

# TI\_GERICHTE 12.2000.86 vom 7. November 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-11-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2000.86](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.86)

FR: TI\_GERICHTE 12.2000.86 du 7 novembre 2000

IT: TI\_GERICHTE 12.2000.86 del 7 novembre 2000

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

Per costante giurisprudenza, la cosiddetta actio quanti minoris va affrontata, per quanto è della determinazione del minor valore, in base al metodo del calcolo relativo, secondo cui la relazione tra il prezzo ridotto e quello pattuito tra le parti corrisponde alla relazione tra il valore oggettivo della cosa venduta difettosa e il suo valore senza difetto ( DTF 111 II 163, 88 II 414; IICCA 27 novembre 1993 in re H. SA/G., 14 marzo 1994 in re F. SA/M., 13 febbraio 1995 in re N./R., 21 giugno 1995 in re T./L., 11 settembre 1995 in re A. AG/B. SA, 14 novembre 1996 in re B./G.; Giger , Berner Kommentar, n. 17 e segg. ad art. 205 CO; Honsell/Vogt/Wiegand , OR I, 2. ed., n. 8 e segg. ad art. 205 CO). Va al proposito rilevato che, salvo contrarie risultanze, si presume che il prezzo convenuto corrisponda al valore oggettivo della cosa, e che in mancanza di indizi in senso opposto può altresì presumersi che il minor valore corrisponda al costo della riparazione ( DTF 111 II 382; Rep . 1982 p. 382; IICCA 27 novembre 1993 in re H. SA/G., 13 febbraio 1995 in re N./R., 21 giugno 1995 in re T./L., 14 novembre 1996 in re B./G.).

### E. 1.1

Di conseguenza \_\_\_\_\_ è condannato a pagare a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, quali creditori solidali, fr. 15'928.10 oltre interessi al 5% dal 1° agosto 1987 su fr. 12'523.- e dal 30 agosto 1994 su fr. 3'405.10. 2. Limitatamente a tale somma è rigettata in via definitiva l'opposizione interposta al PE n. \_\_\_\_\_ dell'UEF di Mendrisio. 3. La tassa di giustizia di fr. 2'000.- e le spese sono poste a carico di \_\_\_\_\_ nella misura di 1/3 e per 2/3 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, in solido, che rifonderanno, sempre in via solidale ad \_\_\_\_\_ la somma di fr. 1'500.- a titolo di ripetibili. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 580.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 600.-- già anticipati dall'appellante restano a suo carico per 6/7 e per 1/7 sono a carico degli attori in solido, ai quali l'appellante rifonderà fr. 500.-- per parti di ripetibili d'appello. III. L'appello adesivo 13 giugno 2000 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ è respinto . IV. Le spese della procedura d'appello adesivo consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 80.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 100.-- già anticipati dagli appellanti adesivamente restano a loro carico. V. Intimazione: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura di Mendrisio-Sud. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

## **E. 2**

Secondo l'appellante, gli attori non avevano assolutamente provato quale fosse nel 1987 il minor valore dell'oggetto venduto, ciò che a suo dire escludeva il riconoscimento di un qualsiasi importo a titolo di minor valore; in ogni caso, ritenuto che i costi di riparazione nel 1996 erano stati quantificati in fr. 15'000.-, lo stesso nel 1987, visto il rincaro nel frattempo intervenuto (indice agosto 1987: punti 110, indice giugno 1996: punti 143.1), non poteva essere superiore a fr. 11'530.- .

### **E. 2.1**

Il Tribunale federale ha già avuto modo di precisare che il momento determinante per la valutazione della pretesa da minor valore è quello in cui gli utili e i rischi della cosa passano all'acquirente ( DTF 117 II 552, 45 II 661; IICCA 13 febbraio 1995 in re N./R.; Giger , op. cit., n. 27 ad art. 205 CO), ritenuto pertanto che per la vendita di oggetti mobili ciò avviene di regola al momento della perfezione del contratto (art. 185 cpv. 1 CO), mentre per la vendita di immobili alla scadenza del termine eventualmente concordato per la consegna (art. 220 CO; Keller/Siehr , Kaufrecht, 3. ed., Zurigo 1995, p. 27; Giger , op. cit., n. 42 ad art. 197 CO; sentenza IICCA citata).

### **E. 2.2**

Nel caso di specie l'appellante non può prevalersi del fatto che il costo degli interventi per il risanamento nel 1987 delle infiltrazioni nel rifugio e con ciò il minor valore dell'oggetto venduto non sia stato eventualmente provato, avendo sollevato tale eccezione per la prima volta solo in questa sede (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC): è in ogni caso incontestabile che tale dato -e ne dà implicitamente atto lo stesso appellante, il quale in via subordinata presenta addirittura un calcolo per la sua concreta determinazione- può tranquillamente essere ricostruito a posteriori, in considerazione del fatto che il perito giudiziario nel 1996 lo aveva quantificato in fr. 15'000.-. Poiché non è stato provato che la situazione nel rifugio si sia sostanzialmente aggravata con il passare degli anni in conseguenza della mancata esecuzione delle necessarie opere di risanamento, ben si può ritenere che il solo rincaro intervenuto nel frattempo abbia contribuito ad aumentare le spese di ripristino. Ovviamente, trattandosi di valutare il rincaro intervenuto nel settore edile, non bisognerà basarsi -come invece preteso dall'appellante- sull'indice nazionale dei prezzi al consumo bensì sull'indice dei costi di costruzione di abitazioni ed in particolare di quello relativo alla città di \_\_\_\_\_, cui la Società Svizzera degli Impresari Costruttori - Sezione Ticino fa costantemente riferimento per il nostro Cantone: ne discende che i fr. 15'000.- preventivati dal perito nel giugno 1996 per ripristinare l'opera corrispondevano nel settembre 1987, data in cui gli attori sono entrati in possesso dell'abitazione, a ca. fr. 12'523.- (indice luglio 1987: punti 718.9, indice luglio 1996: punti 861.1).

