

TI_GERICHTE 12.2013.24 vom 9. Dezember 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-12-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2013.24

FR: TI_GERICHTE 12.2013.24 du 9 décembre 2014

IT: TI_GERICHTE 12.2013.24 del 9 dicembre 2014

Regeste

Mandato fiduciario - nullità - effetti

Erwägungen

E. 1

Nel corso del 1991 C _____, società svizzera avente per scopo l'acquisto, l'amministrazione, la gestione e la mediazione di beni immobili (cfr. doc. B1), ha acquistato l'appartamento n. _____ di 3 ½ locali (con cantina) di cui al mappale n. _____ RFD di _____, corrispondente alla quota di comproprietà di _____ del fondo base n. _____ RFD di quel medesimo Comune (ritenuto però che l'autorità LAFE le aveva allora imposto l'onere di inoltrare una domanda di accertamento del non-assoggettamento in caso di modifica dei rapporti di finanziamento e di partecipazione, cfr. doc. I° rich.). La società, dopo aver provveduto nel dicembre 1996, grazie all'intervento di AO 1, figlio di AO 2, entrambi cittadini italiani residenti in Italia, alla nomina di un nuovo amministratore unico nella persona del cittadino svizzero AP 1, nel luglio 1997 è stata posta in liquidazione, con conseguente nomina di quest'ultimo a liquidatore, e nel settembre 1999 è quindi stata cancellata dal Registro di commercio (cfr. doc. B1). Nel frattempo, nel settembre 1997 (doc. C), essa ha venduto l'appartamento di _____ a AP 2, società svizzera avente per scopo la promozione, l'effettuazione e la conduzione di operazioni commerciali e immobiliari in Svizzera e all'estero, ad un prezzo di fr. 515'000.-, di cui fr. 370'000.- quale assunzione del debito ipotecario e fr. 145'000.- da pagarsi (ma poi mai pagati) secondo un non meglio precisato "accordo separato". L'immobile è quindi stato rivenduto, nel dicembre 2002 (doc. H), previo accordo dell'autorità LAFE, alla cittadina italiana _____, per l'importo di fr. 600'000.-, di cui fr. 310'000.- quale assunzione del debito ipotecario e fr. 290'000.- con un pagamento secondo altre modalità.

E. 2

Con petizione 17 febbraio 2005 AO 1 e AO 2 hanno convenuto in giudizio innanzi alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio sud AP 1 e AP 2 per ottenere la loro condanna, in parte separatamente e in parte in solido, al pagamento di un importo complessivo di fr. 374'406.- più interessi ed accessori, domanda poi ridotta e modificata in sede conclusionale nel senso della condanna del convenuto AP 1 al pagamento di fr. 10'668.- oltre interessi e della condanna dei convenuti in solido al pagamento di fr. 206'797.95, o in subordine di fr. 200'297.95, oltre interessi. La prima pretesa è stata formulata a liquidazione degli asseriti rapporti contrattuali di dare/avere inerenti la gestione e l'amministrazione di C _____ (a cui era intestato l'appartamento di _____) da parte del convenuto AP 1, la seconda a liquidazione degli asseriti rapporti contrattuali di dare/avere relativi all'intestazione fiduciaria dell'appartamento alla convenuta AP 2, società di cui lo stesso

era azionista e amministratore unico. I convenuti si sono opposti alla petizione e, per il denegato caso in cui gli attori fossero stati gli effettivi azionisti di C _____, hanno chiesto in via riconvenzionale la loro condanna in solido al pagamento di fr. 65'253.15 oltre interessi a liquidazione dei rapporti di dare/avere relativi alla sua amministrazione.

E. 3

Il Pretore, con la sentenza

E. 7

Con la prima serie di censure i convenuti ribadiscono che l'attore AO 1 non era mai stato l'azionista di C _____, per cui allo stesso non poteva essere riconosciuta la legittimazione attiva, ciò che imponeva la reiezione della petizione nella misura in cui era stata da lui promossa (e non solo nella misura in cui era stata inoltrata dall'attrice AO 2, a cui il Pretore aveva negato la legittimazione attiva, senza che il relativo giudizio fosse stato censurato dalle parti).

