

TI_GERICHTE 12.2020.100 vom 22. April 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-04-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2020.100

FR: TI_GERICHTE 12.2020.100 du 22 avril 2021

IT: TI_GERICHTE 12.2020.100 del 22 aprile 2021

Erwägungen

E. 1

Il ■ avrebbe confermato, dichiarando di avere riposto la propria fiducia nel medesimo anche in considerazione della sua età avanzata (verbale del 9 dicembre 2019, p. 6), per cui si tratterebbe di una deresponsabilizzazione solo dal punto di vista tecnico. A mente degli appellanti, non vi sarebbe dunque divergenza di interessi fra le parti (tipica di un contratto sinallagmatico), rispettivamente il primo giudice non avrebbe spiegato perché ciò dovrebbe essere il caso.

Anche queste considerazioni, ai limiti della ricevibilità, non possono mutare il giudizio di primo grado. Ancora una volta, gli appellanti si limitano a proporre una propria interpretazione della fattispecie che tuttavia non fa apparire errate le riflessioni del Pretore aggiunto e non contrasta l'esistenza di un sinallagma. Comunque sia, come rettamente evidenziato dal primo giudice, la convenzione lascia emergere una dicotomia fra la posizione di AP 1 e AP 2 e quella di AO 1 e M _____ piuttosto che la volontà di mettere in comune le proprie risorse: i primi (anche definiti ■ committenti ■) si sono impegnati a finanziare e realizzare autonomamente il progetto, sopportando i rischi di un eventuale superamento del preventivo, ottenendo un diritto di superficie e diventando esclusivi proprietari del derivante nuovo fondo iscritto nel Registro fondiario (pti. 1.2 e 1.3) nonché dell'intera autorimessa. Le seconde si sono impegnate a rilevare un certo numero di posteggi (mediante costituzione di servitù d'uso e di passo) in cambio della concessione del diritto di superficie e di un aggiuntivo corrispettivo prefissato e invariabile, nonché a sostenere delle spese ben delimitate. Non vi sono per contro nella convenzione delle formulazioni indicanti una loro volontà di vincolarsi ulteriormente o assumersi delle responsabilità nella realizzazione del progetto (che peraltro era connesso al parallelo ampliamento dello stabile dei convenuti, cfr. consid. B). Esse erano evidentemente interessate al suo buon esito per l'ottenimento dei posteggi desiderati al prezzo pattuito, ma non alle ditte incaricate, alla loro mercede o alla sorte dei restanti posteggi. AO 1 ha espressamente dichiarato che non intendeva assumersi ulteriori responsabilità (verbale del 9 dicembre 2019, p. 5-7). Inoltre i testi M _____, P _____, H _____ e O _____ (vicino di casa e pure interessato ai posteggi) hanno osservato che, a loro modo di vedere, i coniugi AP 1 erano gli unici promotori del progetto, rispettivamente che gli obblighi dei comproprietari della part. _____ si esaurivano nel pagamento di quanto dovuto (cfr. verbale del 2 luglio 2019, p. 3-5 e 7-8; verbale del 15 ottobre 2019, p. 3; verbale del 13 gennaio 2020, p. 3).

8.5 Sempre con riferimento alla questione della convergenza degli interessi delle parti, a mente degli appellanti il primo giudice avrebbe trascurato che lo scopo del progetto non era il guadagno, bensì la condivisione dei relativi costi e oneri per permettere a tutti di usufruire di posteggi aggiuntivi, ritenuto che nulla impediva loro di costruire i posteggi unicamente

sul loro fondo. Sarebbe a tal proposito emblematico che i previsti posteggi sono stati concessi alle controparti al prezzo di costo, senza il sovrapprezzo tipico del contratto sinallagmatico. Come si evincerebbe difatti dal doc. H e dalla testimonianza dell'ing. _____ R _____, co-titolare dello studio d'ingegneria A _____ SA (verbale del 13 gennaio 2020, p. 6), gli otto posteggi da costruire sulla part. n. _____ avrebbero avuto un costo oscillante fra i fr. 60'250.- e i fr. 62'250.-, importi a cui andrebbe ancora aggiunto il costo per l'accesso diretto alla part. _____ di cui al doc. H e doc. L1.

Ora, premesso che secondo il teste _____ R _____ il costo totale di base per i 15 posteggi sarebbe stato minore di quanto indicato nel doc. H, ovvero fr. 700'000.- invece che fr. 750'000.- (verbale del 13 gennaio 2020, p. 6), che gli importi esposti nella pagina a retro del doc. H già comprendono i costi per l'accesso diretto (fr. 32'000.-) come pure un'ulteriore indennità di fr. 50'000.- per l'indennizzo a mappale _____ per mancato posteggio su entrata (che dunque non corrisponde a una spesa) ma non tengono conto del diritto di superficie concesso dalle proprietarie della part. _____, sulla base delle argomentazioni e delle prove menzionate dagli appellanti non si può concludere che l'operazione non avrebbe generato un profitto, in assenza di indicazioni più specifiche e tutto ignorandosi sulla sorte degli altri sette posteggi (e meglio se gli stessi sarebbero stati venduti o locati e per quale prezzo, ritenuto altresì che sulla part. _____ già esisteva un'autorimessa). Ad ogni modo, il fatto che gli appellanti fossero disposti a concedere alle controparti i posteggi a un prezzo di favore ancora non basta a dimostrare l'esistenza di una società semplice.

8.6 Quanto alla suddivisione delle eventuali perdite del progetto, gli appellanti sostengono che la questione non è stata tematizzata poiché le parti confidavano nella sua buona riuscita (v. testi M _____, P _____ e A _____). Trattasi tuttavia di una mera considerazione soggettiva inadatta a sovvertire il primo giudizio, posto che nessuno dei testi menzionati ha ritenuto l'omissione una dimenticanza. Anzi, i primi due hanno osservato che per loro la condivisione generale delle spese e delle perdite era esclusa (verbale del 2 luglio 2019, p. 3-5; verbale del 15 ottobre 2019, p. 3-4), mentre il terzo ha dichiarato di non essersi mai occupato della questione e che quanto di sua conoscenza gli è stato riferito dal solo AP 1 (verbale del 15 ottobre 2019, p. 7). Pure il richiamo degli appellanti ai pts. 8 e 9.2 della convenzione è carente nella motivazione e infondato: dette clausole non possono dimostrare una sistematica ripartizione di spese e perdite, essendo puntualmente riferite alle spese derivanti dalle iscrizioni nel Registro fondiario e alle spese legali (notarili) relative alla costituzione dei vari diritti reali limitati (servitù e diritto di superficie), come già osservato dal primo giudice (impugnato giudizio, consid. 7) e non validamente criticato con il gravame.

