

## **TI\_GERICHTE 12.1999.76 vom 16. Juni 1999**

TI Tribunale d'appello, 1999-06-16, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1999.76](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1999.76)

FR: TI\_GERICHTE 12.1999.76 du 16 juin 1999

IT: TI\_GERICHTE 12.1999.76 del 16 giugno 1999

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

A questo stadio della causa è pacifica l'esistenza di un credito per mercedi dell'attrice di almeno fr. 45'233.60 oltre interessi, importo corrispondente a quello di cui alla liquidazione del 29 marzo 1989 (doc. N, pag. 3), dovendosi necessariamente ravvisare nell'eccezione di compensazione di tale importo con il proprio asserito credito addotta dal convenuto (implicita nella richiesta riconvenzionale di soli fr. 52'363.-- a fronte di un preteso credito di complessivi fr. 97'596.--; esplicito: conclusioni, pag. 12) l'ammissione dell'esistenza del debito che si vorrebbe compensare ( II CCA

#### **E. 4**

febbraio 1999 in re R./B. SA e R., 22 settembre 1997 in re T./W., 11 settembre 1995 in re A. AG/B. SA, 7 marzo 1994 in re C. & Co/S.). Poco importa perciò che il convenuto neghi di avere ammesso il fondamento di tale importo per il fatto di averlo posto alla base di una trattativa, poi non perfezionatasi (appello, pag. 19), dovendosi comunque -come si è detto- ritenere la sua ammissione per il motivo che egli nella presente causa intende estinguere tale debito per compensazione. Il fondamento della maggiore pretesa dell'attrice (fr. 46'927.80 contro i fr. 45'223.60 che il convenuto vorrebbe compensare) dipende pertanto unicamente dalla questione a sapere se sia o meno dovuto uno sconto o un ribasso del 3% (cfr. il giudizio impugnato, consid. 1), mentre per il resto l'accoglimento della petizione dipende dal fondamento delle pretese risarcitorie del convenuto, per le quali egli sopporta il pieno onere della prova (art. 8 CC; II CCA

#### **E. 7**

marzo 1994 citata). A giusto titolo, inoltre, il convenuto rinuncia in questa sede alla propria domanda riconvenzionale, non potendosi ammettere che i cessionari ex art. 260 LEF di una pretesa della massa siano per questo motivo da considerare, in luogo di questa, debitori dell'eventuale maggiore contropotesa del terzo contro cui è stato acquisito il credito ( II CCA 26 aprile 1999 in re R. SA/L.; Ammon , Grundriss des Schuldbetreibung- und Konkursrechts, 6. edizione, 1997, § 47, n. 32, 54 e segg.). 2. Così delimitata la lite, le pretese compensatorie del convenuto possono essere evase senza necessità di doversi chinare sulla questione della sussistenza delle asserite inadempienze dell'appaltatrice -questione peraltro risolta per la negativa dal Pretore con convincente motivazione- dovendosi comunque giungere alla conclusione che non sono stati in alcun modo dimostrati l'esistenza e l'ammontare delle posizioni di danno addotte dal resistente. 2.1 La pretesa di fr. 12'000.-- per gli asseriti maggiori costi della direzione dei lavori è rimasta allo stadio di

puro parlato, atteso che il convenuto nemmeno si è premurato di indicare quanto era stato preventivato a tal titolo e quanto venne invece effettivamente pagato, per tacere poi della dimostrazione dell'essenziale questione per cui il presunto maggior costo sarebbe stato causato dalla sostituzione dell'impresa gessatrice.

2.2 La pretesa di fr. 20'849.-- per i maggiori costi causati dalla completazione dell'opera da parte della ditta \_\_\_\_\_, addotta dal convenuto -come la precedente- nella lettera 5 maggio 1989 (doc. 13), dovrebbe essere attestata nelle intenzioni del committente da un conteggio allestito per suo conto il 3 maggio 1989 dall'ing. \_\_\_\_\_ (doc. 12). Il documento in questione, al quale nemmeno può essere conferita la qualifica di perizia di parte tanto esso è scarno e manifestamente incompleto, è un semplice raffronto di alcuni dei prezzi unitari che sarebbero stati praticati dalle ditte in questione. Nuovamente, manca invece un confronto del costo della globalità delle prestazioni eseguite, così che non è dato di sapere quanto complessivamente pagato alla ditta \_\_\_\_\_, (di cui figurano agli atti solo alcuni bollettini di lavoro (doc. 15) e una fattura 28 dicembre 1988 di fr. 4'873.50 (doc. N1), ma non il preventivo o la fattura finale) di modo che nulla permette di escludere che un eventuale maggior costo di alcune prestazioni non sia stato compensato dal minor costo di altre, e perciò, in definitiva, su queste inconsistenti basi nulla prova con la necessaria certezza la sussistenza di qualsivoglia pregiudizio per il committente. In altri termini, sulla base degli atti si ha la situazione per cui il convenuto all'atto pratico dimostrando unicamente una spesa di fr. 4'873.50 (doc. N1) pretende il risarcimento di maggiori spese di fr. 20'849.--, dal che -non potendo essere calcolato quanto da lui risparmiato con l'anticipata rescissione del contratto con l'attrice- l'evidente necessità di respingere per intero la pretesa.

