

TI_GERICHTE 12.1997.37 vom 16. Juli 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-07-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1997.37

FR: TI_GERICHTE 12.1997.37 du 16 juillet 1997

IT: TI_GERICHTE 12.1997.37 del 16 luglio 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

A questo stadio della causa non vi sono più contestazioni sulla natura del contratto stipulato dalle parti e sull'ammontare della mercede spettante all'attrice, dopo deduzione dell'acconto, stabilita dal Pretore in fr. 107'260.30. Rimangono per contro litigiose alcune pretese compensatorie del convenuto, conseguenti ad asserite e contestate inadempienze dell'attrice. 2. Pretese per il ritardato compimento dell'opera Il Pretore ha negato qualsivoglia responsabilità dell'attrice in relazione al ritardo nel compimento dell'opera, da un lato per il motivo che la licenza edilizia sarebbe stata ottenuta solo il 6 dicembre 1989 -con il che sarebbe stato materialmente impossibile rispettare il termine del 20 dicembre previsto dall'offerta-, e d'altro canto il perito avrebbe indicato in 4-6 mesi la durata presumibile dei lavori, e pertanto essendo i lavori stati sospesi in giugno ad opera quasi compiuta, nemmeno si potrebbe ritenere un particolare ritardo a carico dell'impresa. Il convenuto contesta queste argomentazioni rilevando innanzitutto che il termine di consegna previsto dall'offerta non gli sarebbe opponibile, non avendola le parti sottoscritta. Farebbero invece stato i contratti realmente stipulati dalle parti, i quali avrebbero previsto termini di consegna per le varie parti dell'opera che l'attrice non avrebbe rispettato. Questa non potrebbe nemmeno discolarsi adducendo il ritardo nel rilascio della licenza edilizia, dato che essa sarebbe giunta solo tre settimane dopo la data prevista, ed inoltre nemmeno si potrebbe affermare che le opere al 18 giugno 1990 erano quasi compiute, dovendosi per contro ritenere che per completarle sono occorsi circa due mesi. 2.1 La prima questione da accertare per potere decidere dell'eventuale ritardo dell'artigiano è quella a sapere se le parti hanno pattuito un termine di consegna. 2.1.1 Il capitolato d'appalto, annesso al modulo d'offerta per le opere da capomastro, indica per il compimento delle opere il termine del 20 dicembre 1989 (doc. N, punto 9). Vi è però più di un motivo per dubitare dell'esistenza di una reale pattuizione in tal senso. In primo luogo lo stesso convenuto si diparte da quel documento, sostenendo che non risulterebbe un espresso consenso delle parti sul suo contenuto (appello, punto 4, pag. 3), il che appare vero. Inoltre, come egli rettamente osserva, il capitolato concerne solo una parte delle opere di risanamento della costruzione, mentre altre opere sono esplicitamente escluse (doc. N, pag. 1 in fine), così che si deve necessariamente ritenere che il termine di consegna dell'opera finita non può essere stato quello del 20 dicembre 1989, basato oltretutto sulla premessa, non verificatasi, della concessione della licenza edilizia alla metà del mese di novembre. 2.1.2 Il convenuto nel proprio gravame (pag. 4) adduce invece dei termini che sarebbero stati pattuiti tra le parti per la consegna delle singole parti dell'opera e che risulterebbero alle pag. 4-9 della

proposta di liquidazione doc. L. Contrariamente alla sua tesi, nemmeno da tali documenti si può tuttavia evincere con la dovuta sicurezza la pattuizione in forma vincolante dei termini di consegna ivi descritti. Si deve infatti da un lato rilevare che detti termini sono indicati solo in via approssimativa (doc. L, pag. 4: “salvo brutto tempo”, pag. 8 a retro: “termini massima”), ma soprattutto che essi sono stati indicati l’11 e il 12 ottobre 1989 (pag. 4 e 6) senza esplicito riferimento alla questione della licenza edilizia e perciò, secondo l’ordinario andamento delle cose, dando per scontata la possibilità di iniziare immediatamente i lavori (sicuramente in tal senso l’indicazione di un termine al 31 ottobre 1989 per il compimento dei lavori di cui alla pag. 4). Essendo invece la licenza edilizia stata ottenuta solo il 6 dicembre 1989, i termini di cui al doc. L perdono ogni significato, non potendosi nemmeno ammettere che gli stessi vengano semplicemente prorogati del tempo intercorso fino all’ottenimento della licenza edilizia, dovendosi ammettere, già solo secondo la comune esperienza, una maggiore incidenza del fattore meteorologico nel caso di esecuzione d’opera durante l’inverno invece che durante l’autunno.

