

TI_GERICHTE 12.2012.99 vom 1. April 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-04-01, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2012.99_d20140401

FR: TI_GERICHTE 12.2012.99 du 1 avril 2014

IT: TI_GERICHTE 12.2012.99 del 1 aprile 2014

Regeste

Appalto. Pagamento della mercede. Opera non terminata

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 01.04.2014 12.2012.99

Appalto. Pagamento della mercede. Opera non terminata

Incarto n. 12.2012.99 Lugano 1° aprile 2014/fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Epiney-Colombo, presidente, Bozzini e Fiscalini vicecancelliera: Verda Chiocchetti sedente per statuire nella causa – inc. n. OA.2008.174 della Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna – promossa con petizione 29 ottobre 2008 da AP 1 rappr. dall' RA 1 contro AO 1 e AO 2 entrambi rappr. dall' PA 1 con cui ha chiesto di assodare che i rapporti tra le parti sono retti dalla normativa sulla compravendita immobiliare e di condannare i convenuti al versamento, con il vincolo della solidarietà, di complessivi fr. 67'643.- oltre interessi; domanda avversata dai convenuti che hanno chiesto di specificare che il pagamento del “ saldo del prezzo della compravendita ” sarebbe avvenuto “ non appena l'opera sarà consegnata, completata e priva di difetti ” e di ordinare all'attore di depositare presso la Pretura fr. 16'000.- a titolo di garanzia per il pagamento della TUI (quest'ultima domanda omessa con le conclusioni), nonché, in via riconvenzionale, hanno postulato di condannare la controparte al versamento di fr. 58'922.75 a titolo di risarcimento danni, aumentati in sede di conclusioni a fr. 86'282.75; richieste alle quali l'attore si è opposto con risposta riconvenzionale; e sulle quali il Pretore aggiunto ha statuito con sentenza 14 maggio 2012, respingendo la petizione e accogliendo la domanda riconvenzionale limitatamente a fr. 6'108.85; appellante l'attore che con appello 13 giugno 2012 chiede la riforma del giudizio impugnato nel senso di accogliere la petizione, di respingere integralmente la domanda riconvenzionale e di stralciare per desistenza quella tesa al deposito di fr. 16'000.- quale garanzia per il pagamento della TUI, con protesta degli oneri processuali e delle ripetibili inerenti all'azione principale e delle spese giudiziarie di appello; mentre i convenuti con osservazioni (correttamente: risposta) 23 agosto 2012 postulano la reiezione dell'appello nella misura in cui fosse ricevibile, pure con protesta delle spese giudiziarie di seconda sede; letti ed esaminati gli atti e i documenti di causa, ritenuto in fatto: A. Con atto notarile 28 ottobre 2004 l'arch. AP 1 ha venduto a AO 1 e AO 2, in ragione di un mezzo ciascuno, l'unità di PPP n. _____, quota di _____ del fondo base part. n. _____ RFD di _____, con diritto esclusivo sull'appartamento n. 1 (doc. E). Al momento della vendita il condominio in questione non era ancora stato edificato, tant'è che nella premessa del rogito è stato indicato che “ la parte venditrice intende edificare un immobile sul fondo part. n. _____ RFD di _____ (correttamente: _____), costituito in PPP prima della costruzione, come risulta dai piani della PPP stessa, copia dei

