

TI_GERICHTE 12.2000.93 vom 16. Juni 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-06-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.93

FR: TI_GERICHTE 12.2000.93 du 16 juin 2000

IT: TI_GERICHTE 12.2000.93 del 16 giugno 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 16

giugno 2000 /fb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente Chiesa e Zali segretario: Petrini sedente per statuire nella causa -inc. no. OA.94.01303 (già 957) della Pretura del distretto di Lugano, Sezione 3- promossa con petizione 27 luglio 1990 da _____ rappr. dall'avv. _____ contro 1. _____ 49. _____ tutti rappr. dallo studio legale _____ 50. _____ rappr. dall'avv. _____ 77. _____ con cui l'attrice ha chiesto l'iscrizione in via definitiva di un'ipoteca legale degli artigiani di complessivi fr. 598'931.30 oltre interessi a carico delle quote di comproprietà dei fondi n. _____ e _____ RT di _____, di spettanza dei convenuti, somma ridotta a fr. 572'531.30 in sede conclusionale; domande avversate da tutti i convenuti -tranne dai convenuti 21-22, 28, 47-49, 57-69 e 75, preclusi- che hanno postulato la reiezione della petizione, mentre il convenuto 1 in via riconvenzionale ha chiesto la condanna dell'attrice al pagamento di fr. 780'000.- oltre interessi; domanda riconvenzionale cui l'attrice si è opposta; preso atto della disgiunzione, decretata l'8 luglio 1996, delle cause -petizione e domanda riconvenzionale- che concernevano la convenuta 1, nel frattempo fallita, e della loro definitiva evasione con sentenza pretorile

E. 19

agosto 1999; preso pure atto che nel corso della procedura le cause promosse nei confronti dei convenuti 76 e 77 sono divenute prive d'oggetto, mentre quelle nei confronti dei convenuti 70-75 sono state abbandonate; atteso che con sentenza 16 dicembre 1998 il Pretore ha parzialmente accolto la petizione nei confronti dei convenuti 2-69, ordinando a favore dell'attrice l'iscrizione in via definitiva di un'ipoteca legale di fr. 113'318.70 oltre interessi sulla part. _____ RFD di _____ e di fr. 204'913.65 oltre interessi sulla part. _____ RFD del medesimo Comune, ripartite sulle quote di comproprietà dei predetti convenuti secondo il criterio adottato in sede di iscrizione provvisoria; appellanti i convenuti 2-39, 41-48 con atto di appello 21 gennaio 1999 con cui chiedono la riforma del querelato giudizio nel senso che la petizione sia integralmente respinta nei loro confronti, con protesta di spese e ripetibili di entrambe le sedi; appellanti adesivamente i convenuti 40, 49, 52-54 con atti ricorsuali datati 17 marzo 1999, con cui a loro volta, aderendo alle richieste di cui al gravame, hanno chiesto che la petizione nei loro confronti fosse respinta, i convenuti 40 e 49 chiedendo inoltre in via subordinata che l'importo da iscrivere sulla loro quota fosse ulteriormente ridotto; il tutto, con protesta di spese e ripetibili delle due sedi;

mentre l'attrice, con osservazioni 18 marzo 1999, ha postulato la reiezione dell'appello principale, protestando spese e ripetibili; preso infine atto che con sentenza 18 febbraio 2000 la Seconda Corte civile del Tribunale federale ha annullato la sentenza emanata il 30 luglio 1999 dalla scrivente Camera, rinviando ai giudici cantonali la causa per una nuova decisione ai sensi dei considerandi; letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti ritenuto in fatto e in diritto 1. All'inizio degli anni '80 la ditta _____ venne incaricata dalla ditta _____, appaltatrice generale, dell'esecuzione delle opere da sanitario, riscaldamento, piscina e ventilazione nel complesso edilizio denominato " _____ " a _____, comprendente 9 rustici ed un appart-hotel. In quel periodo nel Comune era in atto la procedura RT. 2. Rilevato come parte delle fatture da lei emesse fossero rimaste scoperte, il 22/23 settembre 1982 la _____ chiese ed ottenne l'annotazione in via superprovvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani per complessivi fr. 636'141.- oltre interessi a carico delle part. _____, _____ e _____ RT di _____, segnatamente per fr. 370'000.- sulla prima (appart-hotel) e per fr. 133'070.50 ciascuno sulle altre due (rustici). In quell'occasione erano state convenute le società _____ e _____, che in base agli estratti censuari rilasciati dal geometra assuntore risultavano essere le proprietarie dei fondi, la prima della part. _____ RT, la seconda delle part. _____ e _____ RT. 3. Nell'ambito della procedura di annotazione in via provvisoria dell'ipoteca legale, che per ordine del Pretore si è svolta in procedura accelerata, il 9 febbraio 1983 la _____ ha chiesto che l'ipoteca legale fosse ripartita per fr. 370'000.- sulla part. _____ RT e per fr. 266'141.- sulla part. _____ RT, se necessario sulle rispettive quote di comproprietà: la modifica del petitum rispetto a quello dell'istanza superprovvisoria era dovuta al fatto che nel frattempo, con rogito di accertamento e rettifica di confini iscritto a RF il

