

TI_GERICHTE 12.2009.162 vom 19. November 2009

TI Tribunale d'appello, 2009-11-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2009.162

FR: TI_GERICHTE 12.2009.162 du 19 novembre 2009

IT: TI_GERICHTE 12.2009.162 del 19 novembre 2009

Regeste

Appalto - ipoteca legale provvisoria degli artigiani

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 19.11.2009 12.2009.162

Appalto - ipoteca legale provvisoria degli artigiani

Incarto n. 12.2009.162 Lugano 19 novembre 2009 /fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Epiney-Colombo, presidente, Walser e Lardelli segretario: Bettelini, vicecancelliere sedente per statuire nella causa inc. n. OA.2009.156 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 promossa con petizione 17 marzo 2009 da AP 1 RA 2 contro AO 1 AO 2 RA 1 con cui l'attrice ha chiesto la condanna dei convenuti al pagamento di fr. 99'296.95 più interessi e di fare ordine all'Ufficiale dei Registri di Lugano di procedere, per il predetto importo, all'iscrizione in via definitiva dell'ipoteca legale degli artigiani a suo favore e a carico del mapp. _____ RF di _____ sezione _____ in località _____; ed ora sull'istanza, presentata da AP 1 contestualmente alla petizione, intesa ad ottenere pendente causa l'iscrizione dell'ipoteca legale in via provvisoria, e che il Pretore – dopo aver ordinato con decreto supercautelare 18 marzo 2009 l'iscrizione in via provvisoria – con decisione 20 agosto 2009, ha respinto; visto l'appello 28 agosto 2009, con cui l'istante chiede – previa concessione dell'effetto sospensivo al gravame – di riformare il querelato giudizio nel senso di accogliere l'istanza e mantenere, in via principale, l'annotazione dell'ipoteca legale di fr. 99'296.95 più interessi e, subordinatamente, di fr. 28'082.97 più interessi, con protesta di tasse, spese e ripetibili di prima e seconda sede; esaminate le osservazioni 2 ottobre 2009, con le quali i convenuti postulano la reiezione dell'appello, pure con protesta di tasse, spese e ripetibili di seconda sede; letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti ritenuto in fatto e in diritto: 1. In data 15 luglio 2008, AP 1 in qualità di appaltatore, da una parte, e AO 2 e AO 1, in qualità di committenti, dall'altra, hanno stipulato un contratto d'appalto avente per oggetto l'esecuzione di opere da impresario costruttore per l'edificazione di una casa di abitazione sul mappale n. _____ RF di _____ sezione _____ in località _____. Era prevista una spesa complessiva di fr. 422'152.90, alla quale sono stati aggiunti ulteriori fr. 8'000.– in data 8 luglio 2008 (doc. A). Con lettera 17 febbraio 2009, AO 2 e AO 1, per il tramite del proprio patrocinatore, hanno comunicato a AP 1 la rescissione del contratto (doc. 7). 2. AP 1 ha emesso il 12 marzo 2009 una fattura a carico di AO 2 e AO 1 per complessivi fr. 99'296.95 (doc. B). Con petizione 17 marzo 2009, AP 1 si è rivolta alla Pretura del Distretto di Lugano per chiedere la condanna di AO 2 e AO 1 al pagamento di fr. 99'296.95 più interessi e di fare ordine all'Ufficiale dei Registri di Lugano di procedere, per il predetto importo, all'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale degli artigiani a suo favore e a carico del mapp. _____ RF di _____. L'attrice,