9. Nel seguito dell'impugnata decisione il Pretore aggiunto ha rimarcato che, anche volendo esaminare il successivo comportamento delle parti, rispettivamente il modo in cui è stata implementata la convenzione, tali sviluppi non indicano una deviazione delle parti verso un rapporto di società semplice. Gli acconti dell'attrice e di M _____ sono stati versati su un conto bancario intestato ai soli convenuti (doc. I). Sono stati questi ultimi, personalmente ed esclusivamente, a incaricare della progettazione lo studio d'ingegneria A _____ SA, a versare il primo acconto di fr. 20'000.- e a gestire il progetto, senza manifestare l'intenzione di agire anche in rappresentanza

dei comproprietari della part. n. _____. Anzi, questi ultimi hanno avuto un ruolo del tutto marginale a tal riguardo, ritenuto che oltre a rilevare la loro presenza a qualche sopralluogo, il teste _____ R_____ non ricordava né i loro volti, né i loro nomi, né se fossero intervenuti nelle discussioni sui dettagli tecnici del progetto. Inoltre, la licenza edilizia è stata richiesta da AP 1 quale unico istante (doc. P, foglio 6), ed è stato il medesimo a partecipare nel seguito alle procedure ricorsuali innanzi al Consiglio di Stato e al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM). M_____, E_____ ed AO 1 sono semplicemente stati informati e interpellati a tal riguardo (verbale del 9 dicembre 2019, p. 6 e 10; verbale del 2 luglio 2019, p. 6). È pur vero che dopo la decisione negativa del TRAM (doc. L), l'attrice ed E_____ si sono incontrati con i convenuti per discutere della situazione, e che tutti loro erano concordi nel rinunciare a un ricorso al Tribunale federale. Nondimeno, in tale occasione i primi due si sono limitati a fornire un consiglio o un parere piuttosto che un voto vincolante maturato nell'ambito di una deliberazione sociale secondo l'art. 534 CO, ritenuto che un intervento di supporto o un contributo d'opinione non è sufficiente per plasmare l'animus societatis. Per il resto, secondo gli accertamenti pretorili non sono emersi altri avvenimenti da cui trapelasse la volontà o la prassi di costituirsi anche solo organizzativamente come una società semplice. L'avv. A_____ ha dichiarato che per quanto di sua conoscenza, il suo onorario sarebbe stato suddiviso fra le parti in ragione di 1/3 ciascuno e che le spese andavano fra loro suddivise, ma il valore probatorio della sua testimonianza è stato relativizzato dal primo giudice: in primo luogo poiché egli si è limitato a riportare quanto riferitogli da AP 1 (sentito dire), e in secondo luogo perché le sue dichiarazioni sono in contrasto con i pti. 2, 6 in fine e 9.1 della convenzione.

9.1 Laddove gli appellanti ribadiscono di non essere mai stati intenzionati a sopportare tutti i rischi e tutte le spese dell'operazione, e di aver sempre sottolineato, non solo nelle comparse scritte ma anche nel loro interrogatorio, la loro piena convinzione di aver stipulato un contratto di società semplice, l'argomentazione non può mutare l'esito del giudizio, trattandosi della riproposizione di una propria tesi in opposizione a quella dell'attrice, di E_____ e di M_____.

9.2 Anche quando gli appellanti sostengono che la condivisione di tutte le spese (1/3 ciascuno) sarebbe stata confermata dal teste A_____ nonché dal fatto che AP 1 avrebbe sempre puntualmente informato le parti sulle spese da lui sostenute e avrebbe inoltre inviato a tutti, al momento del subentro di E_____ dietro sua esplicita richiesta, un sunto dei costi sino a quel momento sostenuti e comunque già noti (cfr. doc. P e 9), le censure sono carenti nella motivazione e non possono essere seguite. Gli appellanti difatti non si confrontano con quanto rilevato dal primo giudice in relazione alla valenza probatoria dell'avv. A_____, né rinviando a rilevanti prove a supporto del loro dire: il plico doc. P attesta una serie di costi, il doc. 9 le categorie di retribuzione del personale coinvolto nella progettazione; nessuno dei due documenti dimostra se e quando tali informazioni siano state comunicate all'attrice. Più in generale, gli appellanti non rinviando ad alcuna prova da cui emerga che quest'ultima, M_____ o E_____, prima dell'insorgere della presente controversia, venissero aggiornati sui costi maturati. Ciò è in particolare in contrasto con la testimonianza di H_____, che oltre a negare la circostanza ha aggiunto di avere chiesto ai convenuti, a tutela dell'attrice, cosa sarebbe successo nel caso della mancata realizzazione del progetto, e che questi ultimi gli avrebbero garantito l'assunzione degli oneri e degli utili dell'operazione e la restituzione integrale

dell'acconto versato (verbale del 2 luglio 2019, p. 8-9). Si può comunque aggiungere che l'asserita paritaria suddivisione dei costi e dei rischi appare oltretutto poco sensata (e in conflitto con l'art. 533 cpv. 2 CO) dal punto di vista di M_____ e poi di E_____, assegnatari di soli 2 posteggi su 15.

9.3 Secondo gli appellanti, il fatto che non sia stato creato un conto intestato a tutti i membri della società semplice non può essere determinante, siccome essi non agivano come professionisti e la relazione, aperta a loro nome per semplicità, era comunque riferita esclusivamente al progetto. In ogni modo, le parti condividevano le spese nel senso che gli acconti versati servivano a dare l'avvio al progetto. La censura si esaurisce però in una personale e soggettiva lettura dei fatti inadatta a rimettere in discussione l'argomentazione pretorile secondo cui l'assenza di un conto co-intestato depone a sfavore dell'esistenza di una società semplice, la quale deve essere confermata.

9.4 Gli appellanti rilevano poi che nell'ambito del progetto, i proprietari della part. n. _____ godevano di un diritto di partecipazione e controllo sull'attività espletata, ciò che è caratteristico della società semplice, mentre il contratto bilaterale esclude una relazione paritaria fra le parti. Innanzitutto, AO 1 e M_____ hanno contribuito alla definizione del progetto (sia quello originario, sia quello modificato poi oggetto della domanda di costruzione). Le stesse hanno potuto visionarlo e godevano di potere decisionale, determinando insieme ai coniugi AP 1 quanti posteggi assegnare a ciascuno nonché la loro grandezza e ottenendo la loro modifica secondo i propri desideri (cfr. le testimonianze di _____ R_____ e M_____, nonché gli interrogatori di AP 1, AP 2 e AO 1). Inoltre tutte le parti coinvolte hanno deciso di comune accordo di sottoscrivere la domanda di costruzione e si incontravano al fine di decidere insieme i passi da intraprendere. In particolare, AO 1 e M_____ venivano regolarmente interpellate e hanno pure partecipato ad alcuni sopralluoghi.

Tali censure, parzialmente irricevibili, non possono essere seguite. Premesso che gli appellanti non si confrontano con quanto osservato dal Pretore aggiunto in relazione ai sopralluoghi e alla testimonianza di _____ R_____, e richiamato quanto già osservato ai precedenti consid. 6 e 8.4, è evidente che il progetto, che prevedeva la costruzione di un'autorimessa a cavallo fra i due fondi, necessitava il coinvolgimento e l'accordo di tutti i comproprietari, in particolare per quanto concerne la costituzione delle necessarie servitù. È parimenti pacifico che l'attrice e M_____, quali comproprietarie della part. n. _____, dovessero sottoscrivere la domanda di costruzione (art. 4 cpv. 1 LE) e che le medesime, dovendo pagare un corrispettivo e un acconto ancor prima della partenza del progetto, avessero il diritto di essere informate sui relativi sviluppi e avanzare delle richieste relative alle caratteristiche dei posteggi a loro assegnati. In altre parole, l'esercizio di diritti di informazione, sorveglianza o istruzione ancora non dimostra la costituzione di una società semplice. Per il resto, il teste O_____ ha osservato che a suo modo di vedere, AO 1 disponeva di meno informazioni di lui in relazione al progetto (verbale del 13 gennaio 2020, p. 3-4). Il teste ha anche rilevato che la medesima non aveva la possibilità di intervenire se non scegliendo la tipologia di parcheggio desiderata. Ciò è stato altresì confermato da H_____ (verbale del 2 luglio 2019, p. 8). Anche M_____ ha dichiarato di non aver avuto poteri decisionali a tal riguardo, di essersi limitata a visionare il progetto, esprimendo delle richieste laddove questo la interessava, di non aver mai parlato con i progettisti, scelti esclusivamente dai coniugi AP 1 unitamente ai restanti professionisti e di non aver

addirittura mai interagito con AO 1 (verbale del 2 luglio 2019, p. 4-6). L'ing. _____ R_____ ha confermato che i suoi interlocutori e mandanti erano esclusivamente i coniugi AP 1, e neppure ricorda chi fossero i proprietari confinanti (verbale del 13 gennaio 2020, p. 5), non sussistendo alcun elemento atto ad accertare una rappresentanza dei primi in favore dei secondi. Anche su questo punto, la decisione di prima sede resiste alla critica.