quali è stata consegnata alla parte acquirente”. Tale circostanza è stata ribadita anche alla clausola n. V del rogito menzionato, ove è specificato che: “ il fondo è acquistato nello stato di fatto e di diritto noto alle parti e da esse accettato, tenuto conto che nel prezzo della compravendita è compresa la costruzione di un appartamento completamente terminato così come ai piani di PPP e alla relazione tecnica allegati. Sono quindi comprese le spese di costruzione come ai piani e relazione tecnica e le spese per onorari di architetto ”. Il “ prezzo di vendita ” è stato fissato “ a corpo in complessivi fr. 560'000.- ”, da versare a rate secondo l'avanzamento dei lavori. L'ultima rata, di fr. 60'000.-, è stata prevista “ entro dieci giorni dalla consegna dell'appartamento, sul conto clienti del notaio rogante, con l'incarico di riversarlo alla parte venditrice solo alla scadenza di tre mesi dalla fine dei lavori, tanto sulle parti comuni che su quelle oggetto di un diritto esclusivo ” (doc. E, clausola IV). B. Ad avvenuto accredito sul conto clienti del notaio dell'importo di fr. 100'000.- quale versamento della prima rata, questi ha proceduto, in ottemperanza a quanto previsto nel rogito menzionato, a inoltrare l'istanza di trapasso di proprietà a registro fondiario (doc. E, clausola IV). AO 1 e AO 2 hanno poi preso possesso dell'appartamento, per loro stessa ammissione, il 1° aprile 2006 (sentenza impugnata, pag. 3 in mezzo). C. Con petizione 29 ottobre 2008 l'arch. AP 1 ha convenuto AO 1 e AO 2 dinnanzi alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna, chiedendo di assodare che i rapporti tra le parti sono retti dalla normativa sulla compravendita immobiliare e di condannare i convenuti al versamento, con il vincolo della solidarietà, di complessivi fr. 67'643.-. Con risposta 17 febbraio 2009 questi ultimi si sono opposti alla domanda avversaria, chiedendo di specificare che il pagamento del “ saldo del prezzo della compravendita ” sarebbe avvenuto “ non appena l'opera sarà consegnata, completata e priva di difetti ” e di ordinare all'attore di depositare presso la Pretura fr. 16'000.- a titolo di garanzia per il pagamento della TUI. Essi hanno altresì postulato, in via riconvenzionale, di condannare la controparte al versamento di fr. 58'922.75 a titolo di risarcimento danni dovuti, a loro dire, dalla cattiva esecuzione o dalla mancata esecuzione di determinati lavori. Con risposta riconvenzionale 17 marzo 2009 l'attore si è opposto alle domande dei convenuti. Esperita l'istruttoria le parti hanno rinunciato al dibattimento finale e hanno prodotto conclusioni scritte. Nel proprio memoriale 30 marzo 2012 l'attore ha ribadito la propria richiesta, mentre i convenuti, nelle conclusioni 29 marzo 2012, hanno omissa la domanda di deposito della garanzia e hanno aumentato la propria domanda di risarcimento danni a fr. 86'282.75. Statuendo con sentenza 14 maggio 2012 il Pretore aggiunto ha respinto la petizione e ha accolto la domanda riconvenzionale limitatamente a fr. 6'108.85. D. Con appello 13 giugno 2012 l'attore è insorto contro il giudizio testé menzionato, chiedendone la riforma nel senso di accogliere la petizione, di respingere integralmente la domanda riconvenzionale e di stralciare per desistenza quella tesa al deposito di fr. 16'000.- quale garanzia per il pagamento della TUI, con protesta degli oneri processuali e delle ripetibili inerenti all'azione principale e delle spese giudiziarie di appello. Con osservazioni (correttamente: risposta) 23 agosto 2012 i convenuti postulano invece la reiezione dell'appello nella misura in cui fosse ricevibile, pure con protesta delle spese giudiziarie di seconda sede. e considerato in diritto:

1. Il 1° gennaio 2011 è entrato in vigore il nuovo codice di diritto processuale civile svizzero (CPC; RS 272). Ritenuto che la procedura innanzi al Pretore aggiunto è stata avviata prima di quella data, la stessa, fino alla sua conclusione, resta disciplinata dal diritto cantonale previgente (art. 404 cpv. 1 CPC) e meglio dal codice di procedura civile ticinese (CPC-TI; RL 3.3.2.1). Non così invece la procedura ricorsuale in rassegna, che, avendo preso avvio a seguito di una decisione pretorile comunicata – vale

