

TI_GERICHTE 12.2020.36 vom 29. Januar 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-01-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2020.36

FR: TI_GERICHTE 12.2020.36 du 29 janvier 2014

IT: TI_GERICHTE 12.2020.36 del 29 gennaio 2014

Erwägungen

E. 1

AP 1 è il proprietario del fondo n. _____ RFD del Comune di _____ (doc. C), su cui sorge un'abitazione bifamiliare. A partire 1° ottobre 2010 egli ha concesso in locazione l'appartamento ubicato al primo piano di predetto stabile a AO 1 (doc. D).

E. 2

Il 10 febbraio 2012 l'appartamento occupato da AO 1 è andato completamente distrutto a causa di un incendio che ha pure danneggiato in maniera importante l'appartamento al piano terra abitato da AP 1 (doc. F).

E. 3

Con sentenza del 29 gennaio 2014 il giudice della Pretura penale ha condannato AO 1 per incendio doloso cagionato per negligenza; decisione che è stata confermata in data 23 ottobre 2014 dalla Corte di appello e revisione penale (doc. E, P, Q).

E. 4

In relazione a questi fatti, AP 1 ha concluso con la propria assicurazione, _____ SA (in seguito: _____), tre convenzioni di indennizzo (doc. I °). La prima riguardante il versamento di _____ fr. 37'000.- quale risarcimento dei danni al mobilio (doc. BB), la seconda relativa al riconoscimento di un importo di fr. 12'320.- a copertura delle spese sostenute per la locazione di un appartamento nel periodo di inagibilità dell'edificio (doc. N) e la terza prevedente un indennizzo di fr. 485'000.- per i costi di ricostruzione e di fr. 47'556.20 per quelli di sgombero e di messa in sicurezza (doc. I).

E. 5

Previo tentativo di conciliazione (CM.2015.441), in data 11 dicembre 2015 AP 1 ha inoltrato una petizione alla Pretura di Lugano, sezione 3, con cui ha chiesto la condanna, ai sensi dell'art. 41 CO, di AO 1 al pagamento di complessivi fr. 218'260.-, oltre interessi al 6% a far tempo dal 10 febbraio 2012. In breve, l'attore ha motivato la propria richiesta allegando che a seguito del sinistro cagionato dalla controparte egli avrebbe dovuto affrontare importanti costi che sarebbero stati coperti solo in parte dall'assicurazione e di cui egli chiede ora il risarcimento alla convenuta. In particolare, egli ha postulato la rifusione di fr. 100'000.- in relazione ai costi di risanamento, _____ di fr. 20'930 per la locazione di un'abitazione durante i lavori di ripristino dello stabile e di fr. 67'500.- per la mancata locazione dell'appartamento danneggiato; egli ha altresì richiesto il riconoscimento di un importo di fr. 15'000.- per gli ulteriori disagi subiti e la rifusione di fr. 14'831.65 per i costi di patrocinio. Con risposta del 15 febbraio 2021 la convenuta si è opposta alle pretese attoree. In sintesi, ella ha sostenuto che AP 1 era già stato ampiamente risarcito dall'assicurazione delle spese avute a seguito dell'incendio e che lo stesso -