9.5 Gli appellanti rilevano che anche la controversia di diritto amministrativo concernente la licenza edilizia è stata seguita da AP 1 per ragioni di praticità, ma in rappresentanza, nell'interesse e con l'accordo di tutte le parti coinvolte, ritenuto che né AO 1, né M_____ o E_____ si sono mai lamentati ed erano anzi perfettamente informati al riguardo. I passi da intraprendere venivano stabiliti congiuntamente, ivi compresa la scelta di presentare un ricorso al TRAM, rispettivamente di non impugnare al Tribunale federale la decisione di quel tribunale (doc. L). Quest'ultima rinuncia è stata il risultato di un'attiva discussione e di una conseguente votazione, ove i pareri dell'attrice e di E_____ non sono stati ancillari o di mero supporto, bensì determinanti. Difatti, se quest'ultimo fosse stato propenso all'impugnazione, il ricorso sarebbe stato inoltrato.

Ora, gli appellanti non evidenziano elementi oggettivi che permettano di concludere che AP 1, nelle varie procedure amministrative, agisse anche in rappresentanza dei proprietari della part. _____. Certo, nella fattispecie è pacifico che dopo la decisione del TRAM ha avuto luogo una discussione fra le parti onde valutare l'opportunità di un ricorso al Tribunale federale. Lo hanno confermato sia E_____ (il cui legale avv. F_____ aveva evidenziato le scarse probabilità di successo di un ricorso, cfr. doc. 6), sia AO 1, la quale ha pure precisato: ■Per quanto riguarda invece il ricorso al TRAM contro la decisione del CdS, ho dato retta agli altri non opponendomi ad effettuare questo passo■ (verbale del 9 dicembre 2019, p. 6 e 10). Ciononostante, ritenuto che era nell'interesse di entrambi potersi esprimere al riguardo, essendo i ricorsi in questione determinanti per la riuscita del progetto, l'adempimento della convenzione e la conseguente edificazione dei posteggi, ciò non è sufficiente per qualificare l'incontro come un'indispensabile deliberazione sociale (art. 534 CO) piuttosto che uno scambio di informazioni e pareri nell'ambito del rapporto contrattuale. Del resto, l'avv. A_____ (a quel tempo legale dei convenuti) ha rilevato: ■Da parte mia ho sconsigliato i signori AP 1 dal presentare un ricorso al TF. Ho in ogni caso consigliato loro di comunicare la decisione alle signore _____ e AO 1 e di chiedere loro un parere, se del caso rivolgendosi ai loro rispettivi patrocinatori, circa l'opportunità di insorgere al TF■ (verbale del 15 ottobre 2019, p. 6). Come correttamente evidenziato dal primo giudice, il dubbio deve andare a sfavore dei convenuti, gravati dell'onere della prova.

10. A fronte di tutti questi elementi e risultanze, che non possono essere contrastati dagli interrogatori dei convenuti o dal prezzo dei posteggi, se ne deve concludere che il coinvolgimento nel progetto da parte di AO 1, di M_____ e di E_____ non permette di accertare una loro volontà di partecipare alla gestione e alle responsabilità di una società semplice, assumendosi gli oneri societari derivanti dagli art. 530 seg. CO. Il Pretore aggiunto ha pertanto correttamente constatato la mancata dimostrazione dell'esistenza di una società semplice. Gli appellanti non possono pertanto pretendere la refusione delle spese da loro sostenute e quantificate nei doc. P e S-T, di qui la reiezione dell'azione riconvenzionale, a conferma del giudizio di prima sede. Ancorché ininfluenti ai fini del giudizio, si possono comunque fare le seguenti considerazioni. Innanzitutto, il calcolo effettuato dai medesimi risulta errato: avendo essi riconosciuto, nel doc. P,

l'esistenza di un saldo in favore dell'attrice pari a fr. 9'678.65, e nel seguito preteso l'aggiuntivo pagamento di fr. 31'458.70 (importo ad ogni modo non comprovato), essi avrebbero al massimo potuto pretendere la restituzione di fr. 21'780.05. Ci si potrebbe inoltre chiedere se la pretesa riconvenzionale dei medesimi sia compatibile con i principi relativi allo scioglimento della società semplice e in particolare con quello dell'unità della liquidazione, per cui nella medesima procedura devono essere considerati nel loro insieme tutti i rapporti giuridici, tutti gli attivi e i passivi, tutti i diritti e i doveri e le reciproche pretese dei soci (STF 4A_509/2010 dell'11 marzo 2011, consid. 6.2). Visti i considerandi che precedono, la questione non necessita di essere approfondita.

11. Accertata l'esistenza di un contratto sinallagmatico impossibile da adempiere a causa della decisione del TRAM del 17 marzo 2017 (art. 119 CO), il giudice di prime cure ha concluso per il buon fondamento dell'azione principale dell'attrice, tendente alla restituzione dell'indebito arricchimento (art. 62 CO) e promossa tempestivamente entro i termini della prescrizione (ritenuto che i convenuti non hanno neppure sollevato una relativa eccezione), ovvero fr. 40'000.- oltre interessi del 5% dal 1° aprile 2018, valendo i precetti esecutivi di cui ai doc. U e V quale valida prima interpellazione (art. 102 e 104 CO).

11.1A tal riguardo, gli appellanti criticano il primo giudice per averli considerati tutt'ora arricchiti senza spiegarne il motivo. A loro modo di vedere, essi non si sono arricchiti, poiché hanno usato gli acconti per realizzare il progetto, che ha comportato varie spese, sostenute in buona fede (v. doc. P). Da tale documento emerge un saldo in favore dell'attrice di soli fr. 9'678.65, per cui la restituzione dovrebbe essere al massimo limitata al suddetto effettivo arricchimento.

11.2 Siccome gli appellanti non spiegano dove, negli allegati di prima sede, avessero esposto queste considerazioni e la conseguente eccezione del cessato arricchimento (art. 64 CO), e ritenuto che gli allegati introduttivi paiono silenti a tal riguardo, la censura è irricevibile (art. 317 CPC). Essa deve comunque essere respinta nel merito, poiché l'arricchimento può consistere non solo in un aumento degli attivi o in una diminuzione dei passivi, ma anche in una mancata diminuzione di patrimonio o in un mancato aumento dei passivi (cosiddetta *Ersparnisbereicherung*, cfr. DTF 129 III 646, consid. 4.2). In altre parole, è arricchito (e non può avvalersi dell'eccezione di cui all'art. 64 CO) anche chi utilizza quanto indebitamente percepito per soddisfare il proprio fabbisogno, pagare dei propri debiti o coprire delle spese che avrebbe in ogni caso sostenute (STF 2C_534/2013 del 17 ottobre 2013, consid. 5.4).