a dire inviata (DTF 137 III 127 consid. 2) – dopo quella data, è retta dalle nuove disposizioni federali (art. 405 cpv. 1 CPC). 2. Per verificare l'appellabilità il valore è determinato dall'ultima conclusione riconosciuta nella decisione pretorile (art. 308 cpv. 2 CPC). Determinante è pertanto il valore litigioso al momento in cui è prolata la decisione di prima istanza (Cocchi/Trezzini/Bernasconi, Commentario al Codice di diritto processuale civile svizzero, Lugano 2011, pag. 1355; Reetz/Theiler in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 2 a ed., n. 39 ad art. 308). Nella fattispecie tale valore corrisponde a fr. 67'643.- per la petizione e fr. 86'282.75 per la domanda riconvenzionale, come accertato dal Pretore aggiunto. Da qui, l'appellabilità della sentenza pretorile. 3. L'atto di appello deve contenere i motivi di fatto e di diritto sui quali si fonda ed essere motivato (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). L'appellante deve spiegare, infatti, non perché le sue argomentazioni siano fondate, ma perché sarebbero erranee o censurabili le motivazioni del Pretore. La dottrina e la giurisprudenza ne hanno in particolare dedotto, per quanto qui interessa, che l'appellante deve confrontarsi criticamente con la decisione impugnata spiegando per quali ragioni di fatto e di diritto la stessa sarebbe errata e con ciò da riformare (TF, sentenza inc. 4A_659/2011 del 7 dicembre 2011, consid. 4; II CCA, sentenze inc. 12.2011.119 del 18 aprile 2013, inc. 12.2012.123 del 17 ottobre 2012, inc. 12.2012.13 del 23 febbraio 2012; Reetz/Theiler, op. cit., n. 36 ad art. 311; ZPO-Rechtsmittel- Kunz, n. 92 ad art. 311). 4. Il Pretore aggiunto ha ritenuto applicabile alla fattispecie la normativa sul contratto di appalto e non quella sul contratto di compravendita invocata da entrambe le parti. Egli ha quindi respinto la richiesta di pagamento del saldo della mercede formulata dall'attore, spiegando che l'opera non era stata ancora consegnata, dato che i lavori da eseguire non erano stati completati. Il primo giudice ha, invece, riconosciuto agli attori riconvenzionali la rifusione dei costi inerenti alla prova a futura memoria di fr. 5'904.30 e quelli di fr. 204.55 per l'intervento al pozzo perdente da parte dei pompieri e della ditta _____, accogliendo limitatamente a tali importi la loro azione riconvenzionale. 5. Nelle sue domande di giudizio in appello, l'appellante chiede la riforma del giudizio impugnato nel senso di stralciare per desistenza la richiesta dei convenuti tesa al deposito di fr. 16'000.- quale garanzia per il pagamento della TUI, formulata negli allegati preliminari e non più ripresa con le conclusioni. Il Pretore aggiunto ha invero menzionato la circostanza, senza tuttavia trarne conseguenze nei dispositivi della sentenza e senza aggiungere tale valore a quello da lui accertato per l'azione principale. In questa sede l'appellante non spiega per quale motivo sarebbe errata la decisione del Pretore aggiunto, limitandosi a proporre la domanda di giudizio da lui auspicata. In mancanza della benché minima motivazione, la domanda è d'acchito irricevibile (art. 311 CPC). 6. L'appellante critica dapprima il Pretore aggiunto per aver applicato alla fattispecie la normativa sul contratto d'appalto. 6.1 A suo dire il primo giudice non avrebbe potuto scostarsi da quanto “ espressamente e liberamente ” voluto dalle parti, ovvero l'applicazione delle regole sulla compravendita (memoriale, pag. 5 seg.). L'attore disconosce, tuttavia, che sulla base del principio “ iura novit curia ” il giudice non è vincolato all'erronea valutazione giuridica dei fatti di causa fornita dalle parti (Cocchi/Trezzini, CPC-TI, Lugano 2000, m. 1 ad art. 87 con riferimenti; cfr. sotto l'egida del CPC gli art. 57 e 221 cpv. 3 CPC). Il giudice deve quindi applicare alla controversia anche eventuali conseguenze giuridiche di norme o principi ai quali le parti non hanno fatto alcun accenno, nel rispetto però del loro diritto di essere sentite allorquando ciò assurge a un cosiddetto “ effetto sorpresa ” (Cocchi/Trezzini/Bernasconi, op. cit., pag. 137). Così facendo, va detto, il giudice non viola nemmeno il divieto dell'ultra petizione, poiché si