approfittando della ricostruzione dell'immobile - vi avrebbe apportato delle migliorie e proceduto a un ampliamento, interventi che sarebbero all'origine dei maggiori costi. AO 1 ha inoltre rimproverato alla controparte di non aver dimostrato il pagamento degli importi rivendicati. Essa ha inoltre osservato che i lavori di ricostruzione si sono protratti per due anni e mezzo e pertanto ben oltre quanto sarebbe stato necessario per il ripristino dello stabile, eventuali pretese connesse a queste tempistiche andrebbero respinte. Parallelamente la convenuta ha rilevato che prima dell'incendio l'attore le aveva notificato la disdetta del rapporto di locazione proprio perché intenzionato a svolgere importanti lavori di ristrutturazione, ciò che avrebbe avuto quale logica conseguenza la mancata percezione del canone locativo per tutta la durata dei lavori. Essa ha inoltre chiesto la reiezione della pretesa di fr. 15'000.- per i non meglio precisati ulteriori disagi e di quella per le spese legali preprozessuali in quanto non adeguatamente sostanziata né comprovata, rispettivamente non giustificata né idoneamente dettagliata. Da ultimo essa ha chiesto che - in caso di accoglimento delle pretese - si tenga conto delle sue gravi difficoltà economiche e della mancanza di intenzionalità o colpa grave nella commissione dell'illecito. Nei successivi allegati di replica e duplica le parti hanno sostanzialmente riconfermato le rispettive allegazioni e contestazioni. Esperita l'istruttoria, nel corso della quale è stata eseguita pure una perizia giudiziaria da parte dell'arch. _____ M_____ (XIX), i contendenti hanno rinunciato alla discussione finale presentando dei memoriali conclusivi scritti in cui hanno ribadito le rispettive antitetiche posizioni. In questa sede l'attore, alla luce delle risultanze istruttorie e peritali, ha precisato la propria richiesta e postulato un risarcimento di complessivi fr. 211'278.34, di cui fr. 85'000.- per i costi di risanamento strettamente necessari, fr. 41'400.- per il rifacimento della soletta fra il PT ed il I° piano, fr. 13'633.36 per gli interessi debitori e le spese legate al conto costruzione, fr. 5'413.33 per i costi residui di locazione, fr. 36'000.- per il mancato guadagno, fr. 15'000.- per il torto morale e altri disagi e fr. 14'831.65 per le spese legali preprozessuali. In data 9 dicembre 2019 la convenuta ha presentato delle osservazioni spontanee rilevando che solo in sede di conclusione - e pertanto in maniera irrita - l'attore aveva allegato e quantificato la pretesa per gli interessi debitori e le spese del conto di costruzione, procedere che - a detta della stessa - determinerebbe l'inammissibilità della richiesta.

E. 6

Con decisione del 7 febbraio 2020 il Pretore ha integralmente respinto la petizione e posto le tasse e le spese a carico di AP 1. In sintesi, il giudice di prima sede, dopo aver ricordato i principi che reggono l'accertamento e la quantificazione del danno ha passato in rassegna le varie poste di danno richieste dall'attore. In relazione ai costi per il rifacimento dell'edificio, il Pretore ha rilevato che solo una parte degli interventi eseguiti poteva essere ritenuta necessaria al ripristino della situazione preesistente e che a seguito dei lavori l'immobile aveva beneficiato, di fatto, di un maggior valore; malgrado il danno patito l'attore aveva pertanto tratto un vantaggio dal sinistro. In assenza di un danno effettivo questa pretesa è quindi stata respinta. Inammissibile è stata giudicata la richiesta riguardante gli esborsi per gli interessi debitori in quanto presentata unicamente in sede di conclusioni e pertanto irritualmente. Respinta è stata pure la pretesa relativa ai costi per il rifacimento della soletta in quanto giudicata non sufficientemente specificata e comprovata. Per quanto attiene alla perdita di guadagno legata al mancato incasso delle pigioni durante i lavori di ristrutturazione, pure respinta, anch'essa è stata giudicata non sufficientemente comprovata. Discorso analogo è stato fatto in relazione alle spese preprozessuali, giudicate non adeguatamente dettagliate, e al richiesto indennizzo per non meglio precisati pregiudizi e

torto morale di fr. 15'000.-, privo di qualsiasi giustificazione. Da ultimo, accertato che per terminare i lavori sarebbero stati necessari dai 12 ai 16 mesi, il Pretore ha pure respinto la pretesa inerente alle spese per la locazione di un alloggio sostitutivo ritenendo che le stesse fossero già state coperte dall'assicurazione e dall'importo della garanzia locativa trattenuta dal locatore.