contestualmente alla petizione, ha istato – in via super provvisoriale (inaudita parte) e provvisoriale – per l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale. Con decreto supercautelare 18 marzo 2009, il Pretore ha ordinato, inaudita parte, l'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale degli artigiani per l'importo di fr. 99'296.95 più interessi, a favore dell'attrice e a carico del mapp. _____ RF di _____. All'udienza indetta il 27 aprile 2009 per la discussione della provvisoriale, i convenuti si sono opposti all'iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale, contestando sia la tempestività dell'iscrizione sia il credito vantato dalla parte attrice. 3. Con decisione 20 agosto 2009, il Pretore ha respinto l'istanza di iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale e di conseguenza ha fatto ordine all'Ufficiale dei registri di Lugano di procedere alla cancellazione dell'ipoteca già iscritta con decreto supercautelare 18 marzo 2009. Secondo il primo giudice, l'iscrizione supercautelare poteva anche essere ritenuta tempestiva, tenuto conto che la rescissione del contratto d'appalto da parte dei convenuti ha avuto luogo in data 17 febbraio 2009 e quindi il termine utile per iscrivere l'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori – contrariamente a quanto preteso dai convenuti – avrebbe iniziato a decorrere da tale data. Il Pretore non ha tuttavia ritenuto verosimile la pretesa di AP 1 per la mercede di appalto, essendosi, a suo dire, quest'ultima limitata a produrre la fattura (finale) emessa in data 12 marzo 2009 a carico dei convenuti, ritenuta un semplice documento di parte del tutto insufficiente. Egli ha pure rilevato, abbondanzialmente, in merito alle poste indicate in tale fattura, che l'importo relativo alla garanzia da prestare dall'appaltatore non sarebbe coperto dall'ipoteca legale, così come non sarebbe coperto, in caso di rescissione anticipata del contratto, l'importo relativo ai lavori ancora da eseguire. 4. Con appello 28 agosto 2009, AP 1 si aggrava contro la predetta decisione del Pretore. Chiede – previa concessione dell'effetto sospensivo al gravame – di riformare il querelato giudizio nel senso di accogliere l'istanza e mantenere, in via principale, l'annotazione dell'ipoteca legale di fr. 99'296.95 più interessi e, in via subordinata, di fr. 28'082.97 più interessi, con protesta di tasse, spese e ripetibili di prima e seconda sede. Con osservazioni 2 ottobre 2009, i convenuti postulano la reiezione dell'appello, pure con protesta di tasse, spese e ripetibili di seconda sede. In data 4 settembre 2009, il vicepresidente di questa Camera ha accordato effetto sospensivo all'appello. 5. Per ottenere dal giudice l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale l'artigiano o imprenditore deve rendere verosimile la sua pretesa (art. 961 cpv. 3 CC e 22 cpv. 4 RRF). Deve addurre quindi elementi idonei a far apparire attendibile la sua stessa qualità di artigiano o imprenditore, l'entità del lavoro e dei materiali forniti, l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento, l'ammontare della pretesa, così come il rispetto del termine trimestrale per ottenere l'iscrizione dell'ipoteca nel registro fondiario. La procedura essendo sommaria, il giudice non deve porre esigenze troppo severe a tale riguardo; in caso di dubbio, egli ordina l'iscrizione provvisoria e rinvia la decisione sulla legittimità dell'ipoteca legale al pronunciato di merito, (Steinauer, *Les droits réels*, vol. III, 3^a ed., Berna 2003, pag. 288 n. 2891 con rinvii; decisione non pubblicata del Tribunale federale 5A_102/2007 del 29 giugno 2007 in JDC, Friburgo 2009, pag. 313). 6. Ciò premesso, nella fattispecie non è contestato che AP 1 abbia eseguito opere da impresario costruttore per la costruzione di una casa di abitazione sul mappale n. _____ RF di _____. L'istante ha fondato la sua richiesta di iscrizione provvisoria dell'ipoteca legale sulle pretese oggetto della fattura da lui emessa in data 12 marzo 2009 (doc. B), che è invece oggetto di contestazione. Nella fattura l'istante ha indicato pretese per la “7^a situazione” (fr. 10'801.35), le “garanzie” (fr. 16'061.–) e la “completazione cantiere _____ lavori ancora da eseguire” (fr. 66'184.–). Sulle due ultime posizioni (le garanzie e la completazione del cantiere