E. 7.1

Il Pretore ha ritenuto che la qualità di azionista di C _____ era rilevante solo per due pretese vantate dagli attori, per la richiesta di versamento del saldo di liquidazione della società e per quella volta alla rifusione del saldo di compravendita dell'appartamento. In questa sede i convenuti pretendono invece che tutte le pretese attoree si basavano sulla loro qualità di azionisti della società, mentre gli attori sono del parere che nessuna di esse traesse il suo fondamento da tale qualità. L'esame delle pretese attoree qui ancora litigiose - esclusa dunque la domanda di versamento del saldo di liquidazione di quella società, che è stata comunque disattesa dal Pretore per altre ragioni, qui non censurate - permette di concludere che le stesse, costituite in sostanza dal rimborso di anticipi forniti alla società C _____ a copertura delle spese di amministrazione della stessa e dell'appartamento (fr. 48'247.05), dal rimborso di acconti versati alla convenuta AP 2 a copertura delle spese di amministrazione di quest'ultima e dell'appartamento (fr. 188'906.10) e dal saldo della vendita dell'appartamento a terzi da parte di quest'ultima (fr. 289'900.-), non erano fondate necessariamente sulla qualità di azionista di C _____, ma su altri rapporti giuridici (cfr. infra, consid. 8). Detto altrimenti, nessuna norma di legge, del resto neppure menzionata dai convenuti, faceva sì che quelle pretese, oltretutto in larga parte riferite alla convenuta AP 2, dovessero senz'altro essere di spettanza dell'azionista di una delle società così coinvolte, tanto meno poi dell'azionista di C _____. La questione della titolarità delle azioni di quest'ultima società non è pertanto decisiva per l'esito della lite.

E. 7.2

In tali circostanze non è necessario accertare se la qualità di azionista di C _____ andasse riconosciuta a M _____, persona inizialmente menzionata su 48 delle 50 azioni nominative (cfr. doc. 9; cfr. atto di costituzione di C _____ nel plico doc. I° rich.), oppure all'attore AO 1, per conto del quale quei titoli nominativi, poi girati in bianco (cfr. doc. 9 a retro), erano asseritamente (cfr. duplica riconvenzionale p. 3) poi stati detenuti in qualità di portatore fiduciario dal convenuto AP 1 (cfr. doc. A, teste _____ ad controdomanda 4), accertamento questo che non potrebbe a sua volta prescindere dal chiarire se il fatto che la girata in bianco delle azioni all'attore AO 1 potesse essere contraria alla LAFE (siccome avvenuta senza disporre

della necessaria autorizzazione) fosse in concreto tale da far decadere la sua proprietà sui titoli a favore del precedente proprietario indicato nominativamente.

E. 8

Con la seconda serie di censure i convenuti contestano che l'attore AO 1 potesse fondare le sue pretese, ritenute prescritte, su due eventuali contratti di mandato autonomi ed avulsi dalla sua qualità di azionista (segnatamente quello avente per oggetto l'amministrazione della società C _____, intestataria dell'appartamento, e quello relativo alla gestione fiduciaria dell'appartamento da parte della convenuta AP 2), mai adottati, non provati e comunque nulli, che del resto nemmeno gli attribuivano la relativa legittimazione attiva.

E. 8.1

La censura secondo cui gli attori mai avrebbero preteso negli allegati preliminari l'esistenza di questi due contratti è infondata. L'esistenza del mandato avente per oggetto l'amministrazione da parte del convenuto AP 1 della società C _____, ivi compreso del suo appartamento a _____ (che pacificamente ne costituiva l'unico attivo), è in effetti stata addotta in petizione (p. 1 segg., 5 e 9) e in replica (p. 3). L'esistenza del mandato relativo alla gestione fiduciaria dell'appartamento da parte della convenuta AP 2 - comprensivo dell'ulteriore accordo secondo cui quella società, invece di pagare il saldo del prezzo di acquisto di fr. 145'000.-, avrebbe dovuto corrispondere al mandante il maggior importo ricavato dalla successiva rivendita del bene immobile (e meglio l'importo eccedente l'onere ipotecario assunto dal futuro acquirente) - è stata per contro evocata nell'allegato petizionale (p. 4, 5, 6 seg. e 9 seg.) e in replica (p. 9 e 10).