12. Visto quanto sopra, l'appello deve essere integralmente respinto, nella misura della sua ricevibilità. Le spese giudiziarie di seconda sede, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 71'458.70 (fr. 40'000.- + fr. 31'458.70) seguono la soccombenza degli appellanti (art. 106 cpv. 1 CPC), e vengono calcolate in base agli art. 2, 7 e 13 LTG e all'art. 11 cpv. 1, cpv. 2 lett. a e cpv. 5 RTar. Esse vanno nondimeno opportunamente ridotte per tener conto del parallelo inc. 12.2020.101 (dall'analogo contenuto) e del relativo dispendio complessivo per la trattazione delle due procedure. Le spese processuali ammontano dunque a fr. 4'000.-; le ripetibili possono essere quantificate in fr. 3'000.-.

13. Nella fattispecie sia il valore litigioso della domanda principale che quello della domanda riconvenzionale (art. 51 e 53 LTF) superano i fr. 30'000.- di cui all'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF.

Per questi motivi,

richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar

decide:

1. L'appello 7 settembre 2020 di AP 1 e AP 2 è respinto nella misura in cui è ricevibile.

-

;

-

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello

Il presidente

La vicecancelliera

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). 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).

E. 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 non perché le sue argomentazioni siano fondate, ma perché sarebbero erronee o censurabili le motivazioni del Pretore. Egli non può dunque limitarsi a proporre una propria tesi e una propria lettura dei fatti, bensì deve offrire critiche puntuali, esplicite e circostanziate, poiché l'autorità di appello deve essere messa nella misura di comprendere agevolmente le censure ricorsuali, pena l'irricevibilità delle medesime. Le argomentazioni degli appellanti verranno pertanto esaminate solamente nella misura in cui rispettano i principi summenzionati. Si può comunque già qui precisare che, laddove essi rilevano che verosimilmente il Pretore aggiunto non ha tenuto conto delle loro conclusioni scritte del 30 giugno 2020, poiché ha emesso la sentenza solamente pochi giorni dopo, ovvero il 3 luglio 2020, la censura, oltre che speculativa, è pure irricevibile nella misura in cui essi non indicano quali elementi ivi contenuti sarebbero stati a torto trascurati.

E. 4

In sintesi il Pretore aggiunto ha stabilito, sulla base del contenuto della convenzione doc. E, del modo in cui è stata implementata e delle prove agli atti, che il rapporto fra le parti è qualificabile quale contratto sinallagmatico di natura mista e non quale società semplice. L'attrice non è dunque tenuta a sopportare una parte delle spese sostenute dai convenuti, e ha il diritto di ottenere la restituzione dell'acconto versato vista l'impossibilità oggettiva e definitiva di realizzare l'oggetto contrattuale (art. 119 e 62 CO). Gli appellanti invece sostengono che il primo giudice abbia errato nella qualifica giuridica della convenzione e abbia trascurato le prove agli atti che permetterebbero di concludere per l'esistenza di una società semplice. Le argomentazioni pretorili e le relative contestazioni verranno analizzate nel dettaglio nei considerandi che seguiranno. In ogni caso, la censura appellatoria secondo

la quale il giudice di primo grado avrebbe qualificato la convenzione quale contratto d'acquisto già nei fatti, anticipando in maniera inammissibile la sua valutazione giuridica e l'esame delle prove agli atti ex art. 157 CPC, è destituita di fondamento: il consid. A della sentenza impugnata (come del resto il consid. B della presente decisione) dev'essere letto quale semplice riassunto del contenuto della convenzione (che menziona esplicitamente termini quali "acquistare" e "posteggi acquistati"), impregiudicata ogni analisi probatoria e giuridica, che è invece ampiamente illustrata nei considerandi di diritto.

E. 5

Con l'impugnata decisione, il primo giudice ha innanzitutto osservato che i convenuti e attori riconvenzionali, avendo invocato l'esistenza di una società semplice, devono portarne la prova (art. 8 CC). Gli appellanti si oppongono, sostenendo che il Pretore aggiunto non avrebbe tenuto conto che è stata la controparte ad avanzare le pretese in questione e che la convenzione doc. E non può essere un contratto preliminare di compravendita immobiliare. Perlomeno, il primo giudice ha osservato che la stessa non è chiara e non ha potuto indicare con certezza di quale tipologia di accordo si tratti. In tali circostanze spettava dunque all'attrice dimostrare le circostanze suscettibili di fondare la propria pretesa, mentre ai convenuti quelle idonee a neutralizzarla. La censura non è tuttavia atta a mutare la conclusione pretorile. Nel caso concreto, l'attrice ha avanzato la sua pretesa di restituzione dell'acconto versato sulla base dell'impossibilità dell'adempimento di un contratto sinallagmatico (doc. E) e del conseguente indebito arricchimento della controparte. Sono stati i convenuti invece a sostenere, per contrastare le pretese attoree e fondare la propria domanda riconvenzionale, che il doc. E non è un contratto sinallagmatico e che fra le parti si è instaurata una società semplice comportante una serie di diritti e doveri: ne dovevano pertanto portare la dimostrazione, come correttamente stabilito dal primo giudice.

E. 6

Giusta gli accertamenti pretorili, vi sono prove contrastanti in relazione a chi abbia originariamente maturato l'idea di realizzare i posteggi in questione. Inoltre, secondo AP 2, la convenzione doc. E è il risultato di una modifica del progetto originario discussa e approvata da tutte le parti (verbale del 9 novembre 2019, p. 2 seg.). Tuttavia, le ragioni che hanno condotto o accompagnato la genesi del progetto non bastano per limitare la libertà contrattuale delle parti e per impedire loro di optare per lo strumento operativo (e di riflesso giuridico) più consono per realizzare i loro intendimenti. A tal riguardo, gli appellanti non avanzano censure debitamente motivate e atte a sovvertire il giudizio di primo grado, bensì si limitano a riproporre una propria visione soggettiva. Essi, rinviando pure al proprio interrogatorio, sostengono che sono state le controparti (che avrebbero avuto necessità di posteggi) ad avviare le discussioni per l'edificazione congiunta, ma ignorano la testimonianza di segno opposto di M_____ (verbale del 2 luglio 2019, p. 3), già citata dal primo giudice, nonché quella di H_____ (amministratore del condominio sito sulla part. n. _____ e persona di fiducia di AO 1, cfr. verbale del 2 luglio 2019, p. 7-8), oltre che l'interrogatorio dell'attrice (verbale del 9 dicembre 2019, p. 5), né pretendono che l'idea avrebbe potuto essere implementata unicamente mediante la costituzione di una società semplice. Una simile conclusione non può essere nemmeno dedotta dal fatto che il progetto trovasse l'accordo dell'attrice e di M_____, o che il doc. E sia stato allestito sull'impulso di tutte le parti coinvolte con il sostegno dei rispettivi legali (l'avv. A_____, patrocinatore dei convenuti, e l'avv. P_____, patrocinatore di M_____): come già rilevato dal primo giudice e non debitamente

contestato nell'impugnativa, stava alle parti scegliere lo strumento più opportuno per raggiungere i loro obiettivi. Peraltro, come già rilevato al consid. B, il progetto edilizio comprendeva altresì l'ampliamento di uno stabile di proprietà dei coniugi AP 1.

