

TI_GERICHTE 12.2018.117 vom 20. Mai 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-05-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2018.117

FR: TI_GERICHTE 12.2018.117 du 20 mai 2020

IT: TI_GERICHTE 12.2018.117 del 20 maggio 2020

Regeste

Appalto - mercede

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 20.05.2020 12.2018.117

Appalto - mercede

Incarto n. 12.2018.117 Lugano 20 maggio 2020 /fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Fiscalini, presidente, Bozzini e Stefani vicecancelliere: Bettelini sedente per statuire nella causa - inc. n. OR.2012.106 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 - promossa con petizione 18 maggio 2012 da AP 1 rappr. dall'avv. PA 1 contro AO 1 AO 2 rappr. dall'avv. PA 2 con cui l'attrice ha chiesto la condanna dei convenuti in solido al pagamento di fr. 94'875.35 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 90'336.- e dall'8 maggio 2012 su fr. 4'539.35, somma poi ridotta in sede conclusionale a fr. 93'173.- oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 90'336.- e dal 18 maggio 2012 su fr. 2'837.-, il rigetto in via definitiva, in tale misura, delle opposizioni interposte ai PE n. _____ e _____ dell'UE di Lugano e l'ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di iscrivere, in suo favore e per fr. 90'336.- oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012, un'ipoteca legale definitiva sul fondo n. _____ RFD di _____; domanda avversata dai convenuti, che hanno postulato la reiezione della petizione, salvo poi averla ammessa parzialmente in sede conclusionale nel senso della condanna della convenuta AO 2 al pagamento di fr. 1'512.17 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 e dell'iscrizione, in tale misura, dell'ipoteca legale, e che il Pretore con decisione 9 agosto 2018 ha parzialmente accolto, condannando i convenuti in solido al pagamento di fr. 2'780.39 oltre interessi al 5% dal 18 maggio 2012 e facendo ordine di cancellare l'ipoteca legale di fr. 130'000.- annotata in via provvisoria; appellante l'attrice, con appello 12 settembre 2018, con cui ha chiesto la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere integralmente la petizione, con la condanna dei convenuti in solido al pagamento di fr. 93'173.15 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 90'336.- e dal 18 maggio 2012 su fr. 2'837.15, il rigetto in via definitiva, in tale misura, delle opposizioni interposte ai PE e l'ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di iscrivere, in suo favore e per fr. 90'336.- oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012, un'ipoteca legale definitiva, e in via subordinata di accoglierla parzialmente, con la condanna dei convenuti in solido al pagamento di fr. 72'444.70 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 68'601.30 e dal 18 maggio 2012 su fr. 3'843.40, il rigetto in via definitiva, in tale misura, delle opposizioni interposte ai PE e l'ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di iscrivere, in suo favore e per fr. 68'601.30 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012, un'ipoteca legale definitiva, in entrambi i casi protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi; mentre i convenuti, con risposta 4 ottobre 2018, hanno postulato la reiezione del gravame, pure con