2.3 La richiesta di fr. 64'747.--, infine, riguarderebbe "la perdita in interessi passivi" durante 90 giorni di ritardo, riferita "ai ritardi nella consegna degli appartamenti, momento nel quale gli acquirenti dovevano pagare l'appartamento, dedotto l'acconto del 3% ca. precedentemente versato" (appello, pag. 17; cfr. anche risposta e riconvenzionale, punto 12, pag. 8), formulazione parzialmente precisata nel senso che "gli interessi sono stati calcolati unicamente sui cosiddetti mandati di riservazione e sui contratti già firmati e per i quali la consegna dell'appartamento e quindi il versamento del prezzo di compra-vendita ha dovuto essere dilazionato" (replica riconvenzionale, punto 12, pag. 5). Nonostante la precisazione, tale pretesa, formulata per la prima volta il 5 maggio 1989 (doc. R) e perciò riguardante un danno a quel momento già verificatosi, appare francamente poco comprensibile agli occhi della scrivente Camera. L'importo di fr. 64'747.-- è in effetti il risultato del calcolo  $fr. 4'923.500.-- \times 6\% : 365 \times 80$ , ma, fatti salvi gli 80 giorni che dovrebbero essere il ritardo causato dall'attrice, nulla permette di inferire il fondamento dell'importo di fr. 4'923'500.-- e della percentuale del 6%, il che basterebbe da solo a determinare la reiezione della pretesa. Il convenuto afferma ripetutamente trattarsi di "interessi passivi" (appello, pag. 17, 18), per il che dovrebbe trattarsi di importi che egli ha pagato ad altri, ma agli atti non vi è alcuna prova dell'effettuazione di pagamenti di interessi passivi. Se invece ci si attiene al predetto calcolo, sembrerebbe che il convenuto voglia addossare all'attrice durante 80 giorni l'intero costo dell'investimento immobiliare (comunque non dimostrato nell'ammontare e nel saggio di interessi), per il che il convenuto avrebbe dovuto dimostrare che il pagamento di ogni appartamento del complesso edilizio venne ritardato di 80 giorni rispetto alla data prevista per il motivo dei ritardi causati dalla ditta attrice. A tal fine non è però sufficiente la semplice produzione degli atti notarili e delle istanze di iscrizione (plico doc. 16) o di giuridicamente irrilevanti (art. 216 CO) scritture semplici relative a mandati di prenotazione (plico doc. 17), occorrendo invece la testimonianza diretta di ogni acquirente del fatto che

egli avrebbe acquistato e pagato il fondo 80 giorni prima di quanto realmente avvenne, ma che ciò non fu possibile per il motivo che il fondo a lui destinato non era ancora disponibile. Che tale prova esista non viene affermato neppure dal convenuto, e pertanto, non potendovi sopperire il semplice rinvio agli atti notarili, anche questa pretesa deve essere del tutto disattesa. 3. Posto che il gravame è del tutto silente sulla questione della maggiore pretesa dell'attrice (fr. 46'927.80 contro fr. 45'223.60), riconosciutale per il motivo della revoca dello sconto contrattuale, anche questa parte del giudizio pretorile deve essere confermata. Ne consegue, ai sensi dei considerandi, la reiezione del gravame. 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 13 aprile 1999 \_\_\_\_\_ è respinto. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 950.-- b) spese fr. 50.-- T o t a l e fr. 1'000.-- già anticipati dall'appellante, restano a suo carico, con l'obbligo di rifondere alle controparti complessivi fr. 2'500.-- per ripetibili appello. III. Intimazione: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura di Locarno-Campagna. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II presidente Il segretario

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