limita a giudicare la fattispecie sotto un nuovo punto di vista giuridico (DTF 120 II 172 consid. 3a). L'appellante reputa che nel caso precìpuo non si sia in presenza di interpretazioni discordanti delle parti sulla natura del rapporto contrattuale. Egli confonde, tuttavia, l'interpretazione soggettiva del contratto, ovvero quella tesa ad accertare la volontà reale delle parti, con il diritto applicabile alla fattispecie. In altre parole, in presenza di un contratto il cui contenuto, non contestato dalle parti, ha la natura del contratto di appalto, non possono queste scostarsi da quanto voluto e qualificarlo in maniera avulsa dal suo contesto quale contratto di compravendita. 6.2 Ciò posto, va detto che il primo giudice ha correttamente applicato alla fattispecie la normativa sul contratto di appalto. Come già spiegato da questa Camera la vendita di un fondo di cui il venditore sta curando o curerà l'edificazione – come nella fattispecie – riveste la forma del contratto misto ove convivono elementi sia della compravendita sia del contratto di appalto (inc. 12.2006.158 del 4 settembre 2007 con riferimenti). Qualora la costruzione è prevista, per volere delle parti, unicamente nel momento in cui vi è il trapasso del fondo all'acquirente, allora all'edificazione è unicamente applicabile la normativa sul contratto d'appalto. Invero, siccome in tale evenienza il fondo è divenuto di proprietà dell'acquirente, a seguito dell'estensione di tale diritto reale così come prevista dall'art. 667 CC, alla costruzione sul fondo non può essere applicata la normativa sul contratto di compravendita (Gauch, Der Werkvertrag, 5ª ed., n. 232). Quanto testé illustrato si attaglia alla fattispecie. Invero, le parti hanno previsto che il notaio si sarebbe occupato dell'inoltro dell'istanza per l'iscrizione all'Ufficio del registro fondiario non appena accreditato sul suo conto clienti l'importo di fr. 100'000.- di cui alla lett. a della clausola IV (doc. E: clausola IV secondo paragrafo), ovvero quello da versare a dieci giorni dalla firma dell'atto notarile (doc. cit.: clausola IV, lett. a). Per finire, va precisato che l'appellante nemmeno sostiene di non essersi potuto esprimere sulla normativa applicata dal primo giudice e che quindi essa sia stata applicata con il cosiddetto “ effetto sorpresa ” menzionato sopra. Alla luce di quanto illustrato, su questo punto l'appello è pertanto respinto. Ne consegue che le censure formulate dall'attore da pag. 7 a pag. 17 in alto del gravame inerenti all'applicabilità, alla fattispecie, della normativa sulla compravendita, non necessitano di essere vagliate. 7. L'appellante reputa che le conclusioni a cui è giunto il primo giudice non siano sostenibili nemmeno qualora si applicasse alla fattispecie la normativa sul contratto di appalto (memoriale, pag. 17 seg.). 7.1 L'attore non contesta che secondo l'art. 372 cpv. 1 CO il committente deve pagare la mercede all'atto della consegna dell'opera e che ciò implica che la medesima sia stata completamente terminata, ma afferma che l'opera è stata consegnata, dato che a non essere terminate sarebbero unicamente alcune opere secondarie. Il Pretore aggiunto ha precisato che l'attore non solo non ha replicato e, quindi, non ha contestato la mancata esecuzione di tutti i lavori commissionatogli, ma ha anche ammesso tale circostanza con la duplice riconvenzionale (sentenza impugnata, pag. 6). L'appellante reputa, invece, che non vi era necessità di prendere posizione “ su ciò che parte avversa, che si è sempre basata sull'esistenza di un contratto di compravendita, nemmeno ha sollevato ”. A suo dire, poi, dagli atti emerge chiaramente la natura secondaria delle opere mancanti, sicché sarebbe stato compito del primo giudice rilevare tale aspetto d'ufficio (appello, pag. 18). Sennonché le censure formulate dall'appellante non possono essere condivise già per il solo motivo che le opere mancanti e rilevate nella perizia giudiziaria non possono essere reputate secondarie. Da tale referto è invero emerso che non sono state “ posate le ringhiere sulle terrazze del pianterreno né sui lati est e ovest né sul lato nord come previsto sui disegni allegati all'atto di compravendita (...). Anche le recinzioni metalliche all'imbocco