protesta di spese e ripetibili; letti ed esaminati gli atti ed i documenti prodotti; ritenuto in fatto e in diritto: 1. Con conferma d'ordine 7/11 aprile 2011 (doc. B), AP 1 è stata incaricata di fornire e posare una casa prefabbricata in legno, con le relative opere al tetto, alle finestre e altri lavori di falegnameria, sul fondo n. _____ RFD di _____, allora appartenente a AO 2. Nel corso dei lavori, tra le parti contrattuali sono sorte delle discussioni in merito a un presunto errato posizionamento della casa e a presunti ritardi nella conclusione delle opere, che hanno indotto la committenza a intimare all'appaltatrice, con scritto 23 novembre 2011 (doc. L), di " intervenire con effetto immediato " per risolvere le varie problematiche, con la comminatoria che, se nulla fosse stato intrapreso entro il successivo 15 dicembre, la riparazione e la continuazione dell'opera sarebbero state affidate a terzi, ciò che, siccome il termine non è poi stato ossequiato, è in seguito stato effettivamente fatto. 2. Con petizione 18 maggio 2012 AP 1 ha convenuto in giudizio innanzi alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2, AO 1 e AO 2, nella loro qualità di committenti e di attuali comproprietari in ragione di metà ciascuno del fondo oggetto degli interventi, per ottenere, tra le altre cose, la loro condanna in solido al pagamento di una somma poi ridotta in sede conclusionale dagli originari fr. 94'875.35 a fr. 93'173.- oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 90'336.- e dal 18 maggio 2012 su fr. 2'837.-, il rigetto in via definitiva, in tale misura, delle opposizioni interposte ai PE n. _____ e _____ dell'UE di Lugano e l'ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di iscrivere, in suo favore e per fr. 90'336.- oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012, un'ipoteca legale definitiva, precedentemente già annotata in via provvisoria per fr. 130'000.- (inc. n. SO.2011.4893), sul fondo in questione. Essa, in estrema sintesi, ha preteso che le fosse riconosciuto il saldo, di fr. 90'336.-, per le opere sinora eseguite e che le fosse attribuita la perdita di guadagno, di fr. 2'837.-, derivante dall'anticipata e ingiustificata rescissione del contratto. I convenuti, che inizialmente si erano opposti alla petizione, in sede conclusionale hanno per finire accettato che la convenuta AO 2 fosse condannata al pagamento di fr. 1'512.17 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 e che, in tale misura, fosse ordinata l'iscrizione dell'ipoteca legale definitiva. 3. Nell'ambito di questa causa, le parti avevano invero inoltrato anche due azioni di accertamento negativo riferite ad altri PE (l'attrice con la replica e i convenuti con una domanda riconvenzionale), che sono state tuttavia evase con decisioni 23 aprile 2013 rispettivamente 4 settembre 2018, e sulle quali non occorre dunque esprimersi ulteriormente. 4. Con decisione 9 agosto 2018 il Pretore, in parziale accoglimento della petizione di cui al consid. 2, ha condannato i convenuti in solido al pagamento di fr. 2'780.39 oltre interessi al 5% dal 18 maggio 2012 (dispositivo n. 1), ha fatto ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di cancellare l'ipoteca legale di fr. 130'000.- annotata in via provvisoria (dispositivo n. 2) e ha posto la tassa di giustizia di fr. 7'000.-, le spese di fr. 600.- e tutte le spese peritali per 1/34 a carico dei convenuti in solido e per 33/34 a carico dell'attrice, obbligata altresì a rifondere alla controparte fr. 11'000.- per ripetibili (dispositivo n. 3). Egli ha in sostanza ritenuto che all'attrice potesse essere riconosciuta, in modo parziale, solo la pretesa per perdita di guadagno. 5. Con l'appello 12 settembre 2018 che qui ci occupa, avverso dai convenuti con risposta 4 ottobre 2018, l'attrice, ribadendo sostanzialmente quanto addotto in prima istanza, ha chiesto in via principale di riformare il querelato giudizio nel senso di accogliere integralmente la petizione, con la condanna dei convenuti in solido al pagamento di fr. 93'173.15 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 90'336.- e dal 18 maggio 2012 su fr. 2'837.15, il rigetto in via definitiva, in tale misura, delle opposizioni interposte ai PE e l'ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di iscrivere, in suo favore e per fr.

90'336.- oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012, un'ipoteca legale definitiva, protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi; e in via subordinata, rilevando che in ogni caso il saldo a suo favore per le opere sinora eseguite sarebbe stato almeno di fr. 68'601.30 e la sua pretesa per perdita di guadagno di fr. 3'843.40, ha chiesto di riformare la decisione pretorile nel senso di accogliere parzialmente la petizione, con la condanna dei convenuti in solido al pagamento di fr. 72'444.70 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 68'601.30 e dal 18 maggio 2012 su fr. 3'843.40, il rigetto in via definitiva, in tale misura, delle opposizioni interposte ai PE e l'ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di iscrivere, in suo favore e per fr. 68'601.30 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012, un'ipoteca legale definitiva, pure protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi.