E. 7

Il primo giudice ha già riassunto dottrina e giurisprudenza in relazione alla società semplice. Si può comunque qui ricordare che giusta l'art. 530 cpv. 1 CO, la società è un contratto con il quale due o più persone si riuniscono per conseguire con forze e mezzi comuni uno scopo comune. I soci devono contribuire alla creazione della società semplice tramite un proprio apporto (o quota) e avere la volontà di mettere in comune i propri beni e le proprie risorse al fine di raggiungere uno scopo comune, partecipando alla gestione e alle responsabilità della società (*animus societatis*).

E. 8

Con l'impugnata decisione, il primo giudice ha esaminato la convenzione doc. E, rimarcando che il suo contenuto letterale sembra escludere l'ipotesi di un contratto di società semplice. Il relativo pto. 1, secondo cui " le parti intendono procedere alla costruzione di un garage sotterraneo... " dev'essere considerato quale semplice preambolo che ancora non comporta degli obblighi né li specifica. Per il resto, i pti. 1.2 e 1.4 chiariscono che l'incarico di edificazione è stato conferito ai convenuti, che sarebbero diventati i soli proprietari dell'autorimessa. Essi, definiti anche "committenti", si sono assunti formalmente l'impegno di finanziare l'opera nonché il rischio di eventuali discrepanze tra il preventivo e il consuntivo della ditta incaricata dell'edificazione (pti. 1.3 e 6) . Per contro, AO 1 e M_____ si sono unicamente impegnate a rilevare alcuni posteggi (nella forma della servitù) pagando un corrispettivo fisso e indipendente dagli sviluppi futuri del progetto (pti. 2 e 3) e a sostenere determinate spese, ben delimitate ai pti. 8 e 9.2. Non prevedendo inoltre la convenzione una ripartizione degli utili e delle perdite ai sensi dell'art. 533 CC né contenendo alcun accenno a un consorzio delle parti nella forma della società semplice, la stessa difetta pertanto dei relativi capisaldi ed è piuttosto qualificabile come contratto sinallagmatico (scambio di prestazioni), ove malgrado la convergenza di interessi, le parti avevano separati ruoli . Tale conclusione è rafforzata dal fatto che la convenzione è stata voluta da M_____, giudice del Tribunale penale federale e pertanto persona cognita di diritto, nonché assistita da un suo legale di fiducia. Se ne può difatti concludere che l'impiego o il mancato impiego di determinati termini e formulazioni voglia descrivere la reale natura del contratto. La medesima in sede di audizione ha d'altronde precisato di non aver mai voluto istituire una società semplice (verbale del 2 luglio 2019, p. 5). Il Pretore aggiunto ha concluso che la convenzione è qualificabile come contratto misto in cui convivono elementi dell'appalto e di un precontratto per la costituzione di servitù, economicamente parificabile a una compravendita o a un contratto " chiavi in mano " (v. anche teste P_____, verbale del 15 ottobre 2019, p. 4). Ciò tenuto conto che prima del 1° gennaio 2012 l'art. 732 vCC imponeva per le servitù prediali unicamente la forma scritta e che, al momento della sottoscrizione del doc. E, il contratto principale non poteva ancora essere sottoscritto, difettando la possibilità di una rappresentazione grafica secondo l'art. 732 cpv. 2 CC.

E. 8.1

Gli appellanti rimproverano al Pretore aggiunto un'errata interpretazione e qualifica giuridica della convenzione (art. 18 CO). Essi premettono che l'interpretazione soggettiva è

prevalente rispetto a quella oggettiva, ma trattasi di un'argomentazione irricevibile per carenza di motivazione, poiché non spiegano che conclusioni se ne dovrebbero trarre.

E. 8.2

Secondo gli appellanti il contratto, redatto nella semplice forma scritta, non può costituire una compravendita o un relativo contratto preliminare vista l'assenza dell'indispensabile atto pubblico previsto dall'art. 216 CO (pure mancante nella successiva dichiarazione di subentro di E_____ di cui al doc. F). Difatti quest'ultimo e M_____, entrambi assistiti da un legale, dovevano esserne evidentemente consapevoli, non potendo in ogni caso l'ignoranza di un principio cardine del diritto materiale svizzero giustificarli. A loro dire, il Pretore aggiunto avrebbe attribuito un eccessivo peso alle dichiarazioni dei medesimi, mentre il teste A_____ ha osservato che nessuno gli aveva menzionato una compravendita di posteggi. Così facendo però, essi non si confrontano sufficientemente con la decisione pretorile: il giudice di prime cure ha soltanto osservato che il contratto è economicamente parificabile a una compravendita, ma non l'ha qualificato come tale, bensì come contratto misto avente elementi del precontratto per la costituzione di servitù prediali (oltre che dell'appalto), il quale in forza alla regolamentazione vigente all'epoca (art. 732 vCC) non necessitava l'atto pubblico. Non criticando debitamente tale considerazione, la censura è pertanto irricevibile (art. 311 CPC). Comunque sia, la convenzione è caratterizzata da diritti e doveri di varia natura. Essa è stata redatta in collaborazione dall'avv. A_____ e dall'avv. P_____. Il primo ha osservato di non aver mai parlato con il collega o con i coniugi AP 1 di una compravendita di posteggi, di non essersi mai intromesso nella questione della ripartizione dei costi legati all'operazione e che il criterio della suddivisione in terzi delle spese gli è stato comunicato da AP 1 (verbale del 15 ottobre 2019, p. 7-8), mentre il secondo ha specificato che gli oneri di M_____ si esaurivano nel pagamento del corrispettivo per l'ottenimento di una servitù prediale e nella concessione del diritto di superficie, precisando che per lui si trattava di un'operazione parificabile a un acquisto "chiavi in mano" e che "L'atto pubblico sarebbe stato sottoscritto al momento della costituzione effettiva del diritto di superficie. Il doc. E fu redatto come scrittura privata trattandosi di una convenzione preliminare che regolava diritti e doveri delle parti in vista di tale costituzione" (verbale del 15 ottobre 2019, p. 3-4). È innegabile che la convenzione abbia natura preliminare, non solo non esistendo ancora i posteggi in questione, ma non essendo nemmeno il progetto edilizio stato ancora approvato dalla competente autorità. È pur vero che, giusta l'art. 22 CO, se la legge sottopone la validità di un contratto a una data forma, questa è richiesta anche per la promessa di contrattare. Il contratto di costituzione di una società semplice non ha alcuna esigenza di forma. Anche le servitù prediali però, al momento della sottoscrizione della convenzione, potevano essere costituite in semplice forma scritta (art. 732 vCC), ritenuto che nella fattispecie l'assegnazione dei posteggi doveva avvenire mediante la concessione di una servitù d'uso e una di passo. Ciò in effetti non valeva per la costituzione di un diritto di superficie a sé stante e permanente, per il quale vigeva già allora l'obbligo dell'atto pubblico (art. 779a vCC). Tuttavia, in tale caso il vizio di forma graverebbe la convenzione (e il relativo subentro di E_____) sia che venga qualificata come contratto sinallagmatico, sia quale contratto di costituzione di una società semplice. In altre parole, l'eventuale esistenza di un vizio di forma, rispettivamente la presenza di un contratto redatto nella semplice forma scritta, non portano ad ammettere l'esistenza di una società semplice, essendo piuttosto determinante verificarne il contenuto e tutte le ulteriori circostanze del caso concreto. Pure ininfluyente ai fini del giudizio è l'osservazione degli appellanti secondo la

quale, all'epoca della sottoscrizione del contratto, l'art. 732 vCC non prevedeva la necessità di rappresentazioni grafiche, non ostando la svista pretorile alla qualifica della convenzione quale contratto sinallagmatico. Per lo stesso motivo, poco importa che la convenzione non possa essere qualificata come appalto in assenza delle relative caratteristiche basilari, o che il termine "committente" fosse stato inteso non in senso giuridico, ma soltanto per indicare che i coniugi AP 1 avrebbero provveduto personalmente a incaricare chi di dovere. A tal proposito, la decisione di prima sede resiste alla critica.