della rampa dell'autorimessa verso il giardino sono state provvisoriamente eseguite dai proprietari a titolo di protezione. La messa in opera del giardino non risulta eseguita. Per l'esecuzione delle ringhiere si valutano i seguenti costi: fornitura e posa fr./ml 80.- + IVA. Complessivamente per le terrazze site al pianterreno sui lati est, ovest e nord, i costi per l'esecuzione ammontano a fr. 12096.-, IVA inclusa. I costi per l'esecuzione delle recinzioni con rete metallica ammontano a circa fr. 1800.-, IVA inclusa. La realizzazione del giardino con parziale scarifica del terreno e apporto di nuovo strato di terra vegetale, regolarizzazione e semina ammonta a circa fr. 28 – 30000.-, IVA esclusa per complessivi 590 m². Il preventivo esclude la fornitura e la piantagione di siepi, arbusti o piante ” (perizia giudiziaria 24 febbraio 2011, risposta al controquesito n. 8, pag. 16). Nella delucidazione orale 16 maggio 2011 il perito ha poi spiegato che “ nei piani doc. C era prevista la posa di ringhiere per tutte le terrazze al piano terreno. Il costo è quello indicato nella risposta scritta di fr. 12096.-. Su quei piani non era invece indicata la recinzione metallica dei giardini. Il costo è stato calcolato nella perizia perché così è stato richiesto. Non era neppure scritto esplicitamente l'esistenza di cancelli nelle recinzioni. Per essere precisi sui piani era indicato il cordolo lungo il confine, (effettivamente realizzato), ma non la posa di recinzioni. La posa di un cancelletto può essere stimata in circa fr. 800.-, fornitura e posa inclusa. Rispetto a quanto indicato nella risposta scritta, l'altezza delle ringhiere delle terrazze indicata nel doc. C è di 90 centimetri. Non vi sono riportate indicazioni circa la tipologia delle ringhiere. Nella perizia il costo per la formazione delle ringhiere delle terrazze al pianterreno è quello che corrisponde a una posa di ringhiere come quelle del resto del condominio. Il perito precisa che il cordolo di cui riferito in precedenza, non esiste come divisorio tra i giardini Poletti e Scolari, diversamente da quanto indicato sul piano doc. C ” (delucidazione alla risposta al contro quesito n. 8, pag. 3 in fondo e 4 in alto). La circostanza che le ringhiere e il giardino non sono stati completati come previsto contrattualmente emerge anche dalla delucidazione scritta (pag. 3 seg., n. 40 e 41), a cui il perito fa riferimento a pag. 7 del verbale 16 maggio 2011 e allegata al medesimo. Le opere mancanti non rivestono, quindi, un ruolo meramente secondario. Tanto più che i costi inerenti alla loro esecuzione e indicati dal perito giudiziario non possono certo dirsi di secondaria importanza per il creditore (cfr., al riguardo, Gauch, Der Werkvertrag, 5 a ed., n. 104). Nemmeno giova all'attore affermare che nell'ipotesi in cui i convenuti non avessero versato alcunché a titolo di mercede, seguendo il ragionamento pretorile si arriverebbe alla “ indifendibile ” conseguenza che avrebbero potuto nulla corrispondere “ per il semplice fatto che alcune rifiniture non sono state portate a termine ” (memoriale, pag. 6). Si prende invero atto che egli qualifica le opere mancanti come “ rifiniture ” e per i motivi che seguono ammette di conseguenza – sebbene in maniera contraddittoria rispetto alla tesi da egli sostenuta – che il saldo della mercede non è ancora esigibile. In effetti, alla clausola IV lett. g dell'atto notarile di cui al doc. E è previsto che prima dell'ultimo pagamento della mercede il committente deve versare fr. 100'000.- a inizio delle rifiniture delle diverse installazioni. Va da sé, quindi, che non essendo ancora terminate tali rifiniture, l'importo previsto dalla lett. h della clausola testé menzionata a saldo della mercede non può essere reputato esigibile. L'appellante sembra sostenere, infine, che le opere mancanti sarebbero di secondaria importanza poiché inerenti alle parti comuni, come ad esempio la semina del giardino (memoriale, pag. 18). Anche tale censura non può essere condivisa già per il solo motivo che le parti hanno previsto, in deroga all'art. 371 cpv. 1 CO – di carattere dispositivo (cfr. Gauch, op. cit., n. 1162) – che la mercede sarebbe stata versata in parti, l'ultima delle quali all'appaltatore “ alla scadenza di tre mesi dalla fine dei lavori, tanto