6. Il Pretore, chiamato dapprima a verificare la correttezza della fattura finale per le opere sinora eseguite dall'attrice e concludente per un saldo a suo favore di fr. 82'529.25 (doc. Q e AO), che, tenuto conto dello sconto del 2% a quel momento applicato ma asseritamente ora non più dovuto, era stato da quest'ultima fatto valere in causa in ragione di fr. 90'336.- (fr. 372'600.20 mercede lorda ./ fr. 11'178.- ribasso del 3% + fr. 28'913.80 IVA all'8% ./ fr. 300'000.- acconti), ha concluso che all'attrice non potesse in realtà essere riconosciuto alcun credito residuo a questo titolo, essa avendo già incassato ben più di quanto le spettasse (fr. 292'167.66 mercede lorda ./ fr. 8'765.02 ribasso del 3% ./ fr. 5'668.05 sconto del 2% + fr. 22'218.76 IVA all'8% ./ fr. 300'000.- acconti). Per quanto qui interessa, oltre ad aver considerato giustificata l'applicazione nella fattura dello sconto del 2% in quanto gli acconti versati erano già superiori alle legittime spettanze dell'attrice, egli ha ritenuto che le tre posizioni costituenti la "mercede lorda" dovessero essere sensibilmente ridotte: in base alla perizia giudiziaria, la mercede per le opere al tetto ("Dacheindeckung"), fatturata in fr. 27'922.20, doveva essere ridotta a fr. 26'881.75, a seguito di discrepanze di superficie a sfavore dell'attrice (perizia p. 4 e verifica della fattura _____ allegata alla perizia); sempre in base alla perizia, la mercede per i serramenti ("Fenster aus Holz-Metall"), fatturata in fr. 43'421.-, doveva essere ridotta a fr. 41'847.80, siccome il numero dei serramenti forniti e posati risultava inferiore al numero previsto dai piani del progetto (perizia p. 5); quanto alla mercede per la fornitura e posa del prefabbricato ("Montagebau in Holz"), fatturata in fr. 301'257.-, la stessa, che in base alla perizia giudiziaria doveva essere ridotta a fr. 282'083.11 (perizia p. 5 e tabella di confronto allegata alla perizia p. 16), è stata riconosciuta solo in ragione di fr. 223'438.11: dalla mercede preavvisata favorevolmente dal perito dovevano in effetti essere dedotti da una parte fr. 44'833.28 per diverse posizioni da lui ritenute "di difficile valutazione" (tabella di confronto allegata alla perizia p. 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12 e 15) o "tecnicamente non rilevabili / non verificabili" (tabella di confronto allegata alla perizia p. 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13 e 14), atteso che l'esperto aveva poi affermato che solo una parte non meglio precisata di queste posizioni sarebbe stata "necessaria e inderogabile" (delucidazione e completazione della perizia, risposte n. 1 e 2), e dall'altra fr. 13'811.72 per le posizioni "pareti interne piano interrato", "costruzione portante a vista BSH B" e "isolazione termica 280mm" inammissibilmente "corrette al rialzo" dal medesimo (tabella di confronto allegata alla perizia p. 6 e 8).

6.1. In questa sede l'attrice ha preteso, in via principale, che la correttezza della somma fatturata, da lei rivendicata in ragione di fr. 90'336.-, sarebbe già stata ampiamente dimostrata mediante le testimonianze di M _____ e C _____, che invece il giudice di prime cure aveva del tutto ignorato. Il rilievo è infondato. Il teste M _____ si era in effetti limitato a confermare l'avvenuta posa delle finestre menzionate nella fattura di cui al doc. S, che è poi stata ripresa tale e quale nella

posizione serramenti (“ Fenster aus Holz-Metall ”) della fattura di cui al doc. Q e AO: ritenuto che egli non era presente al momento del relativo montaggio (risposta n. 10) e che la sua conferma della circostanza derivava solo dal fatto che altrimenti le finestre sarebbero state ancora in magazzino (risposta n. 11), non vi è motivo di rimettere in discussione l'accertamento peritale, secondo cui il numero dei serramenti forniti e posati risultava invece inferiore al numero previsto dai piani del progetto. Il teste C _____ si era per contro limitato a affermare che la fattura di cui al doc. Q e AO rispecchiava fedelmente quanto era stato realizzato (risposte n. 13 seg.), il che però è ancora ben lungi dal dimostrare che la somma fatturata sia corretta: anche in questo caso non vi è dunque motivo di rimettere in discussione l'accertamento del perito giudiziario, secondo cui, alla luce degli accertamenti da lui svolti, la somma fatturata doveva essere parzialmente ridotta.

6.2. In via subordinata, l'attrice, contestando quanto deciso dal giudice di prime cure, ha rilevato che il saldo a suo favore per le opere sinora eseguite sarebbe stato in ogni caso almeno di fr. 68'601.30 (fr. 351'853.11 mercede lorda ./ fr. 10'555.60 ribasso del 3% + fr. 27'303.80 IVA all'8% ./ fr. 300'000.- accenti). In particolare, oltre ad aver ribadito che lo sconto del 2% non poteva essere applicato, essa ha evidenziato che dalla “mercede lorda”, di fr. 372'600.20, potevano essere tolte unicamente le due deduzioni di fr. 1'573.20 e di fr. 19'173.89 riconosciute dal perito giudiziario nell'ambito della mercede per i serramenti (“ Fenster aus Holz-Metall ”) rispettivamente nell'ambito della mercede per la fornitura e posa del prefabbricato (“ Montagebau in Holz ”).