E. 8.3

Secondo gli appellanti, già dalla convenzione emergerebbe che la volontà della controparte non era quella di acquistare dei posteggi o d'incaricare i coniugi AP 1 di realizzare un'opera in cambio di una mercede, bensì di collaborare per la realizzazione di un progetto comune. Ciò sarebbe innanzitutto deducibile dal pto. 1 della convenzione, che non può essere considerato un semplice preambolo ma una premessa della convenzione, da cui trarre le successive conclusioni e da considerare nell'ambito di un "tutt'uno logico" con i successivi pti. 1.2, 1.3 e 1.4: le parti si sarebbero quindi impegnate a costruire congiuntamente l'autorimessa, definendo lo scopo societario della loro collaborazione. Gli appellanti tuttavia si limitano a opporre una propria opinione alle considerazioni del primo giudice, il quale ha già osservato che la clausola, avente la valenza di una premessa, è eccessivamente generica per ammettere la volontà di costituire una società semplice, ritenuto che non specifica alcun dovere delle parti e che i successivi pti. 1.3 e 1.4 attribuiscono ai coniugi AP 1 il compito di finanziare e realizzare l'autorimessa. Questi accertamenti, insufficientemente contestati, devono essere confermati.

E. 8.4

Gli appellanti sottolineano che tutte le persone coinvolte hanno conferito alla presunta società una propria quota: ciascuna ha messo a disposizione una porzione del proprio fondo e del denaro, mentre AP 1 vi ha anche aggiunto la sua esperienza in ambito edilizio per la gestione del progetto. E meglio, le parti hanno approvato il progetto e hanno nel seguito concordato, per comodità e praticità, che esso sarebbe stato finanziato in via anticipata dai convenuti e gestito dagli stessi, e in particolare da AP 1, quale persona dotata di esperienza in materia (interrogatorio di AP 1, verbale

E. 8.5

Sempre con riferimento alla questione della convergenza degli interessi delle parti, a mente degli appellanti il primo giudice avrebbe trascurato che lo scopo del progetto non era il guadagno, bensì la condivisione dei relativi costi e oneri per permettere a tutti di usufruire di posteggi aggiuntivi, ritenuto che nulla impediva loro di costruire i posteggi unicamente sul loro fondo. Sarebbe a tal proposito emblematico che i previsti posteggi sono stati concessi alle controparti al prezzo di costo, senza il sovrapprezzo tipico del contratto sinallagmatico. Come si evincerebbe difatti dal doc. H e dalla testimonianza dell'ing.

_____ R _____, co-titolare dello studio d'ingegneria A _____ SA (verbale del 13 gennaio 2020, p. 6), gli otto posteggi da costruire sulla part. n. _____ avrebbero avuto un costo oscillante fra i fr. 60'250.- e i fr. 62'250.-, importi a cui andrebbe ancora aggiunto " il costo per l'accesso diretto alla part. _____ di cui al doc. H e doc. L1 ". Ora, premesso che secondo il teste _____ R _____ il costo totale di base per i 15 posteggi sarebbe stato minore di quanto indicato nel doc. H, ovvero fr. 700'000.- invece che fr. 750'000.- (verbale del 13 gennaio 2020, p. 6), che gli importi esposti nella

pagina a retro del doc. H già comprendono i costi per l'accesso diretto (fr. 32'000.-) come pure un'ulteriore indennità di fr. 50'000.- per “ indennizzo a mappale _____ per mancato posteggio su entrata ” (che dunque non corrisponde a una spesa) ma non tengono conto del diritto di superficie concesso dalle proprietarie della part. _____, sulla base delle argomentazioni e delle prove menzionate dagli appellanti non si può concludere che l'operazione non avrebbe generato un profitto, in assenza di indicazioni più specifiche e tutto ignorandosi sulla sorte degli altri sette posteggi (e meglio se gli stessi sarebbero stati venduti o locati e per quale prezzo, ritenuto altresì che sulla part. _____ già esisteva un'autorimessa). Ad ogni modo, il fatto che gli appellanti fossero disposti a concedere alle controparti i posteggi a un prezzo di favore ancora non basta a dimostrare l'esistenza di una società semplice.

E. 8.6

Quanto alla suddivisione delle eventuali perdite del progetto, gli appellanti sostengono che la questione non è stata tematizzata poiché le parti confidavano nella sua buona riuscita (v. testi M _____, P _____ e A _____). Trattasi tuttavia di una mera considerazione soggettiva inadatta a sovvertire il primo giudizio, posto che nessuno dei testi menzionati ha ritenuto l'omissione una dimenticanza. Anzi, i primi due hanno osservato che per loro la condivisione generale delle spese e delle perdite era esclusa (verbale del 2 luglio 2019, p. 3-5; verbale del 15 ottobre 2019, p. 3-4), mentre il terzo ha dichiarato di non essersi mai occupato della questione e che quanto di sua conoscenza gli è stato riferito dal solo AP 1 (verbale del 15 ottobre 2019, p. 7). Pure il richiamo degli appellanti ai pti. 8 e

E. 9

Nel seguito dell'impugnata decisione il Pretore aggiunto ha rimarcato che, anche volendo esaminare il successivo comportamento delle parti, rispettivamente il modo in cui è stata implementata la convenzione, tali sviluppi non indicano una deviazione delle parti verso un rapporto di società semplice. Gli acconti dell'attrice e di M _____ sono stati versati su un conto bancario intestato ai soli convenuti (doc. I). Sono stati questi ultimi, personalmente ed esclusivamente, a incaricare della progettazione lo studio d'ingegneria A _____ SA, a versare il primo acconto di fr. 20'000.- e a gestire il progetto, senza manifestare l'intenzione di agire anche in rappresentanza dei comproprietari della part. n. _____. Anzi, questi ultimi hanno avuto un ruolo del tutto marginale a tal riguardo, ritenuto che oltre a rilevare la loro presenza a qualche sopralluogo, il teste _____ R _____ non ricordava né i loro volti, né i loro nomi, né se fossero intervenuti nelle discussioni sui dettagli tecnici del progetto. Inoltre, la licenza edilizia è stata richiesta da AP 1 quale unico istante (doc. P, foglio 6), ed è stato il medesimo a partecipare nel seguito alle procedure ricorsuali innanzi al Consiglio di Stato e al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM). M _____, E _____ ed AO 1 sono semplicemente stati informati e interpellati a tal riguardo (verbale del 9 dicembre 2019, p. 6 e 10; verbale del 2 luglio 2019, p. 6). È pur vero che dopo la decisione negativa del TRAM (doc. L), l'attrice ed E _____ si sono incontrati con i convenuti per discutere della situazione, e che tutti loro erano concordi nel rinunciare a un ricorso al Tribunale federale. Nondimeno, in tale occasione i primi due si sono limitati a fornire un consiglio o un parere piuttosto che un voto vincolante maturato nell'ambito di una deliberazione sociale secondo l'art. 534 CO, ritenuto che un intervento di supporto o un contributo d'opinione non è sufficiente per plasmare l' animus societatis . Per il resto, secondo gli accertamenti pretorili non sono emersi altri avvenimenti da cui trapelasse la volontà o la prassi di costituirsi anche solo organizzativamente come una

società semplice. L'avv. A_____ ha dichiarato che per quanto di sua conoscenza, il suo onorario sarebbe stato suddiviso fra le parti in ragione di 1/3 ciascuno e che le spese andavano fra loro suddivise, ma il valore probatorio della sua testimonianza è stato relativizzato dal primo giudice: in primo luogo poiché egli si è limitato a riportare quanto riferitogli da AP 1 ("sentito dire"), e in secondo luogo perché le sue dichiarazioni sono in contrasto con i pti. 2, 6 in fine e