sulle parti comuni che su quelle oggetto di un diritto esclusivo ” (doc. E, clausola IV, lett. h). Esse hanno quindi previsto esplicitamente che i lavori sarebbero dovuti essere completati anche per quanto concerne le parti comuni. 7.2 Secondo l’appellante, poi, l’opera è da reputarsi consegnata dato che la controparte già occupa l’appartamento in questione da sei anni e al medesimo è stata conferita l’abitabilità da parte della autorità competente (memoriale, pag. 4 e 17). Quest’ultima allegazione non è rilevante, dato che i criteri alla base dell’asserita decisione amministrativa non corrispondono a quelli di cui al presente giudizio. Nemmeno giova all’attore la circostanza secondo la quale i convenuti già vivrebbero nell’appartamento. Il Tribunale federale ha spiegato che l’ingresso nella costruzione da parte dei committenti prima del termine dei lavori non comporta ancora la consegna dell’opera ai sensi dell’art. 372 CO (DTF 94 II 161 consid. 2c; giurisprudenza confermata anche in DTF 97 II 354). 7.3 L’attore afferma, inoltre, che dev’essergli perlomeno corrisposta la parte di mercede inerente alle opere a suo dire supplementari (memoriale, pag. 17). A parte il fatto che la censura, sprovvista di qualsiasi dettaglio fattuale e probatorio, non soddisfa i dettami previsti dall’art. 311 cpv. 1 CPC e, quindi, è inammissibile, va detto che quanto menzionato sopra circa l’esigibilità della mercede vale anche, come ben evidenziato dal Pretore aggiunto (sentenza impugnata, pag. 7), in presenza di opere supplementari (cfr. Gauch, op. cit., n. 1154). L’allegazione dell’attore, poi, circa l’imputabilità dei ritardi alla controparte, per nulla sostanziata, è anch’essa irricevibile poiché non conforme alle esigenze poste dall’art. 311 cpv. 1 CPC. Da ultimo, non si comprende la rilevanza della censura dell’appellante secondo la quale alcuni condomini avrebbero venduto il loro appartamento in corso di causa (memoriale, pag. 6 e 17). Costoro, del resto, nemmeno sono parti in questa causa. Alla luce di quanto illustrato al consid. 7 la decisione del primo giudice di respingere integralmente la domanda principale dev’essere confermata. Di conseguenza le argomentazioni dell’appellante circa “l’improponibilità della compensazione eccettata dai convenuti” non necessitano di approfondimento (memoriale, pag. 7 segg.). 8. L’appellante critica, altresì, il Pretore aggiunto per aver accolto, seppur parzialmente, la domanda riconvenzionale dei convenuti. 8.1 Il primo giudice ha condannato l’attore a rifondere alle controparti i costi relativi all’allestimento delle prove a futura memoria, di complessivi fr. 5’904.30. Egli ha spiegato che i convenuti necessitavano all’epoca di garantirsi la prova dei difetti e delle manchevolezze nel caso in cui avessero voluto, in applicazione dell’art. 368 CO, far riparare i primi e completare le opere mancanti, mettendo poi a carico della controparte i relativi costi. Il Pretore aggiunto ha quindi precisato che tali referti hanno evidenziato difetti e manchevolezze confermati anche dalla successiva perizia giudiziaria. Dato che l’attore non aveva preteso che la situazione attestata da tutte le perizie agli atti non fosse imputabile a sua colpa, presunta giusta l’art. 97 CO, il primo giudice lo ha obbligato alla rifusione dei costi peritali summenzionati (sentenza impugnata, pag. 9 in fondo). L’attore afferma anzitutto che la perizia a futura memoria (doc. I) è “ imprecisa, lacunosa ” (memoriale, pag. 4 in alto). Sennonché il suo asserto si esaurisce in una mera allegazione di parte, peraltro nemmeno sostanziata. Egli prosegue asserendo che tale referto “ oltre a non rispondere ai quesiti relativi alle specifiche responsabilità in merito ai difetti e ai costi di eventuali riparazioni e correttivi, è contestata non solo dal ricorrente, ma anche dai periti delle assicurazioni, chiamati in causa dagli artigiani attivi sul cantiere (...) ”. Per sua natura, tuttavia, una prova a futura memoria non verte su domande tendenti a imputare all’una o all’altra parte le singole responsabilità per i difetti, poiché una volta constatata l’esistenza di eventuali difetti, la questione della responsabilità sarà poi oggetto, se del caso, di una separata causa