E. 7

Con atto d'appello dell'11 marzo 2020 AP 1 postula la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere la petizione e condannare la controparte al pagamento di fr. 211'278.34, così come richiesto in sede di conclusioni, oltre interessi al 5%, protestate tasse, spese e ripetibili. In primo luogo, l'appellante censura la - a suo dire - carente motivazione dei considerandi 19, 22 e 23 (appello, pag. 3, 11 e 12) della sentenza impugnata. Egli prosegue quindi lamentando un'errata determinazione dei costi di ripristino e del danno da lui subito da parte del giudice di prima sede al quale rimprovera altresì di essersi discostato dalle conclusioni peritali senza debitamente motivare il proprio agire. AP 1 contesta il convincimento pretorile secondo cui non avrebbe debitamente allegato e comprovato le proprie pretese e ribadisce che i costi di ricostruzione da lui sostenuti emergono in maniera chiara dal doc. H e dalla perizia. Discorso analogo viene da questi sviluppato in relazione alla perdita di guadagno per la mancata locazione che a mente dell'appellante sarebbe comprovata e quantificata. In relazione alle spese legali preprocessuali egli osserva come le stesse siano da ricondurre in gran parte ai procedimenti penali che hanno portato alla condanna della controparte, ne ribadisce l'adeguatezza e sottolinea il carattere particolareggiato della nota. Egli censura inoltre il mancato riconoscimento dell'importo richiesto a titolo di torto morale così come dell'indennizzo per l'alloggio sostitutivo e lamenta errori nei calcoli effettuati dal Pretore. In relazione agli interessi ipotecari l'appellante contesta il rimprovero di non aver rispettato l'onere di specificazione e nega di aver addotto questa allegazione per la prima volta in sede di conclusioni. Per sua parte AO 1 con risposta del 27 maggio 2020 postula l'integrale reiezione del gravame, pure con protesta di tasse, spese e ripetibili.

E. 8

Nelle controversie patrimoniali con valore di almeno fr. 10'000.-, la decisione del Pretore è impugnabile mediante appello (art. 308 cpv. 2 CPC) entro il termine di 30 giorni. Il medesimo termine vale per l'inoltro della risposta (art. 311 CPC). L'appello, presentato nel termine di 30 giorni dalla notifica della decisione di prima istanza, è tempestivo, così come lo è la risposta, inoltrata nel termine di 30 giorni impartito da questa Camera. Ciò posto, nulla osta alla trattazione del gravame.

E. 9

Come accennato poc'anzi, l'appellante critica in vari punti il giudizio impugnato per carente motivazione e conseguente violazione del suo diritto di essere sentito. In ragione della sua natura formale, la censura (che, se fondata, implica di principio l'annullamento della decisione impugnata indipendentemente dalle possibilità di successo nel merito) va trattata preliminarmente (DTF 137 I 195 consid. 2.2, 144 IV 302 consid. 3.1). Il diritto di ottenere una decisione motivata, che deriva dal diritto di essere sentito sancito dall'art. 29 cpv. 2 Cost. fed., impone all'autorità giudicante di indicare le ragioni che l'hanno portata a decidere in un senso piuttosto che in un altro, in modo tale da permettere al destinatario di capire la portata della decisione e di proporre i rimedi adeguati con cognizione di causa.

Esso non obbliga però il giudice a pronunciarsi necessariamente su tutte le questioni e le prove proposte dalle parti, bastando che esamini i temi rilevanti per il giudizio (DTF 143 III 65, consid. 5.2; DTF 142 II 154, consid. 4.2; DTF 141 III 28, consid. 3.2.4; DTF 134 I 83 consid. 4.1; ICCA del 1° Marzo 2019, inc. 12.2017.147, consid. 4; ICCA dell'8 agosto 2018, inc. 11.2016.114, consid. 6). Nel caso concreto, le motivazioni addotte dal Pretore a spiegazione dei dati utilizzati nella determinazione del danno patito da AP 1 come pure le considerazioni espresse a sostegno del non riconoscimento della pretesa da questi avanzata in sede giudiziaria, per quanto - in alcuni punti - potessero apparire stringate e - come si vedrà nei considerandi che seguono - rivelarsi solo parzialmente condivisibili, erano sufficientemente chiare e permettevano all'attore di capire le ragioni di fatto e di diritto alla base della decisione in esame e di presentare il rimedio giuridico appropriato con cognizione di causa, come per altro lo stesso ha fatto trasmettendo a questa Camera un lungo e - fatte salve le carenze di cui si dirà in seguito - approfondito atto di appello (TF 11 agosto 2010 4A_585/2009 consid. 7.1).