E. 20

dicembre 1982, i confini delle part. _____ e _____ RT erano stati ridefiniti per far sì che i rustici risultassero unicamente su quest'ultima; nel contempo, inoltre, le part. _____ e _____ RT, costituite in comproprietà, erano state intestate a nome dei comproprietari qui convenuti, motivo per cui il 9 febbraio 1983 vennero convenuti proprio questi ultimi. Con decreto 28 gennaio 1986 il Pretore, preso atto da un lato che a seguito della menzionata rettifica dei confini i rustici si trovavano ora solo sulla part. _____ RT e dall'altro che le parti avevano concordato una riduzione dell'importo delle ipoteche legali, ha modificato l'annotazione superprovvisoria a RF, riducendola a complessivi fr. 571'563.-, ripartiti sulla part. _____ RT per fr. 332'439.35 e sulla part. _____ RT per fr. 239'123.65. Con sentenza

E. 23

marzo 1990 egli ha quindi ammesso l'annotazione provvisoria in tale misura, ripartendo tuttavia tali importi sulle quote di comproprietà dei convenuti 1, 6-9, 21, 29-31 e 50 per quanto riguardava la part. _____ RT e su quelle di tutti gli altri convenuti per quanto concerneva la part. _____ RT. 4. Con la petizione in rassegna la _____ ha chiesto l'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale sulle due particelle per complessivi fr. 598'931.30, da ripartirsi sulle singole quote di comproprietà dei convenuti, somma ridotta a fr. 572'531.30 in sede conclusoria. All'iniziativa dell'attrice i convenuti hanno reagito in maniera differenziata: i convenuti 1-19, 23-27, 29-46, 50-56 e 70-74 si sono opposti alla petizione contestando unicamente il credito di cui all'ipoteca legale; il convenuto 20 ha invece contestato sia il diritto dell'attrice ad iscrivere l'ipoteca legale, segnatamente per la