## **E. 3**

L'appellante contesta inoltre di dover rimborsare alla controparte le spese relative alle perizie private di complessivi fr. 3'405.10 e ciò per due motivi: da un lato in quanto a suo dire il mancato riconoscimento di un minor valore comportava pure la decadenza della condanna al pagamento di quelle spese, dall'altro per il fatto che nell'ambito di un'azione estimatoria non era possibile rivendicare un risarcimento danni. Entrambe le censure sono infondate: innanzitutto si osserva che al considerando precedente -contrariamente a quanto ritenuto dall'appellante- il minor valore dell'oggetto venduto è stato riconosciuto; quanto all'asserita impossibilità di chiedere un risarcimento danni nell'ambito di un'azione

estimatoria, pur essendo vero che l'art. 205 CO, diversamente da quanto avviene per l'azione redibitoria di cui all'art. 208 CO, non prevede una disposizione esplicita che consenta al compratore di chiedere in aggiunta al minor valore anche il risarcimento del danno subito ( IICCA 11 settembre 1995 in re A. AG/B. SA, 25 marzo 1999 in re D./B.; Keller/Siehr , op. cit., p. 93; Giger , op. cit., n. 53 e segg. ad art. 208 CO), ciò non toglie che l'esame di tale pretesa possa comunque avvenire nell'ottica degli art. 97 e segg. CO ( DTF 108 II 104; sentenze IICCA citate; Koller , Der Grundstückkauf, San Gallo 1989, n. 747; Keller/Siehr , op. cit., p. 93 e seg.; Giger , op. cit., n. 54 e segg. ad art. 208 CO; Honsell/Vogt/Wiegand , op. cit., n. 6 ad Vorbemerkungen zu Art. 197-210 CO).

#### **E. 4**

Con l'appello adesivo gli attori chiedono per contro che la tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di primo grado vengano quantificate e caricate alle parti in considerazione di un valore di causa di fr. 8'000.- e non di fr. 70'000.-. Ora è vero che con la petizione gli attori avevano dichiarato che il valore litigioso, comunque sicuramente superiore a fr. 8'000.-, doveva essere determinato in base alle risultanze peritali e che in tal caso secondo la giurisprudenza ( Cocchi/Trezzini , CPT-TI, Lugano 2000, m. 13 ad art. 150) per la fissazione delle spese e delle ripetibili sembrerebbe far stato l'importo massimo colà indicato di fr. 8'000.-: sennonché, diversamente dal precedente giurisprudenziale da essi citato, nel caso di specie il valore litigioso non era affatto indeterminato, se solo si pensa che a p. 11 della petizione gli attori avevano indicato che "con la presente azione si chiede pertanto che il venditore abbia a risarcire agli acquirenti tutti i danni subiti corrispondenti al minor valore della cosa compravenduta oltre ai costi per le perizie: per facilitare il calcolo del minor valore si ritiene che tale importo corrisponda al costo della riparazione dei difetti stimato in circa fr. 70'000.- (settantamila) in base ... a quanto riferito dai periti; all'importo suddetto si dovrà ovviamente aggiungere il costo delle perizie fatte eseguire dai signori \_\_\_\_\_, pari a complessivi fr. 3'405.10 ...". In tali circostanze, la menzione in ingresso di petizione da parte degli attori di un valore di causa indeterminato, quando lo stesso invece poteva -e doveva- ragionevolmente essere indicato ( Cocchi/Trezzini , op. cit., m. 11 e n. 280 ad art. 78), appare dunque costitutiva dell'abuso di diritto, nella misura in cui rappresenta un semplice espediente allo scopo di evitare qualsiasi forma di soccombenza parziale della parte stessa (cfr. per analogia: Cocchi/Trezzini , op. cit., m. 14 ad art. 165). Ammessa così la correttezza del valore litigioso considerato dal Pretore -che anzi giustamente avrebbe dovuto essere aumentato a fr. 73'405.10- non torna conto modificare a favore degli attori l'ammontare e la ripartizione tra le parti della tassa di giustizia e delle ripetibili, del tutto congrui.

#### **E. 5**

Ne conseguono, ai sensi dei considerandi, il parziale accoglimento dell'appello principale e la reiezione di quello adesivo. Tassa di giustizia, spese e ripetibili di entrambe le sedi seguono la soccombenza (art. 148 CPC), ritenuto che tuttavia non si assegnano ripetibili al convenuto che non ha presentato osservazioni all'appello adesivo. Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 3 maggio 2000 di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto . Di conseguenza la sentenza 9 marzo 2000 della Pretura di Mendrisio-Sud è riformata nel modo seguente: 1. La petizione 30 agosto 1994 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ è parzialmente accolta.

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