E. 9.1

Laddove gli appellanti ribadiscono di non essere mai stati intenzionati a sopportare tutti i rischi e tutte le spese dell'operazione, e di aver sempre sottolineato, non solo nelle comparse scritte ma anche nel loro interrogatorio, la loro piena convinzione di aver stipulato un contratto di società semplice, l'argomentazione non può mutare l'esito del giudizio, trattandosi della riproposizione di una propria tesi in opposizione a quella dell'attrice, di E_____ e di M_____.

E. 9.2

Anche quando gli appellanti sostengono che la condivisione di tutte le spese (1/3 ciascuno) sarebbe stata confermata dal teste A_____ nonché dal fatto che AP 1 avrebbe sempre puntualmente informato le parti sulle spese da lui sostenute e avrebbe inoltre inviato a tutti, al momento del subentro di E_____ dietro sua esplicita richiesta, un sunto dei costi sino a quel momento sostenuti e comunque già noti (cfr. doc. P e 9), le censure sono carenti nella motivazione e non possono essere seguite. Gli appellanti difatti non si confrontano con quanto rilevato dal primo giudice in relazione alla valenza probatoria dell'avv.

A_____, né rinviano a rilevanti prove a supporto del loro dire: il plico doc. P attesta una serie di costi, il doc. 9 le categorie di retribuzione del personale coinvolto nella progettazione; nessuno dei due documenti dimostra se e quando tali informazioni siano state comunicate all'attrice. Più in generale, gli appellanti non rinviano ad alcuna prova da cui emerga che quest'ultima, M_____ o E_____, prima dell'insorgere della presente controversia, venissero aggiornati sui costi maturati. Ciò è in particolare in contrasto con la testimonianza di H_____, che oltre a negare la circostanza ha aggiunto di avere chiesto ai convenuti, a tutela dell'attrice, cosa sarebbe successo nel caso della mancata realizzazione del progetto, e che questi ultimi gli avrebbero garantito l'assunzione degli oneri e degli utili dell'operazione e la restituzione integrale dell'acconto versato (verbale del 2 luglio 2019, p. 8-9). Si può comunque aggiungere che l'asserita paritaria suddivisione dei costi e dei rischi appare oltretutto poco sensata (e in conflitto con l'art. 533 cpv. 2 CO) dal punto di vista di M_____ e poi di E_____, assegnatari di soli 2 posteggi su 15.

E. 9.3

Secondo gli appellanti, il fatto che non sia stato creato un conto intestato a tutti i membri della società semplice non può essere determinante, siccome essi non agivano come professionisti e la relazione, aperta a loro nome per semplicità, era comunque riferita esclusivamente al progetto. In ogni modo, le parti dividevano le spese nel senso che gli acconti versati servivano a dare l'avvio al progetto. La censura si esaurisce però in una personale e soggettiva lettura dei fatti inadatta a rimettere in discussione l'argomentazione pretorile secondo cui l'assenza di un conto co-intestato depone a sfavore dell'esistenza di una società semplice, la quale deve essere confermata.

E. 9.4

Gli appellanti rilevano poi che nell'ambito del progetto, i proprietari della part. n. _____ godevano di un diritto di partecipazione e controllo sull'attività espletata, ciò che è caratteristico della società semplice, mentre il contratto bilaterale esclude una relazione paritaria fra le parti. Innanzitutto, AO 1 e M _____ hanno contribuito alla definizione del progetto (sia quello originario, sia quello modificato poi oggetto della domanda di costruzione). Le stesse hanno potuto visionarlo e godevano di potere decisionale, determinando insieme ai coniugi AP 1 quanti posteggi assegnare a ciascuno nonché la loro grandezza e ottenendo la loro modifica secondo i propri desideri (cfr. le testimonianze di _____ R _____ e M _____, nonché gli interrogatori di AP 1, AP 2 e AO 1). Inoltre tutte le parti coinvolte hanno deciso di comune accordo di sottoscrivere la domanda di costruzione e si incontravano al fine di decidere insieme i passi da intraprendere. In particolare, AO 1 e M _____ venivano regolarmente interpellate e hanno pure partecipato ad alcuni sopralluoghi. Tali censure, parzialmente irricevibili, non possono essere seguite. Premesso che gli appellanti non si confrontano con quanto osservato dal Pretore aggiunto in relazione ai sopralluoghi e alla testimonianza di _____ R _____, e richiamato quanto già osservato ai precedenti consid. 6 e 8.4, è evidente che il progetto, che prevedeva la costruzione di un' autorimessa a cavallo fra i due fondi, necessitava il coinvolgimento e l'accordo di tutti i comproprietari, in particolare per quanto concerne la costituzione delle necessarie servitù. È parimenti pacifico che l'attrice e M _____, quali comproprietarie della part. n. _____, dovessero sottoscrivere la domanda di costruzione (art. 4 cpv. 1 LE) e che le medesime, dovendo pagare un corrispettivo e un acconto ancor prima della partenza del progetto, avessero il diritto di essere informate sui relativi sviluppi e avanzare delle richieste relative alle caratteristiche dei posteggi a loro assegnati. In altre parole, l'esercizio di diritti di informazione, sorveglianza o istruzione ancora non dimostra la costituzione di una società semplice. Per il resto, il teste O _____ ha osservato che a suo modo di vedere, AO 1 disponeva di meno informazioni di lui in relazione al progetto (verbale del 13 gennaio 2020, p. 3-4). Il teste ha anche rilevato che la medesima non aveva la possibilità di intervenire se non scegliendo la tipologia di parcheggio desiderata. Ciò è stato altresì confermato da H _____ (verbale del 2 luglio 2019, p. 8). Anche M _____ ha dichiarato di non aver avuto poteri decisionali a tal riguardo, di essersi limitata a visionare il progetto, esprimendo delle richieste laddove questo la interessava, di non aver mai parlato con i progettisti, scelti esclusivamente dai coniugi AP 1 unitamente ai restanti professionisti e di non aver addirittura mai interagito con AO 1 (verbale del 2 luglio 2019, p. 4-6). L'ing. _____ R _____ ha confermato che i suoi interlocutori e mandanti erano esclusivamente i coniugi AP 1, e neppure ricorda chi fossero i proprietari confinanti (verbale del 13 gennaio 2020, p. 5), non sussistendo alcun elemento atto ad accertare una rappresentanza dei primi in favore dei secondi. Anche su questo punto, la decisione di prima sede resiste alla critica.