tardività dell'iscrizione sulle singole quote di comproprietà e per il fatto che l'ipoteca legale era stata annotata sul fondo base quando le singole quote di comproprietà erano già gravate da ipoteche convenzionali (art. 648 cpv. 3 CC), sia il valore delle opere da lei eseguite come pure la ripartizione dell'ipoteca sulle due particelle; gli altri convenuti non si sono per contro pronunciati sulla petizione e sono rimasti preclusi. 5. Con la sentenza qui impugnata il Pretore ha parzialmente accolto la petizione nei confronti dei convenuti 2-69 per complessivi fr. 113'316.70 sulla part. _____RFD (corrispondente alla part. _____RT) e per fr. 204'913.65 sulla part. _____RFD (corrispondente alla part. _____RT) -la causa nei confronti del convenuto 1, disgiunta, è stata nel frattempo evasa con separato giudizio, mentre quelle inerenti i convenuti 70-77 sono state stralciate dai ruoli- ridistribuendo tali importi sulle rispettive quote di comproprietà, secondo il criterio adottato in sede di iscrizione provvisoria. Dopo aver escluso, sulla base della sentenza ICCA 29 agosto 1989 in re I.C. SA/ C. SA e llcc., che l'iscrizione provvisoria sulle singole quote di comproprietà fosse tardiva rispettivamente che nel caso concreto vi fosse una violazione dell'art. 648 cpv. 3 CC, il giudice di prime cure ha dapprima ribadito la correttezza della ripartizione dell'ipoteca tra le due particelle così come era stata decretata nel gennaio 1986, atteso come quest'ultima fosse stata concordata a suo tempo tra tutte le parti in causa; preso atto che il saldo a favore dell'attrice per le sue prestazioni sui due fondi era di fr. 535'157.-, egli ha quindi suddiviso tale importo sulle due particelle in base a quella proporzione, così che l'ipoteca sulla part. _____ RFD risultava essere al massimo di fr. 220'920.65 mentre quella sulla part. _____RFD di fr. 314'236.35; egli ha quindi ripartito tali somme sulle singole quote di comproprietà delle parti oggetto del giudizio, per cui l'ipoteca è stata per l'appunto iscritta in via definitiva per fr. 113'316.70 sulla part. _____ RFD rispettivamente per fr. 204'913.65 sulla part. _____RFD. 6. Con l'appello e con gli appelli adesivi i convenuti 2-49 e 52-54 chiedono la riforma del querelato giudizio nel senso di respingere la petizione. Essi eccepiscono innanzitutto la tardività dell'annotazione dell'ipoteca legale sulle singole quote di comproprietà e affermano che l'annotazione dell'ipoteca legale sul fondo base allorché le singole quote di comproprietà erano già gravate da ipoteche convenzionali fosse contraria all'art. 648 cpv. 3 CC; in via subordinata contestano le modalità di ripartizione dell'ipoteca sulle due particelle, postulando una ripartizione in parti uguali (fr. 267'578.50 per ogni particella), ritenendo inoltre che sulla part. _____RFD si poteva tutt'al più ammettere un'ipoteca legale di fr. 133'070.50, importo di cui all'annotazione superprovvisoria; essi evidenziano inoltre l'erroneità della ripartizione tra i vari comproprietari effettuata dal Pretore, che porterebbe ad un aggravio delle particelle dei convenuti superiore a 1000 millesimi; contestata è infine l'assegnazione in via solidale ai convenuti di tassa di giustizia, spese e ripetibili. 7. Con le osservazioni l'attrice postula la reiezione dell'appello principale dei convenuti 2-39, 41-48 con argomentazioni che verranno riprese, se necessario, nei successivi considerandi. 8. Come già accennato in precedenza, con pronuncia del 18 febbraio 2000, il Tribunale federale ha annullato la sentenza 30 luglio 1999 della scrivente Camera, rinviando gli atti ai giudici cantonali per un nuovo giudizio ai sensi dei considerandi. L'Alta Corte, adita dai convenuti 2-49, ha in sostanza ritenuto che al momento (23 settembre 1982) in cui era stata annotata provvisoriamente l'ipoteca legale degli artigiani, non era più possibile, in forza dell'art. 648 cpv. 3 CC, gravare il fondo base, ciò che imponeva senz'altro la reiezione della domanda principale dell'attrice nei confronti dei ricorrenti (consid. 4e). Poiché dalla sentenza impugnata tuttavia non risultavano né le quote di comproprietà né la ripartizione degli importi dell'ipoteca legale sulle quote dei singoli

comproprietari, la causa è stata rinviata all'autorità cantonale affinché provvedesse a ridurre gli importi complessivi concernenti le part. N. _____ e _____ RFD di _____, da mettere a carico delle singole quote di comproprietà dei convenuti che non avevano ricorso nella sede federale nonché a ripartire, almeno in parte, in modo diverso le spese processuali e le ripetibili della sede cantonale (consid. 5). 9. Per le parti che non hanno ricorso avanti al Tribunale federale, in particolare i convenuti 50-69, il precedente giudizio di questa Camera che confermava l'iscrizione dell'ipoteca legale definitiva sulle loro quote di comproprietà nella misura accertata dal Pretore riconoscendo tra l'altro la legittimità dell'assegnazione in via solidale alle parti soccombenti delle spese e delle ripetibili (art. 148 cpv. 2 e 4 CPC) è oramai cresciuto in giudicato. Ne discende che -fatto salvo quanto riguarda la convenuta 1 _____, le cui quote sono già state gravate in via definitiva con il separato giudizio di cui già si è detto- a carico della part. N. _____ RFD di _____ può essere iscritta un'ipoteca legale definitiva di complessivi fr. 12'449.80, mentre a carico della part. _____ RFD l'importo complessivo da iscrivere sarà di fr. 61'089.95, il tutto secondo la seguente ripartizione: mapp. no. _____ RFD _____ - fr. 12'449.80 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ mapp. no. _____ RFD _____ - fr. 2'586.65 quota di 6.8/1000 di proprietà _____ - fr. 2'586.65 quota di 6.8/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____ - fr. 1'863.90 quota di 4.9/1000 di proprietà _____ - fr. 1'407.45 quota di 3.7/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 3'366.40 quota di 8.85/1000 di proprietà _____ - fr. 3'366.40 quota di 8.85/1000 di proprietà _____ - fr. 2'434.50 quota di 6.4/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____ - fr. 2'624.70 quota di 6.9/1000 di proprietà _____ - fr. 2'624.70 quota di 6.9/1000 di proprietà _____ - fr. 5'325.40 quota di 14/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 6'732.80 quota di 17.7/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____. Le altre ipoteche legali iscritte sui due fondi in via provvisoria a favore dell'attrice devono per contro essere cancellate. 10. In esito a quanto precede, si ha che l'appello principale e quello adesivo dei convenuti 40 e 49 devono essere accolti, mentre l'appello adesivo dei convenuti 52-54 deve essere respinto. Tassa di giustizia, spese e ripetibili di entrambe le sedi seguono la soccombenza (art. 148 CPC), ritenuto che nella sede pretorile l'attrice è risultata del tutto soccombente nei confronti dei convenuti 2-49, che vanno dunque esenti da spese ed ai quali vanno riconosciute congrue ripetibili, mentre nei confronti dei convenuti 50-69 essa ha ottenuto ragione in maniera pressoché integrale. In sede di appello gli appellanti principali e gli appellanti adesivi 40 e 49 sono del tutto vincenti e l'attrice è pertanto tenuta a versar loro un'equa indennità per ripetibili, mentre a quest'ultima non vengono assegnate ripetibili per la procedura di appello adesivo promossa dai convenuti 52-54, non avendo presentato osservazioni a quel gravame. 11. Le cancellazioni e le iscrizioni a RF dipendenti dal presente giudizio potranno essere richieste direttamente dalle parti che ne hanno interesse una volta questa sentenza cresciuta in giudicato. Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 21 gennaio 1999 di _____ come pure l'appello adesivo 17 marzo 1999 di _____ è accolto. Di conseguenza la sentenza 16 dicembre 1998 della Pretura del distretto di Lugano, Sezione 3, è così riformata: 1. La petizione 27/30 luglio 1990 è parzialmente accolta. 2. §È fatto ordine all'Ufficiale del

