

TI_GERICHTE 12.2011.51 vom 7. Februar 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-02-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2011.51

FR: TI_GERICHTE 12.2011.51 du 7 février 2013

IT: TI_GERICHTE 12.2011.51 del 7 febbraio 2013

Regeste

Responsabilità per difetti da appalto nella successiva compravendita della casa, durata di dichiarazione di rinuncia alla prescrizione

Erwägungen

E. 7

Ma anche volendo, per ipotesi, ritenerlo ammissibile, l'appello si rivelerebbe comunque infondato. In nessun caso, infatti, dalla testimonianza di M_____ risulta in alcun modo provato il nesso causale tra i difetti lamentati e la riduzione di fr. 10'000.- del prezzo di vendita. Il teste ha in particolare riferito che " Il prezzo di vendita dell'abitazione _____ inferiore di fr. 10'000.- rispetto a quello inizialmente concordato con il proprietario è dovuto ad una contrattazione, come generalmente capita in questo genere di affari ", prima di precisare: " La differenza di prezzo di fr. 10'000.- è difficile dire in che misura sia dovuta alla normale contrattazione o alla presenza di difetti " (verbale di udienza 23 settembre 2008, pag. 3). Ora, anche volendo - nell'ipotesi per lui maggiormente favorevole - tenere conto di questa incertezza, l'attore sopporterebbe comunque le conseguenze dell'assenza di prova (art. 8 CC).

E. 8

Lo stesso dicasi in relazione all'asserita tempestività della notifica dei difetti. L'onere della prova su questo punto spetta al committente il quale deve in particolare dimostrare quando il difetto gli è divenuto riconoscibile, e come e a chi ne ha comunicato l'esistenza (cfr. II CCA 6 dicembre 2006, inc. n. 12.2005.209, pubb. in RtiD II-2007 41c pag. 733). Sennonché, l'appello - che anche su questo tema appare difficilmente ricevibile - non precisa tale circostanza. L'appellante si limita a riferire di avere dato immediata notizia dei difetti al committente non appena questi sarebbero divenuti riconoscibili. Accompagna questa affermazione con una serie di date di cui però non è dato capire a quali singoli difetti si riferiscano. Apparentemente (appello, pag. 3), sostiene di avere notificato la prima volta i difetti - anche se non si sa esattamente quali - con uno scritto di data 26 gennaio 1994 che però non figura agli atti.

E. 9

Ma vi è di più. L'appellante non può neppure prevalersi della dichiarazione di cui al doc. C per pretendere che la convenuta avrebbe rinunciato per sempre a sollevare l'eccezione di prescrizione. Qualora anche si volesse, per ipotesi, ritenere lo scritto del 20 aprile 1998 alla stregua di una dichiarazione di rinuncia, l'attore dimentica che un simile atto non esplica effetto ad infinitum . Esso non può in effetti essere espresso per una durata superiore a dieci anni a partire dal momento in cui decorre per legge (cfr. sentenze del Tribunale federale 4A_221/2010 del 12 gennaio 2012 consid. 3, 4C.421/2005 del 6 aprile 2006 consid. 4.1;

inoltre DTF 132 III 226 consid. 3.3.8). Orbene, questo momento parte, per i diritti del committente di una costruzione immobiliare difettosa, dalla data della consegna dell'opera (art. 371 cpv. 2 CO, nella versione valida prima e dopo la modifica del 16 marzo 2012 [RU 2012 5415]). La quale può essere fatta risalire in concreto al mese di giugno 1993 (cfr. scritto del 19 marzo 1998, doc. B: " läuft im Juni 1998 die fünfjährige Garantie für Ihre Leistungen beim Bau unseres Hauses ab ."). Ciò significa che anche volendo interpretare la dichiarazione di cui al doc. C nel senso auspicato dall'attore, la sua azione risultava comunque già ampiamente prescritta nel momento in cui ha fatto spiccare il PE n. _____ dell'UEF di Mendrisio (doc. V). Alla medesima conclusione si perviene pure se si considera la dichiarazione del 20 aprile 1998 quale (semplice) atto interruttivo della prescrizione quinquennale (art. 135 n. 1 CO in relazione con l'art. 371 cpv. 2 CO). Come ha pertinentemente osservato il Pretore, anche in siffatta evenienza l'azione dell'attore risulterebbe tardiva poiché già ampiamente prescritta al momento dell'emanazione del successivo atto interruttivo, rappresentato dallo stesso PE n. _____ dell'UEF di Mendrisio.

E. 10

Per quanto precede, non occorre più esaminare oltre se i difetti lamentati dall'attore fossero interamente dimostrati o, come ha stabilito il primo giudice sulla scorta della perizia giudiziaria, lo fossero solo in parte. Nella limitata misura in cui si rivela ammissibile, l'appello, infondato, deve infatti essere respinto e la sentenza impugnata va confermata.

E. 11

Le spese processuali e le ripetibili seguono la soccombenza dell'attore (art. 106 cpv. 1 CPC), ritenuto che il valore litigioso della procedura d'appello ammonta a fr. 10'000.- (art. 91 CPC). Quanto ai rimedi giuridici esperibili contro la presente sentenza sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso nella prospettiva dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF non supera la soglia di fr. 30'000.- ai fini di un ricorso in materia civile. Per i quali motivi, richiamati gli art. 106 CPC, la LTG e il Regolamento sulle ripetibili, decide: 1. Nella misura in cui è ammissibile, l'appello 11 marzo 2011 di AP 1 è respinto . 2. Gli oneri processuali di complessivi fr. 500.- sono a carico dell'appellante, il quale rifonderà alla parte appellata fr. 600.- per ripetibili di appello. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio sud Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello La presidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso inferiore a fr. 30'000.- 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 la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2 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.