_____), l'istante ha fatturato separatamente l'IVA per fr. 6'250.60 (7.60% di fr. 82'245.-). La fattura prevedeva dunque pretese complessive per fr. 99'296.95, importo sulla base del quale il primo giudice aveva iscritto l'ipoteca legale in via provvisoria con decreto supercautelare del 18 marzo 2009. 6.1 Per quanto concerne l'importo di fr. 10'801.35, esposto nella menzionata fattura in relazione alla "7^a situazione", nulla è dato di sapere in relazione ai lavori eseguiti; la fattura non li menziona, ma neppure la petizione. Di fronte alla contestazione di una simile posizione, fatta valere dai convenuti all'udienza di discussione (act. III, riassunto scritto di risposta, pag. 3 verso il basso), l'istante è rimasta totalmente silente. Incombeva tuttavia all'istante di rendere verosimile l'entità del lavoro eseguito in corrispondenza alla "7^a situazione", producendo il dettaglio delle opere eseguite e le "indicazioni redatte" dalla direzione lavori e dal capocantiere, menzionate dalla fattura. Il giudice non deve certo porre esigenze troppo severe nella procedura di iscrizione provvisoria neppure quando si tratta di fissare l'ammontare del credito da garantire; ma ciò non dispensa l'istante dal rendere verosimile il contenuto e l'ammontare del suo credito (decisione non pubblicata del Tribunale federale 5A_102/2007 del 29 giugno 2007 in JDC, Friburgo 2009, pag. 313). Il riferimento fatto dalla fattura in questione alle non meglio precisate indicazioni, che avrebbero redatto la direzione lavori e il capocantiere, appare palesemente insufficiente per l'adempimento del requisito della verosimiglianza. Di nessun ausilio appare in concreto il contratto d'appalto, non essendo dato di sapere quali lavori da esso previsti siano stati eseguiti prima della sua rescissione anticipata. L'appellante fa riferimento – solo ora, quindi tardivamente (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC) – alla necessità di accertare nel merito l'importo in questione tramite un perito e al fatto di aver rinunciato a chiedere questa prova in sede di procedura cautelare, "poiché non viene ammessa" (appello, pag. 4 verso il basso). L'argomento è privo di rilievo. Ci si può del resto chiedere quale accertamento possa essere chiesto al perito sull'ammontare del credito, se neppure si sa – perché AP 1 è totalmente silente a questo proposito – quali lavori siano stati eseguiti. L'appello su questo punto, palesemente infondato, va respinto. 6.2 Non occorrono molte parole per ritenere palesemente infondata anche la pretesa dell'istante di iscrivere in via provvisoria l'ipoteca legale per "garanzie". Il Pretore ha rettamente evidenziato che l'importo relativo alla garanzia da prestare dall'appaltatore non è coperto dall'ipoteca legale. L'appellante pretende di sovvertire la constatazione del primo giudice con un'argomentazione strampalata e di difficile comprensione (appello, pag. 5 nel mezzo). Ammette comunque che la garanzia non ha nulla a che vedere con l'ammontare della mercede dovuta. Ogni ulteriore considerazione è pertanto superflua. L'appello su questo punto cade nel vuoto. 6.3 Neppure risulta coperto dall'ipoteca legale, in caso di recesso anticipato dal contratto d'appalto, l'importo relativo ai lavori ancora da eseguire. L'ipoteca legale prevista dall'art. 837 cpv. 1 n. 3 CC garantisce infatti solo crediti per prestazioni effettivamente fornite dall'appaltatore e che hanno determinato un plusvalore per il fondo oggetto dei lavori; tantomeno sono coperte dall'ipoteca legale eventuali indennità dovute dal committente all'appaltatore, in caso di recesso anticipato dal contratto di appalto a norma dell'art. 377 CO (Steinauer, op. cit., n. 2882b pag. 282). Nella misura in cui pretende, in via principale, la conferma dell'ipoteca legale anche per la posta di fr. 66'184.- per "completazione cantiere _____ lavori ancora da eseguire", ammettendo, in via subordinata, che "è però possibile che questa posta possa anche non beneficiare del diritto reale concesso all'artigiano" (appello, pag. 5 verso il basso), l'appello si avvera finanche temerario. Anche su questo punto il gravame cade pertanto nel vuoto. 7. Visto quanto precede, l'appello, manifestamente infondato e temerario, deve essere respinto. Gli oneri

processuali, comprensivi di tasse e spese, seguono l'integrale soccombenza dell'appellante (art. 148 CPC) e sono calcolati sul valore di fr. 99'296.95, fatto valere quale richiesta di merito principale (cfr. appello, pag. 6 in basso). Per i quali motivi, visti l'art. 148 CPC e la LTG dichiara e pronuncia: 1. L'appello 28 agosto 2009 di AP 1 è respinto . 2. Gli oneri processuali di appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 450.- b) spese fr. 50.- totale fr. 500.- anticipati dall'appellante, sono posti a suo carico. Promostudio SA rifonderà inoltre agli appellati fr. 1'500.- a titolo di ripetibili.

3. Intimazione: - - Comunicazione: - alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 - All'Ufficiale dei registri di Lugano (dopo la crescita in giudicato) Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello La presidente Il segretario

Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi; per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale o se una legge federale prescrive un'istanza cantonale unica (art. 74 cpv. 2 LTF). Il ricorso è ammissibile contro le decisioni che pongono fine al procedimento (art. 90 LTF). Esso è pure ammissibile contro una decisione che concerne soltanto talune conclusioni, se queste possono essere giudicate indipendentemente dalle altre, o che pone fine al procedimento soltanto per una parte dei litisconsorti (art. 91 LTF), oppure ancora contro decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente e concernenti la competenza o domande di ricusazione (art. 92 cpv. 1 LTF). In presenza di altre decisioni pregiudiziali o incidentali, il ricorso è ammissibile solo se le stesse possono causare un pregiudizio irreparabile o se l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defaticante o dispendiosa (art. 93 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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