E. 10

Per sua natura 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 pertanto confrontarsi criticamente con la decisione impugnata spiegando per quali motivi di fatto e di diritto la stessa sarebbe errata e con ciò da riformare. L'appello qui in esame in taluni punti non contiene una critica puntuale al giudizio di prima istanza ma si limita a fornire una propria tesi e una propria lettura dei fatti, senza debitamente comprovare le tematiche sollevate. Problematica che concerne, tra l'altro, la censura relativa al mancato riconoscimento del torto morale e la perdita di guadagno connessa all'impossibilità di locare l'appartamento. L'appello in esame viene quindi esaminato nella misura in cui rispetta i principi sopraindicati ed espone critiche circostanziate al giudizio pretorile, mentre non verranno analizzati e sono irricevibili quei passaggi che non contengono alcuna critica al giudizio impugnato.

E. 11

Il Pretore ha già illustrato la dottrina e la giurisprudenza applicabili alla fattispecie. In questa sede vale nondimeno la pena ricordare che, come correttamente rilevato dal giudice di prima sede, giusta l'art. 41 cpv. 1 CO la responsabilità per atto illecito presuppone, oltre all'illecito e alla colpa dell'autore, l'esistenza di un danno e di un nesso causale adeguato tra l'illecito ed il danno cagionato. L'art. 8 CC impone a chi intende dedurre il proprio diritto da una circostanza di fatto l'obbligo di provare detta circostanza; la mancanza della prova delle circostanze di fatto costitutive del diritto obbliga il giudice a decidere in sfavore di chi ha asserito l'esistenza del diritto. Secondo l'art. 42 cpv. 1 CO chi pretende il risarcimento del danno ne deve fornire la prova. Il cpv. 2 del medesimo articolo deroga a tale principio statuendo che il danno di cui non può essere provato il preciso importo è stabilito dal prudente criterio del giudice, avuto riguardo all'ordinario andamento delle cose e alle misure prese dal danneggiato; trattasi invero di una norma a carattere eccezionale che va applicata con prudenza. La quantificazione del danno è retta dalla cosiddetta "Differenztheorie" secondo cui il danno corrisponde alla differenza tra lo stato attuale del patrimonio e lo stato che il patrimonio avrebbe avuto se non fosse intervenuto l'evento dannoso. Coerentemente con i principi poc'anzi ricordati, l'onere della prova, e quindi anche dell'allegazione, è a carico di chi pretende il risarcimento del danno (art. 42 CO).