E. 8.2

Pure infondata è la censura secondo cui l'esistenza di questi due contratti, qualificabili come mandati (sul mandato di consigliere d'amministrazione, cfr. in particolare II CCA 16 giugno 2010 inc. n. 12.2009.104), non sarebbe stata sufficientemente dimostrata. I convenuti hanno pacificamente ammesso negli allegati preliminari che il convenuto AP 1 avesse a suo tempo assunto l'incarico di amministrare la società C _____, ivi compreso l'appartamento a lei intestato (risposta p. 3 segg., duplica p. 2, 3 segg., conclusioni p. 2 segg.), sicché il tema non necessita di essere approfondito. Anche in questa sede essi ribadiscono del resto questa circostanza, aggiungendo tuttavia per la prima volta - e con ciò irritualmente (art. 317 cpv. 1 CPC) - che in quell'incarico non poteva essere intravisto "alcun contratto di mandato speciale che vada oltre quello che lega gli azionisti (recte: la società anonima) ed il proprio amministratore" (appello p. 18), aggiunta questa che, per quanto comprensibile, neppure sembra comunque escludere l'esistenza di un contratto, che ha in ogni caso trovato puntuale conferma in sede istruttoria (cfr. teste _____ ad controdomanda 4, _____ p. 3). L'esistenza del mandato relativo alla gestione fiduciaria dell'appartamento da parte della convenuta AP 2 - comprensivo dell'ulteriore accordo secondo cui il maggior prezzo di vendita dell'appartamento sarebbe poi stato riversato al mandante (nei termini di cui si è detto) - è stata a sua volta ammessa dai convenuti (risposta p. 5 segg. e 10 seg., duplica p. 9 seg., conclusioni p. 5 seg. e 10) ed ha in ogni caso trovato conferma anche in sede istruttoria (cfr. doc. 18, teste _____ ad domanda 10, 13 e 14).

E. 8.3

I convenuti ritengono poi che la posizione di mandante nei due eventuali contratti sarebbe spettata a M_____ e non all'attore AO 1, a cui difettava nuovamente la necessaria legittimazione attiva. La censura è ancora una volta infondata. I convenuti hanno pacificamente ammesso negli allegati preliminari che l'incarico di amministrare la società C_____, con l'appartamento a lei intestato, era stato conferito, tramite l'attore AO 1, dall'azionista della società, da essi individuato in M_____ (duplica p. 3), oppure per conto di quest'ultimo (risposta p. 2 segg., duplica p. 2 segg.). In tal modo essi hanno innanzitutto escluso che quell'incarico possa essere stato conferito direttamente dalla società. Contrariamente a quanto preteso dai convenuti, nulla permette poi di ritenere o dimostra che l'incarico possa essere stato conferito direttamente da M_____, questi non essendo mai entrato in contatto con il convenuto AP 1. Essi, gravati del relativo onere della prova (art. 8 CC), non hanno infine indicato in questa sede alcuna prova a sostegno del fatto che l'incarico sia stato conferito in rappresentanza di M_____, e in ogni caso nulla agli atti prova che l'attore AO 1, oltretutto l'unica persona coinvolta nell'affare con il convenuto AP 1 (come già rilevato dal Pretore sulla base delle prove risultanti dall'istruttoria, senza che tale assunto sia stato puntualmente censurato in questa sede, non bastando al proposito e non essendo comunque vero che lo stesso sarebbe "del tutto impertinente"), abbia nell'occasione agito a nome e per conto di terzi (negli allegati preliminari i convenuti si erano del resto in larga misura limitati ad indicare, senza per altro averlo provato, che egli avrebbe agito solo "per conto" dell'azionista) ed in particolare di M_____, che neppure è stato menzionato come possibile mandante dai testimoni assunti; anzi proprio il fatto che al convenuto AP 1 fossero state consegnate in deposito le azioni nominative della società (per lo più a nome di M_____), munite di girata in bianco, indiziava per l'assenza di qualsiasi coinvolgimento di quest'ultimo. Analoghe considerazioni possono essere fatte anche per quanto riguarda il mandato relativo alla gestione fiduciaria dell'appartamento da parte della convenuta AP 2 - comprensivo dell'accordo secondo cui il maggior prezzo di vendita del bene immobile sarebbe poi stato riversato al mandante (nei termini precisati sopra) -, che per i convenuti era a sua volta stato conferito, tramite l'attore AO 1, dall'azionista della società, da essi individuato sempre in M_____, oppure per conto di quest'ultimo (risposta p. 2 e 5 segg., duplica p. 9 seg.). Anche in questo caso, nulla permette in effetti di ritenere che l'incarico possa essere stato conferito direttamente da M_____, mai entrato in contatto con il convenuto AP 1 o con la convenuta AP 2. Ed anche qui i convenuti, gravati dell'onere della prova, non hanno addotto in questa sede alcuna prova a sostegno del fatto che l'incarico sia stato conferito in rappresentanza di M_____, e comunque nulla agli atti prova che l'attore AO 1, unica persona intervenuta nell'affare (come già rilevato dal Pretore sulla base delle prove risultanti dall'istruttoria, non censurate in questa sede), abbia nell'occasione agito a nome e per conto di terzi ed in particolare di M_____, che neppure è stato menzionato come possibile mandante dai testimoni sentiti.