2.1.3 Analoghe considerazioni devono valere al riguardo delle risultanze dell’interrogatorio formale del convenuto, che afferma che al momento della firma del contratto -si presume che egli si riferisca ai predetti annessi del doc. L- gli fu garantito il termine dei lavori per la fine dell’anno, eccezion fatta per la pavimentazione e la sistemazione esterna.

2.1.4 Sulla base di questi elementi, ritenuti cioè le approssimative indicazioni fornite dell’appaltatrice al momento della stipula, il ritardo nella concessione della licenza edilizia -che implicava in ogni caso la necessità di rinegoziare i termini di consegna- e la conseguente necessità di eseguire tutti i lavori in inverno e all’inizio della primavera, questa Camera non può raggiungere il convincimento dell’avvenuta stipula di un termine vincolante per la consegna dell’opera compiuta. Questo non significa evidentemente che il suo compimento sia stato lasciato all’arbitrio dell’appaltatrice, dovendosi piuttosto ammettere che il committente nelle note circostanze poteva attendersi la consegna dell’opera -riservata la parte esterna- all’incirca per la fine di aprile del 1990, e questo indipendentemente dal fatto che il perito abbia indicato in 6 mesi la durata dei lavori, essendosi il costruttore dichiarato disponibile ad un’effettuazione più rapida. Trattandosi di un termine indicativo, decorso lo stesso il committente avrebbe potuto e dovuto costituire formalmente in mora l’appaltatrice, assegnandole un congruo termine per il compimento dell’opera (Gauch , Der Werkvertrag, 4. edizione, n. 659 e 667), il che non risulta tuttavia essere avvenuto, né il convenuto lo sostiene (cfr. appello, punti 4-8).

2.1.5 Ci si potrebbe chiedere se non debba ammettersi una diversa soluzione almeno per quanto riguarda l’appartamento al piano mansardato, locato alla signora _____.

Sembrerebbe in effetti dalla corrispondenza preprocessuale (doc. 7, 8) che la sistemazione di quell’appartamento poteva essere fatta in base ad una precedente licenza edilizia del 13 settembre 1989 (menzionata nel doc. O), concessa “per lavori interni” (doc. 7), così da dovere ammettere l’esistenza di un diverso termine di consegna almeno per questa parte dell’opera. Si tratta tuttavia di elementi troppo labili per poter divergere da quanto indicato ai precedenti considerandi: le lettere doc. 7 e 8 costituiscono l’unilaterale opinione del convenuto stesso, ed hanno perciò una limitata forza probatoria, mentre la licenza edilizia del 13 settembre 1989 non figura in atti, così che non se ne può conoscere l’esatta portata.

2.2 Dovendosi confermare, seppure in base a diverse argomentazioni, l’accertamento pretorile secondo cui non vi sarebbe stata ritardata consegna dell’opera, devono essere respinte le pretese del ricorrente di complessivi fr. 4’210.-- (appello, pag. 7), e di fr. 5’511.20 (pag. 8).

3. Pretese per difetti dell’opera Il convenuto sostiene che il Pretore avrebbe omesso di esaminare due sue pretese relative ad un’infiltrazione d’acqua e alla

difettosa fissazione delle tegole del tetto, per complessivi fr. 1'770.30. La censura è fondata. Dette pretese risultano in effetti a pag. 11 dell'allegato responsivo e sono sufficientemente sorrette dalla documentazione prodotta dall'appellante (doc. 16-19), di modo che esse possono essere accolte così come formulate.

E. 1.1

_____, è condannato a pagare a _____, fr. 99'366.40 oltre interessi al 5% dal 19 agosto 1990.

E. 1.2

E' fatto ordine all'Ufficio del registro fondiario di Mendrisio di procedere all'iscrizione in via definitiva in favore _____o, di un ipoteca legale dell'artigiano per fr. 99'366.40 oltre interessi al 5% dal 19 agosto 1990 gravante il fondo n. _____ di _____ di proprietà di _____. 2. e 3. Invariati. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) taxa di giustizia fr. 480.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 500.-- già anticipati dall'appellante, restano a suo carico per 3/4 e per 1/4 sono a carico dell'attrice, alla quale il convenuto rifonderà fr. 700.-- per ripetibili parziali di appello. III. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura di Mendrisio Sud, e all'Ufficio del registro fondiario di Mendrisio. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