E. 12

Per quanto attiene alla richiesta di rimborso dei costi di ricostruzione sostenuti a seguito dell'incendio, è utile ricordare che - come rettamente sottolineato dal Pretore - solo una parte delle spese sostenute sono riconducibili a lavori strettamente necessari al ripristino dello stabile preesistente, mentre che altre devono essere considerate alla stregua di lavori di miglioria consistenti nella modifica e nell'ampliamento degli spazi edificati (perizia, pag. 6 seg.). Gli accertamenti istruttori hanno permesso di quantificare gli esborsi per gli interventi strettamente necessari in fr. 565'000.- cui vanno aggiunti fr. 5'000.- per tasse e spese varie e fr. 47'556.20 per costi di messa in sicurezza e copertura provvisoria, così come chiaramente illustrato nella perizia giudiziaria (pag. 9 seg.) ed evincibile dai plichi doc. I° e doc. X. Per questi interventi _____ ha versato al qui appellante complessivi fr. 532'556.20 di cui fr. 485'000 a titolo di " indennità danni stabile " e fr. 47'556.20 quale " indennità spese sgombero " (doc. I, plico doc. I° nonché audizione testimoniale di Gi_____ del 23 agosto 2016, pag. 1), ne risulta pertanto uno scoperto di fr. 85'000.- di cui l'appellante chiede, a ragione, il rimborso a AO 1. Il Pretore ha respinto la richiesta ritenendo che a fronte di tutte le opere realizzate (e pertanto sia quelle giudicate necessarie che le precitate miglorie) l'immobile abbia beneficiato di un maggior valore che l'attore deve lasciarsi imputare. Secondo il primo giudice nonostante il danno patito, l'attore ha tratto dal sinistro un vantaggio economico tale da compensare gli esborsi complessivi da lui sostenuti (per i dettagli cfr. sentenza cit., pag. 5); questo ragionamento non può essere condiviso in quanto fondato su una distorsione della precitata " Differenztheorie " (consid. 11). Come poc' anzi osservato, è assodato che AP 1 oltre ai lavori strettamente necessari al ripristino delle parti danneggiate dall'incendio e dell'abitabilità abbia colto l'occasione per effettuare degli ampliamenti e delle miglorie del proprio stabile, miglorie i cui costi - correttamente - non sono stati considerati dal perito nella determinazione degli esborsi ritenuti essenziali. Compensare ora il maggior valore derivante dai lavori finanziati direttamente da AP 1 con la diminuzione del patrimonio occorsa a seguito dell'incendio causato dalla qui appellata è errato, oltre che palesemente iniquo. A questo vada altresì aggiunto che, contrariamente a quanto indicato dal Pretore, nel concreto caso, la posta del danno di cui l'appellante chiede la rifusione è sufficientemente allegata e comprovata; la stessa oltre a essere indicata negli allegati di causa emerge dai documenti agli atti, segnatamente dalle fatture prodotte, e dal referto peritale. La circostanza - menzionata dal perito e ripresa dal Pretore - secondo cui " non sempre " le fatture sarebbero risultate chiare e sufficientemente dettagliate (sentenza cit., pag. 9) - evento non certo insolito per lavori di tale estensione ed entità - non ha a ogni buon conto minato l'attendibilità della perizia né tantomeno impedito la quantificazione del danno. Il Pretore misconosce la forza probatoria della perizia giudiziaria agli atti, allestita proprio al fine di " accertare l'ammontare del danno " (cfr. ordinanza del 15 gennaio 2018) mentre è a giusto titolo che AP 1 vi fa riferimento. In concreto, alla luce delle numerose e approfondite domande di delucidazione e completazione della perizia formulate dalla convenuta, le considerazioni pretorili quo a un'ipotetica limitazione del diritto di contestazione e di essere sentito della convenuta (sentenza cit., pag. 9) paiono ingiustificate. Ne discende pertanto l'accoglimento della pretesa di fr. 85'000.- qui fatta valere in giudizio.

E. 13

Non può di contro essere accolta la richiesta di rimborso dei costi connessi al rifacimento della soletta tra piano terra e primo piano. Contrariamente a quanto afferma l'appellante, questo intervento non rientra tra quelli indispensabili a ricreare lo stato quo ante.

L'istruttoria ha infatti evidenziato che il rifacimento integrale della soletta più che una necessità per eliminare i danni cagionati dall'incendio si è reso necessario a seguito delle importanti modifiche apportate all'edificio, in fase di progetto e di realizzazione, che andavano a incidere sui carichi a cui la stessa sarebbe stata sottoposta rendendo quella preesistente non più sicura. Questo fatto traspare sia dalla documentazione agli atti (cfr. verifica statica dell'ing. Ge_____ di data 6 luglio 2012 in doc. I° che giudica la soletta "funzionale al 100%") che dalle dichiarazioni dei testi En_____ (audizione del 28 novembre 2016, pag. 3), Da_____ (audizione del 17 ottobre 2016, pag. 4) e Mi_____ (audizioni del 17 ottobre 2016, pag. 1 seg.) ed è stato illustrato in maniera chiara e dettagliata dal perito nel proprio referto a cui si rinvia (per i dettagli cfr. perizia, pag. 11 seg.).