E. 8.4

I convenuti, sempre allo scopo di negare la legittimazione attiva dell'attore AO 1, sostengono inoltre che in base agli art. 754 segg. CO le pretese derivanti dall'amministrazione di una società anonima, in concreto da quella di C_____, avrebbero in ogni caso dovuto essere azionate dalla società direttamente danneggiata, nel frattempo però stralciata dal Registro di commercio, oppure dall'azionista

danneggiato. La censura è infondata. La dottrina ha in effetti già avuto modo di stabilire che la responsabilità di cui all'art. 754 segg. CO è data a prescindere dall'esistenza di un rapporto contrattuale tra l'organo della società, la società stessa o terzi, ritenuto che in ogni caso le pretese contrattuali coesistono accanto alla responsabilità prevista dalla disposizione legale (Widmer/Gericke/Waller, Basler Kommentar, 3ª ed., n. 5 vor art. 754-761 CO).

E. 8.5

I convenuti ritengono infine che i contratti di mandato eventualmente venuti in essere sarebbero stati in ogni caso illeciti, siccome finalizzati all'aggiramento della LAFE, e con ciò nulli, aggiungendo poi che in tale ipotesi ogni eventuale credito della controparte sarebbe prescritto. La censura è infondata.

E. 8.5.1

Contrariamente a quanto ritenuto dai convenuti, i due mandati sui quali sono fondate le pretese di causa, quello volto all'amministrazione della società C _____, ivi compreso l'appartamento a lei intestato, rispettivamente quello finalizzato alla gestione dell'appartamento da parte di AP 2 (con l'ulteriore accordo secondo cui il maggior prezzo di vendita del bene immobile sarebbe poi stato riversato al mandante nei termini già precisati), non hanno per oggetto una cosa impossibile, contraria alla legge od ai buoni costumi, e non possono pertanto essere considerati nulli ai sensi degli art. 19 e 20 CO (come in particolare stabilito dall'art. 26 cpv. 2-4 LAFE): l'obiettivo (lecito) del primo mandato era in effetti, né più né meno, quello di cambiare l'amministratore della società C _____ (teste _____ p. 2) fino all'auspicata vendita dell'appartamento; lo scopo (pure lecito) del secondo mandato era invece quello di liquidare quella società, la cui gestione risultava troppo onerosa (risposta p. 5 e 10, conclusioni p. 5), e di continuare a lavorare con il medesimo amministratore, ora tramite una sua società. Nonostante siano stati conclusi temporalmente dopo l'effettuazione di operazioni (da una parte la girata in bianco delle azioni nominative di C _____ all'attore AO 1 e il trasferimento delle stesse a titolo fiduciario al convenuto AP 1, rispettivamente dall'altra la vendita dell'appartamento fiduciariamente alla convenuta AP 2) dubbie in base alla LAFE (segnatamente ai sensi dell'art. 4 cpv. 1 lett. d, e e g LAFE; in particolare, sui negozi fiduciari effettuati in ambito LAFE, cfr. pure DTF 113 Ib 289 consid. 4a; TF 4 maggio 2004 2A.510/2003 consid. 2), essi non erano dunque volti ad aggirare le disposizioni di ordine pubblico della LAFE. Ma se anche, per ipotesi, si volesse ammettere che la conclusione del primo mandato costituiva il tassello di un unico "accordo" comprendente pure l'effettuazione di alcune operazioni dubbie in base alla LAFE (la girata in bianco delle azioni nominative di C _____ all'attore AO 1 e il trasferimento delle stesse a titolo fiduciario al convenuto AP 1), rispettivamente che la conclusione del secondo mandato costituiva il tassello di un ulteriore unico "accordo" comprendente pure l'effettuazione di altre operazioni dubbie (la vendita dell'appartamento fiduciariamente alla convenuta AP 2), la soluzione non sarebbe stata diversa, l'applicazione dell'art. 20 cpv. 2 CO imponendo in tal caso, ove il contratto fosse viziato solo in alcune parti, di ritenere nulle solo queste ultime, ossia le operazioni dubbie, non potendosi ammettere che senza la parte nulla il mandato volto sostanzialmente all'amministrazione dell'immobile non sarebbe stato concluso (cfr. in ogni caso quanto si dirà al prossimo considerando). In tali circostanze, non è necessario esaminare se ogni credito degli attori potesse essere eventualmente prescritto, la relativa eccezione essendo stata sollevata dai