registro fondiario di Lugano di iscrivere in via definitiva l'ipoteca legale degli artigiani a favore della _____, per complessivi fr. 12'449.80 sul mapp. _____ RFD di _____ e per complessivi fr. 61'089.95 sul mapp. _____ RFD di _____, oltre interessi al 5% dal 30 giugno 1982, importi messi a carico delle singole quote di comproprietà secondo la seguente ripartizione: Mapp. no. _____ RFD _____ - fr. 12'449.80 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ Mapp. no. _____ RFD _____ - fr. 2'586.65 quota di 6.8/1000 di proprietà _____ - fr. 2'586.65 quota di 6.8/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____ - fr. 1'863.90 quota di 4.9/1000 di proprietà _____ - fr. 1'407.45 quota di 3.7/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 3'366.40 quota di 8.85/1000 di proprietà _____ - fr. 3'366.40 quota di 8.85/1000 di proprietà _____ - fr. 2'434.50 quota di 6.4/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____ - fr. 2'624.70 quota di 6.9/1000 di proprietà _____ - fr. 2'624.70 quota di 6.9/1000 di proprietà _____ - fr. 5'325.40 quota di 14/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 6'732.80 quota di 17.7/1000 di proprietà _____ - fr. 3'727.75 quota di 9.8/1000 di proprietà _____ - fr. 2'814.85 quota di 7.4/1000 di proprietà _____ §§ All'Ufficiale del registro fondiario di Lugano è fatto ordine di cancellare le altre ipoteche legali iscritte in via provvisoria sui mapp. _____ e _____ RFD di _____ a favore della _____. 3. La tassa di giustizia di fr. 8'000.- e le spese, comprese quelle di _____ perizia, da anticipare come di rito, restano a carico dell'attrice per _____ 5/6 e per 1/6 sono poste a carico dei convenuti _____ in solido. Questi ultimi, in solido, rifonderanno all'attrice fr. 4'000.- per ripetibili parziali, mentre essa a sua volta rifonderà a _____ fr. 15'000.- per il medesimo titolo. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia _____ fr. 4'800.- b) spese (incluse quelle per le rogatorie) _____ fr. 2'200.- Totale _____ fr. 7'000.- già anticipate dagli appellanti in solido, sono poste a carico dell'appellata, che rifonderà loro fr. 7'000.- per ripetibili d'appello. III. Le spese della procedura d'appello adesivo presentato da _____ e _____ consistenti in: a) tassa di giustizia _____ fr. 180.- b) spese _____ fr. 20.- Totale _____ fr. 200.- da anticiparsi dagli appellanti adesivamente in solido, sono poste a carico della controparte, che rifonderà loro fr. 400.- per ripetibili della procedura d'appello adesivo. IV. L'appello adesivo 17 marzo 1999 di _____, _____ e _____ è respinto. V. Le spese della procedura d'appello adesivo presentato da _____, _____ e _____ consistenti in: a) tassa di giustizia _____ fr. 180.- b) spese _____ fr. 20.- Totale _____ fr. 200.- da anticiparsi dagli appellanti adesivamente in solido, restano a loro carico. VI. Intimazione a: _____ - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, Sezione 3 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente _____ Il segretario _____