giudiziaria. Altrettanto dicasi per la domanda sulle possibilità di riparazione dei difetti e sul loro presumibile costo (Cocchi/Trezzini, op. cit., n. 6 ad art. 446). L'appellante sembra dimenticare, inoltre, che secondo quanto esposto dal Pretore aggiunto la prova a futura memoria ha evidenziato aspetti ripresi poi dalla perizia giudiziaria. A dire dell'attore, poi, il doc. I si riferirebbe unicamente agli "asseriti e contestati danni, causati dalle precipitazioni eccezionali avvenute in data 3 ottobre 2006" (memoriale, pag. 4 in alto). Egli soggiunge, inoltre, che la prova a futura memoria non può avere lo scopo di stabilire eventuali colpe (memoriale, pag. 18 in basso e 19 in alto). In che misura la motivazione pretorile non si concilierebbe con le censure testé indicate non è tuttavia dato di capire. L'appellante precisa, altresì, che nella domanda riconvenzionale i convenuti hanno chiesto il pagamento di poste di danno di cui la perizia a futura memoria non farebbe nemmeno menzione (memoriale, pag. 19 in mezzo). Egli trascura tuttavia l'argomentazione del Pretore aggiunto, secondo la quale il committente può far valere i danni subiti quale conseguenza di difetti anche nei casi in cui non ha esercitato uno dei diritti formatori che gli competono in caso di difetti. Tant'è che, più in particolare, la richiesta di risarcimento dei costi relativi all'allestimento di una tale perizia non comporta la necessità di far valere, quali ulteriori pretese riconvenzionali, eventuali risarcimenti danni contemplati dalla medesima prova a futura memoria (cfr. Gauch, op. cit., n. 1851). L'attore soggiunge, al riguardo, che della somma totale richiesta in via riconvenzionale il Pretore aggiunto ha per finire riconosciuto unicamente una minima parte. Sennonché non si comprende, di nuovo, in che misura tale circostanza possa essere di aiuto all'attore per contestare le poche poste di danno ammesse dal primo giudice. L'appellante conclude, su questo punto, affermando che le cause "avviate con le istanze di prova a futura memoria 21 dicembre 2006 (...) si sono oramai concluse con decisioni che hanno statuito anche sulla ripartizione dei costi peritali qui rivendicati e le decisioni su conti (correttamente: costi) e ripetibili sono rimaste inappellate, sono cresciute in giudicato e non possono ora più essere rimesse in discussione" (appello, pag. 19 in mezzo). Egli confonde tuttavia la decisione del giudice civile nella procedura di assunzione della prova a futura memoria giusta l'art. 446 segg. CPC-TI su chi deve sopportare i costi di tale referto e le spese giudiziarie, con quella del giudice in una separata causa di risarcimento del danno. Come rilevato dal Pretore aggiunto (sentenza impugnata, pag. 9 in alto) il costo di una consulenza tecnica può costituire un danno risarcibile se la stessa era necessaria e appropriata (cfr. II CCA, sentenza inc. 12.2010.84 del 5 aprile 2012, consid. 4.3, inc. 12.2006.163 del 12 ottobre 2007, consid. 9.4; Rep. 1993 pag. 197). L'appellante non contesta che la perizia in questione adempia a tali requisiti, limitandosi ad affermare, come testé illustrato a torto, che il giudice ha già statuito definitivamente su quanto richiesto dagli attori riconvenzionali. Anche su questo punto l'appello è quindi respinto. 8.2 L'attore critica il primo giudice, infine, per aver riconosciuto alla controparte fr. 204.55 a titolo di rifusione delle spese per l'"intervento pompieri più ditta _____". A suo dire, il Pretore aggiunto avrebbe attribuito l'intervento in questione al sottodimensionamento del pozzo perdente, in violazione del principio attinatorio dato che gli attori riconvenzionali non avrebbero mai sostenuto tale circostanza a sostegno della propria pretesa (appello, pag. 19 in basso). È vero che al riguardo questi ultimi non hanno sostanzialmente la loro richiesta di risarcimento del danno. Non va tuttavia dimenticato che lo scopo di esporre in maniera dettagliata i fatti a sostegno della propria pretesa è quello di mettere la controparte nella condizione di potersi determinare al riguardo (Cocchi/Trezzini, op. cit., nota a piè di pag. 510). Nella fattispecie il convenuto riconvenzionale ha spiegato che l'intervento testé menzionato si è reso necessario "successivamente alle precipitazioni