E. 14

In relazione all'asserita perdita di guadagno dovuta alla mancata locazione dell'appartamento si osserva che il locatore aveva dato disdetta del contratto in essere con AO 1 (doc. V). Come rettamente rilevato dal Pretore, l'appellante non ha minimamente suffragato le sue intenzioni in relazione all'immobile e tanto meno ha dimostrato la sua volontà di rilocalo. La tesi attorea secondo cui la figlia di AP 1 avrebbe immediatamente preso in locazione l'appartamento non è suffragata da alcun elemento concreto e va pertanto respinta. La produzione agli atti del contratto di locazione sottoscritto tra AP 1 e la figlia in data 1° ottobre 2014 si rivela inconferente ai fini di causa in quanto stipulato oltre due anni e mezzo dopo i fatti (doc. EE). Questa pretesa va pertanto respinta in quanto priva dei necessari riscontri probatori.

E. 15

Non può neppure trovare accoglimento la richiesta di rimborso delle spese legali preprozessuali. A giusta ragione, il Pretore ha evidenziato le importanti carenze allegatorie che ne impongono la reiezione. La richiesta non adempie infatti le esigenze di specificità poste dalla giurisprudenza (cfr. anche sentenze del TF del 28 luglio 2016 inc. 4D_24/2016 consid. 4.6.3, del 10 agosto 2015 inc. 4A_264/2015 consid. 4.2.2); la stessa oltre a non essere stata dettagliata negli scritti di causa non è neppure desumibile dalla nota professionale doc. O prodotta da AP 1. Tale documento riporta infatti unicamente un resoconto complessivo delle prestazioni effettuate - alcune delle quali esulano palesemente da quelle riconoscibili a titolo di spese legali preprozessuali (si cita a tal proposito "i rapporti e contratti con capomastro e artigiani" e i "C olloqui telefonici e conferenze con capomastro, banche") - e delle ore lavorative prestate (39 ore) senza specificare il numero di ore dedicato alle varie attività. In particolare, sulla base dei soli documenti agli atti, le spese sostenute nell'ambito del procedimento penale, pur costituendo, in linea teorica, un elemento del danno (DTF 117 II 101), non risultano in concreto quantificabili. A questo vada inoltre aggiunto che sotto la dicitura "D ettaglio delle prestazioni" la nota doc. O fa riferimento alla "procedura di conciliazione del 15 luglio 2015" e all'"esame dei documenti di causa e dell'incarto", prestazioni queste che in caso di accoglimento della petizione andrebbero semmai considerate nell'ambito delle ripetibili ma non certo conteggiate quali spese preprozessuali.

E. 16

Dev'essere pure respinta - già solo in ragione delle manifeste carenze allegatorie e probatorie - la richiesta di fr. 15'000.- a titolo di torto morale e per non meglio precisati "

ulteriori disagi ” (petizione, pag. 5). Pretesa questa che non è stata minimamente sostanziata e suffragata da AP 1. Alla luce delle restrittive condizioni poste dalla giurisprudenza al riconoscimento del torto morale, le generiche asserzioni dell'appellante quo ai patimenti (psichici) sofferti per aver visto bruciare la propria casa, aver perso nell'incendio buona parte dei propri beni, essere stato costretto a riorganizzare la propria economia domestica (cfr. appello, pag. 11 e replica, pag. 8), non sono sufficienti per portare all'attribuzione di un'indennità.