convenuti unicamente per il caso in cui la nullità dei mandati avesse trovato conferma. L'eccezione di prescrizione, non esaminabile d'ufficio (art. 142 CO), sarebbe stata in ogni caso destinata all'insuccesso, essendo stata sollevata, in manifesta violazione della massima eventuale (art. 78 CPC/TI), per la prima volta, e con ciò irritualmente (art. 317 cpv. 1 CPC), solo in questa sede.

E. 8.5.2

Ad ogni buon conto l'esito della lite non sarebbe stato - per i convenuti - più favorevole nemmeno nel caso in cui, per ipotesi, si volesse ammettere l'illiceità e dunque la nullità (gli attori non potendosi in effetti prevalere del fatto che l'operato della controparte potesse eventualmente essere costitutivo di un abuso di diritto, cfr. DTF 109 II 428 consid. 2; Kolly, *L'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger - Aspects de droit privé de la Lex Friedrich*, in: *Journées du droit de la construction 1987* p. 135 e 145) dei due "accordi" ai quali si è accennato sopra (entrambi comprendenti l'effettuazione di operazioni dubbie in base alla LAFE e il conferimento di un mandato di amministrazione dell'appartamento), ritenuto che ciò comporterebbe di principio che le prestazioni non ancora fornite non potrebbero essere pretese e quelle già effettuate andrebbero restituite, quelle in denaro in base alle norme sull'indebito arricchimento e quelle in natura in virtù delle norme sulla rivendicazione della proprietà (DTF 129 III 320 consid. 7.1.1, 132 III 242 consid. 4.1, 134 III 438 consid. 2.4; cfr. in particolare, per le conseguenze della nullità in ambito LAFE, art. 26 cpv. 4 LAFE; Mühlebach/Geissmann, *Lex F. - Kommentar zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland*, n. 10 ad art. 26 LAFE; Kolly, *op. cit.*, p. 135 segg.), fatti salvi eventuali casi particolari - come ad esempio qualora la restituzione in natura non sia più possibile (DTF 129 III 320 consid. 7.1.2, 134 III 438 consid. 2.4, ove gli effetti della nullità sono stati riconosciuti ex nunc, ossia come quelli di una disdetta, anziché ex tunc) - in cui tale soluzione non risulterebbe adeguata (cfr. Huguenin, *Basler Kommentar*, 4^a ed., n. 55 e 57 ad art. 19/20 CO; Guillod/Steffen, *Commentaire Romand*, n. 93 e 97 segg. ad art. 19 e 20 CO; II CCA 15 novembre 2012 inc. n. 12.2011.25). In effetti, in conseguenza dell'annullamento del primo accordo - per intenderci quello relativo all'amministrazione fiduciaria della società C_____ - il convenuto AP 1, non essendo più possibile una restituzione in natura delle azioni di C_____ a seguito dello stralcio della società dal Registro di commercio nel frattempo intervenuto, dovrebbe rifondere alla controparte gli anticipi ricevuti (fr. 48'247.05) e potrebbe pretendere da lei il pagamento dell'onorario (fr. 6'000.-) e il rimborso delle spese anticipate (fr. 37'993.55), con la conseguenza che il suo debito complessivo corrisponderebbe proprio a quello riconosciuto dal Pretore (di fr. 4'253.50); mentre in conseguenza dell'annullamento del secondo accordo - quello relativo alla vendita dell'appartamento alla convenuta AP 2 ed alla sua amministrazione da parte della stessa (con l'ulteriore accordo secondo cui il maggior prezzo di vendita del bene immobile sarebbe poi stato riversato al mandante) - i convenuti, non essendo più possibile una restituzione in natura dell'appartamento nel frattempo acquistato in buona fede da _____, dovrebbero rifondere alla controparte gli acconti ricevuti (fr. 188'906.10) e il maggior prezzo della vendita (fr. 289'900.-) e potrebbero pretendere da lei il pagamento dell'onorario (fr. 24'000.-), il rimborso delle spese anticipate (fr. 245'236.10), il rimborso della fattura dell'avv. _____ (fr. 6'500.-), il rimborso degli oneri fiscali caricati alla convenuta AP 2 (fr. 20'497.05) ed il rimborso delle spese di trasferta (fr. 2'500.-), con la conseguenza che il loro debito complessivo corrisponderebbe nuovamente a quello riconosciuto dal Pretore (di fr. 180'072.95).