eccezionali del 3 ottobre 2006 ” e, quindi, ha ben compreso l’oggetto della lite e ha di fatto supplito all’onere degli attori riconvenzionali di sostanziare la propria allegazione (risposta riconvenzionale 17 marzo 2009, pag. 6 in alto). Poco importa che egli non si sia espresso esplicitamente sulla dimensione del pozzo perdente. Invero, anche qualora avesse contestato tale circostanza, la stessa è emersa dalla perizia giudiziaria. Dipartendosi proprio dall’elemento fornito dall’appellante il Pretore aggiunto ha, quindi, a ragione rilevato – sulla base delle risultanze della perizia giudiziaria – che il pozzo perdente è sottodimensionato e non è quindi in grado di “ smaltire tutta l’acqua che vi confluisce in caso di un evento di pioggia piuttosto intenso ” (perizia giudiziaria, risposta al quesito n. 4, pag. 6 in alto). Di conseguenza, egli ha reputato legittima la pretesa dei convenuti anche qualora l’intervento si fosse reso necessario, come sostenuto dalla controparte, a seguito di piogge intense. Pure su questo punto l’appello è quindi respinto. 9. In definitiva, nella misura in cui è ricevibile l’appello è respinto. Le spese processuali, calcolate in virtù dell’art. 94 cpv. 2 CPC sulla base di un valore ancora litigioso in appello di fr. 73' 751.85 (fr. 67'643.- + fr. 6'108.85), sono poste interamente a carico dell’appellante (art. 106 cpv. 1 CPC), con l’obbligo di rifondere alle controparti un’adeguata indennità per ripetibili di appello. Quanto agli eventuali rimedi giuridici esperibili contro il presente giudizio sul piano federale (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso è determinato dalle conclusioni rimaste controverse dinanzi a questa sede (art. 51 cpv. 1 lett. a LTF). Secondo l’art. 53 LTF l’importo della domanda riconvenzionale non è sommato con quello della domanda principale (cpv. 1). Qualora le pretese della domanda principale e quelle della domanda riconvenzionale si escludano a vicenda e una delle due domande non raggiunga il valore litigioso minimo, tale valore è reputato raggiunto anche per quest’ultima se il ricorso verte su entrambe le domande (cpv. 2). Nella fattispecie il valore litigioso della domanda principale è di fr. 67'643.- (richiesti in appello). Quello della domanda riconvenzionale è di fr. 6'108.85 (importo stabilito dal Pretore). Per i quali motivi, richiamati per le spese la LTG e il Regolamento sulle ripetibili decide:

1. Nella misura in cui è ricevibile l’appello 13 giugno 2012 dell’arch. AP 1 è respinto.
2. Le spese processuali della procedura di appello, consistenti in fr. 2'000.-, già anticipate dall’appellante, restano a suo carico, con l’obbligo di rifondere a AO 1 e AO 2 complessivi fr. 1'800.- per ripetibili di appello.
3. Notificazione: -; -. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna.

Per la seconda Camera civile del Tribunale d’appello La

presidente

La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario è ammissibile ricorso in materia civile al Tribunale federale entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF) se il valore litigioso ammonta ad almeno fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e ad almeno 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). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF).