riconosciuta la spesa necessaria all'intervento, quantificata dal perito in fr. 7'830.- (perizia p. 9).

E. 3.4

accesso all'abitazione A giudizio degli appellanti, l'accesso dell'abitazione e la relativa scalinata non sarebbero stati completati come si sarebbe dovuto e come imponeva il criterio della sicurezza: in particolare non era stata posata la ringhiera sul sentiero d'accesso, la scala era stata realizzata solo in parte, mentre l'illuminazione esterna pure non era stata eseguita. La censura è parzialmente fondata. Nulla può essere innanzitutto riconosciuto agli attori per la mancata realizzazione dell'illuminazione esterna e della scalinata: mentre la prima prestazione in effetti non era compresa nel contratto d'appalto (perizia p. 20) e pertanto non era assolutamente dovuta, la seconda, seppur originariamente prevista, venne

in seguito sostituita -come confermato dalla signora _____ nel suo interrogatorio formale (p. 4)- da una diversa realizzazione, segnatamente con la formazione del sentiero (doc. B punto 27). È pure escluso un risarcimento per la mancata posa delle ringhiere sul sentiero d'accesso all'abitazione, ancorché le stesse fossero necessarie (perizia p. 8 e 10): l'istruttoria ha infatti provato che la posa della ringhiera, per altro neppure prevista dal contratto (perizia p. 18), avrebbe dovuto essere eseguita dagli stessi attori (teste _____), ciò che invero risulta pure dallo scambio di corrispondenza tra le parti (cfr. doc. U, V e 5) e pure è stato implicitamente ammesso in petizione (p. 6). Nondimeno, sempre con riferimento all'accesso all'abitazione ed al relativo sentiero, il perito, pur avendo accertato che era stato realizzato quanto previsto nel contratto, ha tuttavia aggiunto che i risultati, dal punto di vista funzionale, costruttivo, estetico e della sicurezza, mancavano delle necessarie rifiniture e di alcuni dettagli e quindi sembravano opere non finite, soggette a migliorie e poco sicure (perizia p. 8): per ovviare a quest'esecuzione parzialmente carente e comunque non del tutto accurata, ad esempio per quanto riguardava la formazione dei muri a secco (perizia p. 8, cfr. pure il verbale di sopralluogo), questa Camera ritiene pertanto giustificato riconoscere agli attori in via equitativa un importo di fr. 500.- a titolo di minor valore dell'opera.

E. 3.5

difetti nel locale tank, rifugio e cantina Gli appellanti affermano di nuovo che il buco nel locale tank, il difetto nella finestra del rifugio e le infiltrazioni d'acqua nel locale cantina siano state ampiamente provate, il che giustificava -a loro dire- la concessione del relativo minor valore. A torto. Innanzitutto il difetto alla finestra del rifugio non è stato assolutamente provato, il che già esclude un risarcimento a questo titolo a favore degli attori. Per il resto, a prescindere dall'esistenza o meno dei difetti evidenziati, è del tutto pacifico che nel frattempo gli stessi sono stati riparati dagli attori: ora, non avendo essi allegato agli atti alcun documento o altre prove atte a dimostrare l'entità delle spese da loro sopportate e con ciò del danno a loro carico -ciò che invero sarebbe stato facile produrre o provare- non può che discenderne la reiezione delle loro richieste (art. 42 cpv. 1 CO).