E. 9

La richiesta dei convenuti di riformare il querelato giudizio nel senso di accogliere la domanda riconvenzionale, ossia di condannare in solido gli attori al pagamento di fr. 65'253.15 (risultanti dal conteggio di cui al doc. 8) oltre interessi al 9%, deve a sua volta essere disattesa. Essa è innanzitutto irricevibile nella misura in cui è rivolta nei confronti dell'attrice AO 2, ritenuto che in questa sede essi, venendo meno al loro obbligo di motivazione (art. 311 cpv. 1 CPC), non hanno censurato l'assunto pretorile che le aveva negato la legittimazione passiva. Essa dev'essere in ogni caso disattesa anche nella misura in cui è rivolta nei confronti dell'attore AO 1: a parte il fatto che in questa sede i convenuti, nuovamente in violazione del loro obbligo di motivazione (art. 311 cpv. 1 CPC), non hanno assolutamente censurato l'assunto pretorile secondo cui non erano stati provati l'esistenza di eventuali loro crediti relativi all'amministrazione di altre società contenuti nel doc. 8 (fr. 14'968.90 con riferimento a _____ e fr. 20'480.35 con riferimento a _____, come del resto ammesso a p. 9 della risposta), il conferimento di un incarico in tal senso da parte dell'attore AO 1 e il tasso d'interesse del 9%, e neppure hanno spiegato per quali ragioni di fatto e di diritto fosse errata la conclusione del Pretore secondo cui il conteggio contenuto in quel documento - che, contrariamente a quanto da loro sostenuto, era stato oggetto di puntuale contestazione da parte degli attori negli allegati preliminari (cfr. replica p. 8 e 11, risposta riconvenzionale p. 2, duplica riconvenzionale p. 2 segg.; si aggiunga che il conteggio di cui al doc. L, sostanzialmente analogo al doc. 8, da cui differisce per un importo complessivo di soli fr. 7'865.15 [relativo alla sola posizione "interessi"], era a sua volta stato contestato a p. 5, 6, 7 e 8 segg. della petizione e a p. 6 della replica) - doveva in realtà essere corretto nel senso dell'attribuzione a favore della controparte di complessivi fr. 184'326.45 (fr. 180'072.95 + fr. 4'253.50), si osserva in effetti che, alla luce di quanto si è visto, non esiste né potrebbe in ogni caso esistere alcun saldo a loro favore dalla liquidazione dei rapporti di dare/avere tra le parti. In tali circostanze nemmeno è necessario esaminare se l'attore AO 1 fosse effettivamente stato l'azionista di C _____, circostanza per altro contestata dagli stessi convenuti, e disponesse con ciò della legittimazione passiva.

E. 10

Ne discende che l'appello dei convenuti deve essere respinto nella misura in cui è ricevibile. Le spese processuali e le ripetibili della procedura di secondo grado, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 249'579.60 (fr. 184'326.45 per la petizione e fr. 65'253.15 per la domanda riconvenzionale), seguono la soccombenza (art. 106 CPC). Tenuto conto della difficoltà della lite e dell'estensione delle relative allegazioni esposte dagli attori con la risposta all'appello, le ripetibili inerenti l'appello sulla petizione possono pertanto essere quantificate in fr. 6'500.- (art.

E. 11

cpv. 1 e 2 Rtar [percentuale media del 7.5% poi ridotta al 45%], a fronte dei fr. 10'000.- richiesti dagli attori applicando il massimo della tariffa), mentre quelle concernenti l'appello sulla domanda riconvenzionale possono essere determinate in fr. 1'600.- (art. 11 cpv. 1 e 2 Rtar [percentuale minima dell'8% poi ridotta al 30%], a fronte dei fr. 3'600.- richiesti dagli attori). Per i quali motivi, richiamati gli art. 106 CPC e la LTG decide: I. L'appello 7 febbraio 2013 di AP 1 e AP 2 è respinto nella misura in cui è ricevibile. II. Gli oneri processuali di fr. 6'000.- sono a carico degli appellanti in solido, che rifonderanno, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 6'500.- all'appellato AO 1 per ripetibili relative

all'appello sulla petizione e fr. 1'600.- agli appellati per ripetibili relative all'appello sulla domanda riconvenzionale. III. 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 superiore 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. 74 cpv. 1 e 100 cpv. 1 LTF).

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