E. 4

Risarcimento dei costi della procedura di contravvenzione L'appellante rivendica a tal titolo l'importo di fr. 1'000.-- negatogli dal Pretore, di cui fr. 500.-- per la multa vera comminata dal Municipio di _____ per l'esecuzione di lavori non autorizzati (doc. O, 32), fr. 100.-- e fr. 400.-- di taxa di giustizia e spese di patrocinio nella procedura ricorsuale (doc. 33, 34). La pretesa è del tutto infondata. A prescindere dalla questione a sapere se la multa in quanto tale costituisca, vista la sua natura penale e personale, una posizione di danno suscettibile di essere risarcita (in senso contrario: DTF 115 II 72; II CCA 1° aprile 1993 in re R./B.), il rimborso dei fr. 500.-- deve essere negato già solo perché l'argomento principale del giudizio pretorile, secondo cui vi sarebbe responsabilità del convenuto per il motivo che egli svolgeva funzione di direttore dei lavori, è rimasto all'atto pratico del tutto incontestato. Il rimborso dei costi della procedura ricorsuale deve per contro essere negato per il semplice motivo che tale procedura era del tutto ingiustificata, di modo che i relativi costi rappresentano unicamente un aggravamento del pregiudizio costituito dalla multa, aggravamento causato dal solo convenuto e per questo motivo destinato a rimanere a suo carico. 5. Risarcimento per i disagi subiti da _____ Il convenuto rivendica a tal titolo fr. 4'800.--, corrispondenti a fr. 30.-- all'ora per 160 ore, sostenendo che tale sarebbe il danno subito da _____, e da lui risarcito, per essere dapprima rimasta nel precedente magazzino, sito a oltre 300 metri dalla sede, e per avere in seguito avuto anche nel nuovo magazzino difficoltà nello scarico delle proprie merci e nel trasporto in magazzino. La pretesa è manifestamente infondata. A prescindere dal fatto che possono sorgere giustificati dubbi sulla possibilità di considerare, ai fini di questa causa, _____ quale soggetto giuridico disgiunto dal convenuto stesso, non vi è agli atti alcuna prova oggettiva del fatto che _____ abbia avuto un dispendio supplementare di tempo di 160 ore, e che dette ore costino a _____ fr. 30.-- l'una (medesima situazione in: II CCA 27 giugno 1997

in re T. SA/N.S. AG). Non vi è inoltre prova alcuna del pagamento dei fr. 5'400.-- pretesi da _____ -il doc. 51 è una semplice fattura-, ma quand'anche lo stesso fosse stato effettuato, non si potrebbe addebitare all'attrice un pagamento della cui giustificazione non vi è la prova certa. In siffatte circostanze -senza neppure necessità di esaminare l'esistenza dell'asserita inadempienza dell'attrice-, ben si può affermare che il convenuto avrebbe dovuto resistere alle richieste di _____ almeno fino a che egli fosse da questa stato convenuto in causa, per poi denunciare la lite all'attrice e disinteressarsene. Avendo ceduto senza riserve alle di lei richieste -almeno così afferma il convenuto- egli sopporta l'onere della prova del fondamento e della congruità della pretesa di _____, onere che egli ha chiaramente disatteso in questo processo, senza nemmeno che egli possa trarre diritto dall'asserita mancata contestazione della pretesa da parte dell'attrice (appello, punto 14, pag. 10), trattandosi di pretesa compensatoria della parte convenuta, per la quale questa è gravata dell'intero onere probatorio, senza potersi valere in via analogica del disposto di cui all'art. 170 cpv. 2 CPC (per tante: II CCA 10 giugno 1994 in re T./R. SA in liq.). 6. Sul saggio degli interessi di mora A giusta ragione il convenuto chiede che il saggio degli interessi di mora sia ricondotto a quello legale del 5%, non figurando negli allegati introduttivi dell'attrice l'adduzione di fatti che permetterebbero di accordare interessi in misura maggiore. Una diversa soluzione non può essere giustificata -come erroneamente ritenuto dal Pretore- sulla base delle norme SIA, che non risultano nella specie essere state esplicitamente pattuite (il doc. N non essendo stato sottoscritto dal committente) e che le stesse parti nemmeno hanno invocato in sede di allegati introduttivi. Ne segue il parziale accoglimento del gravame ai sensi dei considerandi. La limitata riforma del giudizio pretorile non giustifica ancora di modificare il riparto di spese e ripetibili adottato dal primo giudice, e anche in questa sede va ritenuta una preponderante soccombenza del ricorrente (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 14 febbraio 1997 di _____ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 13 gennaio 1997 della Pretura di Mendrisio-Sud è riformata nel modo seguente: 1. La petizione è parzialmente accolta.

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