6.2.1. In questa sede l'attrice, in violazione del suo obbligo di motivazione (art. 311 cpv. 1 CPC), non si è assolutamente confrontata con l'assunto pretorile, da lei anzi condiviso (appello p. 6, anche se poi non ne ha tenuto conto nel relativo calcolo), secondo cui in base alla perizia giudiziaria la mercede per le opere al tetto (“ Dacheindeckung ”), fatturata in fr. 27'922.20, doveva essere ridotta a fr. 26'881.75, a seguito di discrepanze di superficie a sfavore dell'attrice. Lo stesso deve pertanto essere ritenuto proceduralmente assodato.

6.2.2. Con riferimento alla mercede per i serramenti (“ Fenster aus Holz-Metall ”), fatturata in fr. 43'421.-, il giudice di prime cure - come detto - aveva ritenuto che la stessa, in base alla perizia, dovesse essere ridotta a fr. 41'847.80, siccome il numero dei serramenti forniti e posati risultava inferiore al numero previsto dai piani del progetto. Proponendo in questa sede di dedurre da quella fattura una somma di fr. 1'573.20, l'attrice ha in pratica condiviso quanto deciso in prima istanza (appello p. 6).

6.2.3. Con riferimento alla mercede per la fornitura e posa del prefabbricato (“ Montagebau in Holz ”), fatturata in fr. 301'257.-, il giudice di prime cure - come detto - aveva ritenuto che la stessa, che, sempre in base alla perizia, avrebbe dovuto essere ridotta a fr. 282'083.11, poteva essere riconosciuta solo in ragione di fr. 223'438.11, non essendo possibile tener conto né delle posizioni ritenute dal perito “ di difficile valutazione ” o “ tecnicamente non rilevabili / non verificabili ” (di fr. 44'833.28), né di quelle “corrette al rialzo” dallo stesso (di fr. 13'811.72). Proponendo in questa sede di dedurre da quella fattura una somma di fr. 19'173.89, l'attrice ha in pratica chiesto di far proprio l'accertamento peritale e con ciò di prescindere dal correttivo adottato dal primo giudice.

6.2.3.1. Nella perizia giudiziaria l'esperto aveva preavvisato favorevolmente, tra le altre cose, anche 21 posizioni (per fr. 15'829.25) da lui ritenute “ di difficile valutazione ” e 33 posizioni (per fr. 29'004.03) da lui ritenute “ tecnicamente non rilevabili / non verificabili ”. Richiesto di spiegare il criterio in base al quale aveva ciononostante riconosciuto all'attrice tali posizioni, rispettivamente di quantificare le posizioni fatturate che risultavano corrette secondo quanto da lui effettivamente accertato, egli, nella delucidazione e completazione della perizia, aveva risposto che “ per eseguire un controllo dettagliato sarebbe necessario

smontare tutto. La presenza o meno del materiale fatturato può essere verificata solo a smontaggio del rivestimento, con dei costi spropositati. Nella misura in cui parte di suddette opere non fossero eseguite, nel corso degli anni trascorsi, si sarebbero manifestati evidenti problemi di condensazione. Trattasi di posizioni necessarie e inderogabili. Ci potrebbero essere delle differenze comunque minime e trascurabili, il cui accertamento avrebbe dei costi sproporzionati per un'eventuale differenza" (risposta n. 1 e 2, ritenuto che tutte queste frasi erano graficamente separate l'una dall'altra con un salto di riga ed erano dunque da considerare indipendenti), rispettivamente che "di principio le posizioni sono tutte corrette L'annullamento totale delle posizioni definite "di difficile valutazione del perito" e "importo tecnicamente non rilevabile dal perito" dal punto di vista peritale, non possono essere annullate in quanto nell'ambito di costruzione in legno e/o prefabbricazione presuppone la non corretta esecuzione dell'opera, rilevabile solo con interventi di accertamento invasivi (rimanda a risposte dei quesiti n. 1 e 2)" (risposta n. 5). Alla luce di quanto indicato, in modo del tutto logico e lineare, dal perito giudiziario, ossia del fatto che quelle posizioni, la cui parziale mancanza avrebbe causato problemi di condensazione, erano "necessarie e inderogabili", "di principio ... sono tutte corrette" e "non possono essere annullate", il Pretore avrebbe potuto dipartirsene solo in presenza di motivi convincenti (DTF 132 II 257 consid. 4.4.1, 133 II 384 consid. 4.2.3, 136 II 539 consid. 3.2; TF 5A_647/2011 del 31 maggio 2012 consid. 4.4.6; II CCA 5 febbraio 2014 inc. 12.2012.108, 15 luglio 2016 inc. n. 12.2014.188, secondo cui nella misura in cui le conclusioni peritali non appaiono manifestamente contraddittorie oppure fondate su accertamenti di fatto erronei, il giudice è tenuto ad attenersi all'opinione del perito e vi si può distanziare soltanto in presenza di fondati motivi), che in realtà non erano dati. Atteso che le affermazioni del perito erano indipendenti l'una dall'altra, non è in effetti possibile ritenere, contrariamente a quanto ritenuto dal giudice di prime cure, che a quel momento l'esperto avrebbe affermato che solo una parte di quelle posizioni, tuttavia non meglio precisata, sarebbe stata "necessaria e inderogabile".

6.2.3.2. Parimenti infondato è l'assunto del Pretore, secondo cui dalla mercede preavvisata favorevolmente dal perito giudiziario dovevano pure essere dedotti fr. 13'811.72 per 3 posizioni "corrette al rialzo", inammissibilmente, dallo stesso. In realtà nessuna disposizione, tanto meno l'art. 55 CPC (a cui il giudice di prime cure ha implicitamente fatto accenno, rinviando a p. 9 delle conclusioni dei convenuti) o l'art. 58 CPC, impediva di riconoscere alcune posizioni "corrette al rialzo" dal perito giudiziario, che per altro in altri casi aveva provveduto a delle "correzioni al ribasso" e, in generale, aveva ridotto la somma fatturata (delucidazione e completazione della perizia, risposta n. 3). Nelle procedure rette dalla massima dispositiva, come quella in esame, il giudice è in effetti di regola vincolato soltanto all'ammontare complessivo della pretesa fatta valere in causa, non dai singoli elementi che la compongono (DTF 119 II 396 consid. 2; TF 4A_27/2012 del 16 luglio 2012 consid. 5.3).

6.2.4. Ricapitolando, non potendosi neppure dedurre a favore dei convenuti lo sconto del 2%, che in effetti era decaduto a seguito del mancato pagamento, nel termine pattuito di 15 giorni (cfr. doc. B), delle somme fatturate (Gauch, Der Werkvertrag, p. 343 n. 1237; DTF 118 II 63 consid. 4a), in gran parte fondate, all'attrice, per le prestazioni da lei fatturate nel doc. Q e AO, può essere riconosciuta una mercede residua di complessivi fr. 67'511.34 (fr. 350'812.66 mercede lorda ./ fr. 10'524.38 ribasso del 3% + fr. 27'223.06 IVA all'8% ./ fr. 300'000.- acconti), oltre interessi al 5% dalla data da lei indicata, il 14 aprile 2012, per altro successiva alla prima valida interpellazione dell'11 aprile 2012 (doc. T), ritenuto che per tale somma dev'essere altresì ordinata l'iscrizione dell'ipoteca legale definitiva (ormai non

più contestata dai convenuti, nel suo principio, in sede conclusionale). 7. Il Pretore, chiamato infine ad esprimersi sull'altra pretesa dell'attrice, quella fatta valere a titolo di perdita di guadagno e ridotta con le conclusioni a fr. 2'837.- arrotondati, ha ritenuto che la stessa fosse fondata solo in ragione di fr. 2'780.39 oltre interessi al 5% dal 18 maggio 2012. Egli ha in sostanza rilevato che l'attrice, a fronte di opere contrattuali previste in fr. 409'801.60 (fr. 431'097.85 [doc. AB] ./ ribasso del 3% ./ sconto del 2%), ne avesse sino ad oggi eseguite solo in ragione di fr. 354'193.75 (fr. 372'600.20 [doc. Q] ./ ribasso del 3% ./ sconto del 2%) e che la sua perdita di guadagno ammontasse pertanto al 5% (percentuale stabilita a p. 7 della perizia) di quanto non era stato ancora eseguito (5% di fr. 55'607.85).

7.1. In questa sede l'attrice ha chiesto che la pretesa in capitale fosse riconosciuta in via principale in ragione di fr. 2'837.15 (5% di fr. 56'742.20) e in via subordinata in ragione di fr. 3'843.40 (5% di fr. 76'867.50): in via principale ha contestato il fatto che nel calcolo sia stato considerato, oltretutto due volte, lo sconto del 2%; in via subordinata, oltre a ciò, ha pure chiesto di tener conto del fatto che in base alla perizia giudiziaria le opere da lei eseguite erano risultate essere di soli fr. 341'297.51.

7.2. L'attrice ha senz'altro ragione a contestare il fatto che nel calcolo sia stato considerato, oltretutto due volte, lo sconto del 2%, che, come si è visto (consid. 6.2.4), era in realtà decaduto a seguito del mancato pagamento nel termine pattuito di 15 giorni. Ed è pure a ragione che essa ha chiesto che le opere da lei eseguite e da considerare fossero quelle stabilite peritalmente. Sulla base di queste considerazioni, la perdita di guadagno da risarcirle può in definitiva essere quantificata in fr. 3'893.83, ovvero nel 5% della differenza tra le opere contrattuali di fr. 418'164.90 (fr. 431'097.85 [doc. AB] ./ ribasso del 3%) e le opere eseguite di fr. 340'288.28 (fr. 372'600.20 [doc. Q] ./ deduzioni peritali fr. 21'787.54 [consid. 6.2.1 - 6.2.3] ./ ribasso del 3%), oltre interessi al 5% dal 18 maggio 2012.

8. Ne discende, in parziale accoglimento dell'appello, che la decisione pretorile può essere riformata nel senso che i convenuti devono essere obbligati a pagare in solido all'attrice fr. 71'405.17 oltre interessi ed accessori, ritenuto che per la somma di fr. 67'511.34 oltre interessi dev'essere altresì ordinata l'iscrizione dell'ipoteca legale definitiva. Atteso che l'ipoteca legale, annotata in via provvisoria dall'attrice per fr. 130'000.-, dev'essere iscritta in via definitiva limitatamente a fr. 67'511.34, la tassa e le spese della procedura d'annotazione provvisoria (inc. n. SO.2011.4893), anch'esse protestate dall'attrice, non possono rimanere a suo carico, come invece deciso dal primo giudice, né possono essere poste a carico dei convenuti, come da lei ora auspicato, ma, tenuto conto della reciproca soccombenza delle parti, sostanzialmente paritaria, devono essere poste a carico di queste ultime in ragione di metà ciascuna (cfr. per analogia I CCA 28 novembre 2019 inc. n. 11.2018.138).

9. Le spese giudiziarie di entrambe le sedi seguono la rispettiva soccombenza delle parti (art. 106 cpv. 2 CPC), ritenuto che per il giudizio di secondo grado esse sono state calcolate sulla base del valore qui ancora litigioso di fr. 90'392.76. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 12 settembre 2018 di AP 1 è parzialmente accolto. Di conseguenza la decisione 9 agosto 2018 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2, è così riformata: 1. La petizione è parzialmente accolta. Di conseguenza: 1.1 AO 1 e AO 2 sono condannati a pagare in solido a AP 1 fr. 71'405.17 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 su fr. 67'511.34 e dal 18 maggio 2012 su fr. 3'893.83. 1.2 Per tali importi sono rigettate in via definitiva le opposizioni interposte ai PE n. _____ e n. _____ dell'UE di Lugano. 1.3 È fatto ordine all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano di iscrivere in via definitiva un'ipoteca legale degli imprenditori e degli artigiani di fr. 67'511.34 oltre interessi al 5% dal 14 aprile 2012 a favore di AP 1 e a carico della part. n.

_____ RFD di _____ di proprietà in ragione di metà ciascuno di AO 1 e AO 2.
2. La tassa di giustizia di fr. 7'000.-, le spese di fr. 600.- e tutte le spese peritali sono poste per 1/4 a carico dell'attrice e per 3/4 a carico dei convenuti in solido, che rifonderanno all'attrice, sempre in solido, fr. 5'500.- per ripetibili. Le spese processuali della procedura relativa all'annotazione provvisoria dell'ipoteca legale (inc. n. SO.2011.4893) sono poste a carico delle parti in ragione di metà ciascuna. II. Le spese processuali della procedura d'appello di fr. 7'000.- sono poste per 1/4 a carico dell'appellante e per 3/4 a carico degli appellati in solido, che rifonderanno all'appellante, sempre in solido, fr. 2'500.- per ripetibili. III. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 (la quale provvederà, ad avvenuta crescita in giudicato, alla notificazione all'Ufficiale del Registro fondiario di Lugano per l'esecuzione dell'ordine di cui al dispositivo n. I.1.3) Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il
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. 100 cpv. 1 LTF).

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