E. 9.5

Gli appellanti rilevano che anche la controversia di diritto amministrativo concernente la licenza edilizia è stata seguita da AP 1 per ragioni di praticità, ma in rappresentanza, nell'interesse e con l'accordo di tutte le parti coinvolte, ritenuto che né AO 1, né M _____ o E _____ si sono mai lamentati ed erano anzi perfettamente informati al riguardo. I passi da intraprendere venivano stabiliti congiuntamente, ivi compresa la scelta di presentare un ricorso al TRAM, rispettivamente di non impugnare al Tribunale federale la decisione di quel tribunale (doc. L). Quest'ultima rinuncia è stata il risultato di

un'attiva discussione e di una conseguente votazione, ove i pareri dell'attrice e di E_____ non sono stati ancillari o di mero supporto, bensì determinanti. Difatti, se quest'ultimo fosse stato propenso all'impugnazione, il ricorso sarebbe stato inoltrato. Ora, gli appellanti non evidenziano elementi oggettivi che permettano di concludere che AP 1, nelle varie procedure amministrative, agisse anche in rappresentanza dei proprietari della part. _____. Certo, nella fattispecie è pacifico che dopo la decisione del TRAM ha avuto luogo una discussione fra le parti onde valutare l'opportunità di un ricorso al Tribunale federale. Lo hanno confermato sia E_____ (il cui legale avv. F_____ aveva evidenziato le scarse probabilità di successo di un ricorso, cfr. doc. 6), sia AO 1, la quale ha pure precisato: " Per quanto riguarda invece il ricorso al TRAM contro la decisione del CdS, ho dato retta agli altri non opponendomi ad effettuare questo passo " (verbale del 9 dicembre 2019, p. 6 e 10). Ciononostante, ritenuto che era nell'interesse di entrambi potersi esprimere al riguardo, essendo i ricorsi in questione determinanti per la riuscita del progetto, l'adempimento della convenzione e la conseguente edificazione dei posteggi, ciò non è sufficiente per qualificare l'incontro come un'indispensabile deliberazione sociale (art. 534 CO) piuttosto che uno scambio di informazioni e pareri nell'ambito del rapporto contrattuale. Del resto, l'avv. A_____ (a quel tempo legale dei convenuti) ha rilevato: " Da parte mia ho sconsigliato i signori AP 1 dal presentare un ricorso al TF. Ho in ogni caso consigliato loro di comunicare la decisione alle signore _____ e AO 1 e di chiedere loro un parere, se del caso rivolgendosi ai loro rispettivi patrocinatori, circa l'opportunità di insorgere al TF " (verbale del 15 ottobre 2019, p. 6). Come correttamente evidenziato dal primo giudice, il dubbio deve andare a sfavore dei convenuti, gravati dell'onere della prova.

E. 10

A fronte di tutti questi elementi e risultanze, che non possono essere contrastati dagli interrogatori dei convenuti o dal prezzo dei posteggi, se ne deve concludere che il coinvolgimento nel progetto da parte di AO 1, di M_____ e di E_____ non permette di accertare una loro volontà di partecipare alla gestione e alle responsabilità di una società semplice, assumendosi gli oneri societari derivanti dagli art. 530 seg. CO. Il Pretore aggiunto ha pertanto correttamente constatato la mancata dimostrazione dell'esistenza di una società semplice. Gli appellanti non possono pertanto pretendere la refusione delle spese da loro sostenute e quantificate nei doc. P e S-T, di qui la reiezione dell'azione riconvenzionale, a conferma del giudizio di prima sede. Ancorché ininfluenti ai fini del giudizio, si possono comunque fare le seguenti considerazioni. Innanzitutto, il calcolo effettuato dai medesimi risulta errato: avendo essi riconosciuto, nel doc. P, l'esistenza di un saldo in favore dell'attrice pari a fr. 9'678.65, e nel seguito preteso l'aggiuntivo pagamento di fr. 31'458.70 (importo ad ogni modo non comprovato), essi avrebbero al massimo potuto pretendere la restituzione di fr. 21'780.05. Ci si potrebbe inoltre chiedere se la pretesa riconvenzionale dei medesimi sia compatibile con i principi relativi allo scioglimento della società semplice e in particolare con quello dell'unità della liquidazione, per cui nella medesima procedura devono essere considerati nel loro insieme tutti i rapporti giuridici, tutti gli attivi e i passivi, tutti i diritti e i doveri e le reciproche pretese dei soci (STF 4A_509/2010 dell'11 marzo 2011, consid. 6.2) . Visti i considerandi che precedono, la questione non necessita di essere approfondita.

E. 11

Accertata l'esistenza di un contratto sinallagmatico impossibile da adempiere a causa della decisione del TRAM del 17 marzo 2017 (art. 119 CO), il giudice di prime cure ha concluso per il buon fondamento dell'azione principale dell'attrice, tendente alla restituzione dell'indebita arricchimento (art. 62 CO) e promossa tempestivamente entro i termini della prescrizione (ritenuto che i convenuti non hanno neppure sollevato una relativa eccezione), ovvero fr. 40'000.- oltre interessi del 5% dal 1° aprile 2018, valendo i precetti esecutivi di cui ai doc. U e V quale valida prima interpellazione (art. 102 e 104 CO).

E. 11.1

A tal riguardo, gli appellanti criticano il primo giudice per averli considerati tutt'ora arricchiti senza spiegarne il motivo. A loro modo di vedere, essi non si sono arricchiti, poiché hanno usato gli acconti per realizzare il progetto, che ha comportato varie spese, sostenute in buona fede (v. doc. P). Da tale documento emerge un saldo in favore dell'attrice di soli fr. 9'678.65, per cui la restituzione dovrebbe essere al massimo limitata al suddetto effettivo arricchimento.

E. 11.2

Siccome gli appellanti non spiegano dove, negli allegati di prima sede, avessero esposto queste considerazioni e la conseguente eccezione del cessato arricchimento (art. 64 CO), e ritenuto che gli allegati introduttivi paiono silenti a tal riguardo, la censura è irricevibile (art. 317 CPC). Essa deve comunque essere respinta nel merito, poiché l'arricchimento può consistere non solo in un aumento degli attivi o in una diminuzione dei passivi, ma anche in una mancata diminuzione di patrimonio o in un mancato aumento dei passivi (cosiddetta "Ersparnisbereicherung", cfr. DTF 129 III 646, consid. 4.2). In altre parole, è arricchito (e non può avvalersi dell'eccezione di cui all'art. 64 CO) anche chi utilizza quanto indebitamente percepito per soddisfare il proprio fabbisogno, pagare dei propri debiti o coprire delle spese che avrebbe in ogni caso sostenute (STF 2C_534/2013 del 17 ottobre 2013, consid. 5.4).

E. 12

Visto quanto sopra, l'appello deve essere integralmente respinto, nella misura della sua ricevibilità. Le spese giudiziarie di seconda sede, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 71'458.70 (fr. 40'000.- + fr. 31'458.70) seguono la soccombenza degli appellanti (art. 106 cpv. 1 CPC), e vengono calcolate in base agli art. 2, 7 e

E. 13

Nella fattispecie sia il valore litigioso della domanda principale che quello della domanda riconvenzionale (art. 51 e 53 LTF) superano i fr. 30'000.- di cui all'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: 1. L'appello 7 settembre 2020 di AP 1 e AP 2 è respinto nella misura in cui è ricevibile. 2. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 4'000.-, sono a carico degli appellanti in solido fra loro, che rifonderanno alla controparte, con uguale vincolo di solidarietà, fr. 3'000.- per ripetibili di seconda sede. 3. Notificazione: - ; - . Comunicazione alla Pretura della Giurisdizione di Locarno-Città. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello
Il presidente
La vicecancelliera 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). 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.