E. 17

Per quanto attiene alla richiesta di rimborso dei costi per l'alloggio sostitutivo durante il risanamento dello stabile, va sottolineato che il perito ha quantificato il tempo necessario per i soli lavori di ripristino (escluse pertanto le migliorie e gli ampliamenti) e le opere di sgombero in complessivi in 12 – 16 mesi (perizia, pag. 18). In virtù dell'obbligo che incombe al danneggiato di contenere il danno, è a giusta ragione che il Pretore ha quantificato la spesa sostenuta da AP 1 in fr. 14'700.- corrispondente al canone locativo da questi pagato durante il periodo da marzo 2012 ad aprile 2013 (considerando una media di 14 mesi x fr. 1'050.-, doc. K e L). Contrariamente a quanto sostenuto dall'appellante, non vi è alcun valido motivo per considerare una media con la pigione di fr. 1'300.- pagata per il periodo da febbraio a luglio 2014 (doc. M), in quanto se i lavori di ripristino si fossero limitati a quelli strettamente necessari in quel periodo egli sarebbe già rientrato nel proprio alloggio da ben 10 mesi. Tenuto conto dell'importo di fr. 12'320.- versato dall'assicurazione ne risulta uno scoperto di fr. 2'380.-, importo che rettamente il Pretore ha compensato con la garanzia locativa di fr. 4'500.-, la cui mancata restituzione all'inquilina non è mai stata contestata da AP 1. La differenza tra questi due ultimi importi copre abbondantemente anche gli interessi moratori richiesti dall'appellante (appello, pag. 12).

E. 18

Da ultimo, AP 1 postula il risarcimento degli interessi ipotecari, richiesta che si rivela inammissibile in quanto formalizzata solo in sede di conclusioni e pertanto irritualmente (conclusioni, pag. 7 seg.). I generici accenni contenuti negli allegati di petizione (pag. 4) e replica (pag. 4) e il rinvio ai documenti prodotti non sono infatti sufficienti per adempiere alle esigenze di allegazione e specificazione imposte dalla presente procedura retta dalla massima dispositiva. A questo va altresì aggiunto che l'appellante non ha fornito la prova della necessità di aumentare il credito ipotecario per far fronte ai lavori di risanamento necessari per i quali egli è stato, come illustrato in precedenza (consid. 4 e 12), in buona parte rimborsato dalla propria assicurazione.

E. 19

Alla luce di quanto precede l'appello deve essere parzialmente accolto. La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di primo e secondo grado seguono la rispettiva soccombenza delle parti. Il valore litigioso per un eventuale ricorso al Tribunale federale è superiore a fr. 30'000.-. Per questi motivi, richiamati gli art. 96, 106 CPC, la LTG e il RTar, decide: I. L'appello 11 marzo 2020 di AP 1 è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 7 febbraio 2020 della Pretura del Distretto di Lugano – sezione 3 è così riformata: 1. La petizione di data 11 dicembre 2015 di AP 1 è parzialmente accolta, di conseguenza AO 1 è condannata a versare all'attore la somma di fr. 85'000.- oltre interessi al 5% dall'11 dicembre 2015. Per questo importo l'opposizione _____ è rigettata in via definitiva. 2. La tassa di giustizia di fr 8'000.- e le spese, incluse quelle già sancite nell'ambito dell'inc.

CM.2015.441, sono poste a carico dell'attore in ragione di 3/5 e della convenuta in ragione di 2/5. AP 1 verserà alla controparte fr. 3'300.- a titolo di ripetibili parziali. 3. Invariato 4. invariato II. Le spese della procedura di appello assommanti a complessivi fr. 8'000.-, anticipate dall' appellante, restano a suo carico per 3/5 e per 2/5 sono poste a carico dell'appellata. L'appellante rifonderà alla controparte fr. 1'500.- per ripetibili di appello ridotte. III. Notificazione: - ; - . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II presidente La vicecancelliera Rimedi giuridici

Contro la presente sentenza 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). Nelle cause a carattere pecuniario il ricorso è ammissibile se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi. Per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale o se una legge federale prescrive un'istanza cantonale unica (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). 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.