E. 3.6

rifusione delle prestazioni anticipate a terzi (doc. AA) Gli appellanti ripropongono inoltre la richiesta di rifusione di fr. 1'321.45 (accolta dal Pretore limitatamente a fr. 539.45) per le prestazioni che essi avevano anticipato a terze persone, ma che in realtà dovevano andare a carico del convenuto. Anche questa richiesta deve essere respinta. Essi affermano in sostanza che l'importo qui postulato debba essere loro risarcito siccome il teste _____ aveva confermato che i lavori così pagati erano stati da lui eseguiti. Sennonché, il giudice di prime cure non aveva respinto tale pretesa per il fatto che non era stata provata tale circostanza, bensì in quanto alcune delle prestazioni effettuate, ed in particolare la posa di un telaio a cassetta, non erano previste nel contratto di appalto e di conseguenza non potevano essere poste a carico del convenuto: non avendo gli appellanti contestato tale assunto -non potendo evidentemente bastare, in quanto eccessivamente vaga, la circostanza che essi abbiano affermato che "le obiezioni formulate dalla controparte non si fondano su alcun supporto probatorio"- si deve concludere per l'irricevibilità della richiesta, già per il fatto che su questo punto il giudizio di prime cure, per altro del tutto corretto, è rimasto incontestato. 4. In merito alla domanda riconvenzionale gli appellanti chiedono che ogni pretesa avanzata dalla controparte venga respinta, in quanto l'impresario aveva in precedenza rilasciato ai committenti una "liquidazione finale", ciò che in base al principio

della buona fede escludeva che egli successivamente potesse fatturare loro altre prestazioni. La doglianza è ampiamente infondata. Vero è che con la fattura e la dichiarazione 3 dicembre 1985 (doc. N e O) il convenuto ha dichiarato di aver ricevuto dai committenti l'importo di fr. 414'006.- in relazione all'edificazione della villetta; è inoltre vero che egli ha indicato che si trattava della "liquidazione finale" e che a quel momento il suo avere ammontava a zero. È tuttavia evidente che la fattura in questione si riferiva unicamente all'edificazione della costruzione secondo il contratto di impresa generale (doc. N) e che la dicitura "liquidazione finale" concerneva unicamente l'incarto _____, cioè quello relativo alla procedura di sussidiamento della casa. In realtà, con lo scritto 16 dicembre 1985 (doc. 23) il convenuto, oltre a trasmettere ai proprietari la fattura finale relativa alle opere contrattuali eseguite per la costruzione della villetta, ha espressamente annunciato loro che "per quanto riguarda le opere non incluse nel contratto vi trasmetterò, appena possibile, la relativa fattura": ciò premesso, non è assolutamente vero che con l'allestimento della liquidazione finale (doc. N e O) gli attori potessero e dovessero ritenere in buona fede che l'impresario non poteva più formulare alcuna richiesta nei loro confronti per le opere supplementari. Non avendo per il resto gli appellanti contestato le pretese riconosciute dal Pretore a favore dell'impresario, non può che discenderne l'integrale conferma del giudizio sulla riconvenzionale.

E. 5

Risulta da quanto precede che in parziale accoglimento del gravame l'azione principale deve essere accolta limitatamente a fr. 11'088.45 (fr. 2'219.- per le canalizzazioni, fr. 7'830.- per lo spianamento, fr. 500.- per gli accessi, fr. 539.45 per anticipi a terzi), mentre il giudizio sulla riconvenzione può senz'altro essere confermato.

E. 6

La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di primo e secondo grado seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati l'art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 30 gennaio 1997 di _____ e _____ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 31 dicembre 1996 della Pretura del distretto di Lugano, Sezione 2, invariati gli altri dispositivi, è così riformata: 1. La petizione è parzialmente accolta. Di conseguenza _____ o, è condannato a pagare ad _____ e _____ l'importo di fr. 11'088.45 oltre interessi al 5% a partire dal 6 novembre 1987. 2. La tassa di giustizia dell'azione principale di fr. 1'800.- e le spese, comprese quelle peritali, da anticipare come di rito, sono a carico degli attori in ragione di 4/5 e per il resto a carico del convenuto. Gli attori rifonderanno pure al convenuto fr. 3'500.- a titolo di ripetibili parziali. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 1'450.- b) spese fr. 50.- Totale fr. 1'500.- da anticiparsi dagli appellanti in solido, restano a loro carico per 13/15 e per 2/15 sono a caricate all'appellato. A quest'ultimo gli appellanti, pure solidalmente, rifonderanno fr. 1'200.- per parti di ripetibili di appello. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, Sezione 2 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario