

TI_GERICHTE 12.2020.81 vom 24. August 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-08-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2020.81

FR: TI_GERICHTE 12.2020.81 du 24 août 2020

IT: TI_GERICHTE 12.2020.81 del 24 agosto 2020

Erwägungen

E. 1

L'art. 308 cpv. 1 lett. b CPC prevede che sono impugnabili mediante appello le decisioni di prima istanza in materia di provvedimenti cautelari, posto che in caso di controversie patrimoniali il valore litigioso secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione sia di almeno fr. 10'000.- (cpv. 2). Nella fattispecie, in considerazione dell'ammontare della garanzia ordinata, il valore litigioso supera ampiamente la soglia testé menzionata. I termini di impugnazione e risposta sono di 10 giorni, essendo la procedura di adozione di provvedimenti cautelari di natura sommaria (art. 314 cpv. 1 CPC). Nella fattispecie sia l'appello sia le osservazioni (recte: risposta) dell'appellato sono tempestivi, così come sono tempestive la replica e la duplice spontanee delle parti.

E. 2

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 erranee o censurabili le motivazioni del Pretore. Egli non può 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. Il gravame verrà dunque esaminato solamente nella misura in cui rispetta i summenzionati principi.

E. 3

Con la decisione impugnata il Pretore, dopo aver respinto la richiesta di revoca del provvedimento supercautelare 17 aprile 2020, ha esposto pertinente dottrina relativa all'art. 264 CPC e ha nel seguito osservato che AO 1 ha sufficientemente reso verosimile il potenziale danno che il provvedimento potrebbe causargli. Difatti, a fronte del suo progetto di edificazione di una palazzina di 17 appartamenti sui fondi part. n. _____ e _____ RFD di _____ (per un valore stimato di 9 milioni di franchi, v. doc. 23, 24 e 26) e dei costi di progettazione già maturati (fr. 250'000.-, v. doc. 26), la restrizione della facoltà di disporre sui suoi fondi rende maggiormente difficoltoso, se non addirittura impossibile, l'ottenimento di un credito di costruzione, e impedisce l'alienazione degli immobili in questione. Viste l'incisività della misura e la sua presumibile durata (anche tenuto conto delle richieste istruttorie), come pure l'irrelevanza dell'obiezione degli istanti (nemmeno dimostrata né palese) di non essere finanziariamente in grado di prestare la garanzia (mirando per l'appunto la garanzia a tutelare eventuali pretese risarcitorie del convenuto per i danni causati dal provvedimento cautelare), il giudice di prima sede ha dunque accolto la richiesta di garanzia. Quanto al suo ammontare, considerata la difficoltà nel quantificare il possibile danno, il primo giudice ha ritenuto che l'importo richiesto, pari

a fr. 150'000.-, ovvero all'incirca a un decimo del valore venale del più grande dei fondi colpiti dall'annotazione (in casu : part. n. _____ RFD di _____, del presumibile valore di fr. 1'634'250.-), fosse adeguato alla luce della giurisprudenza del Tribunale d'appello.

E. 4

Con il gravame, gli istanti cautelari chiedono che la garanzia loro imposta dal Pretore quale condizione per il mantenimento della misura supercautelare venga annullata, rimproverando al primo giudice la violazione degli art. 2 e 8 CC, 264 CPC e 29a Cost.

E. 5

Preliminarmente, si può precisare che giusta l'art. 960 cpv. 1 n. 1 CC, restrizioni della facoltà di disporre possono essere annotate per singoli fondi, in virtù di un ordine dell'autorità giudiziaria, a garanzia di pretese contestate o esecutive. Per ottenere una restrizione della facoltà di disporre nel registro fondiario, il richiedente deve rendere verosimile la sua legittimazione, cioè un interesse degno di protezione nel senso dell'art. 961 cpv. 3 CC e una minaccia della sua posizione giuridica, ovvero il rischio concreto di perdere il proprio diritto per gli effetti legati alla pubblicità del registro fondiario (art. 973 cpv. 1 CC), poiché un terzo in buona fede potrebbe essere protetto nel suo acquisto (ICCA del 3 agosto 2018, inc. 11.2017.30, consid. 8a e 8c). Simili pretese diventano così efficaci in confronto ai diritti posteriormente acquisiti (art. 960 cpv. 2 CC). In altre parole, l'annotazione a registro fondiario ha effetto verso qualsiasi terzo che dovesse successivamente acquistare la proprietà del fondo, far iscrivere un diritto reale limitato o annotare un proprio diritto personale (Schmid in: Basler Kommentar, ZGB II, 6. ed. 2019, n. 1 ad art. 960).

E. 6

Secondo l'art. 264 cpv. 1 CPC, se vi è da temere un danno per la controparte, il giudice può subordinare l'emanazione di provvedimenti cautelari alla prestazione di una garanzia da parte dell'istante. La garanzia rappresenta uno strumento di riequilibrio delle posizioni e degli interessi delle parti (DTF 139 III 86, consid. 5; Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, II a ed., Vol. 2 , n. 5 seg. ad art. 264; Sprecher in: Basler Kommentar, ZPO, 3. ed. 2017, n. 3 ad art. 264). Il suo importo è funzionale al danno paventato, e deve essere adeguato e proporzionato. La parte richiedente deve dunque rendere verosimile un danno potenziale e oggettivo, e la sua entità. Dipendendo ciò nondimeno da prognosi e stime, dalla durata di vita della misura cautelare in questione e da circostanze spesso non tematizzate in ambito cautelare, le relative incertezze e difficoltà probatorie impongono una certa flessibilità e un diminuito rigore nei confronti del richiedente, il quale può anche ricorrere alla facilitazione prevista dall'art. 42 cpv. 2 CO. Inoltre, più la misura incide sulla situazione giuridica del convenuto, più essa genera il timore di un danno (Trezzini , op. cit., n. 22 ad art. 264; Bohnet in: Commentaire romand, CPC, 2. ed. 2019, n. 5 ad art. 264; Sprecher , op. cit., n. 29 e 30 ad art. 264).

E. 7

Con l'impugnativa gli appellanti rilevano innanzitutto che l'art. 264 CPC ha carattere potestativo (non essendo il giudice tenuto a concedere la garanzia nemmeno in presenza di un eventuale danno per il convenuto), e che nel caso concreto la richiesta garanzia sarebbe abusiva (art. 2 CC) e dovrebbe essere negata, per equità, già solo poiché gli stessi si sono limitati a chiedere il ripristino di una situazione conforme alla legalità e al diritto di

proprietà della CE fu F _____ sugli immobili in questione, che la controparte avrebbe ottenuto liberi da oneri ipotecari (doc. B e C) senza fornire alcuna controprestazione. Inoltre, a detta degli appellanti, le loro pretese avrebbero una parvenza di buon fondamento decisamente marcata e accresciuta e dovrebbero prevalere, poiché il primo giudice ne ha confermato la verosimiglianza anche dopo il confronto con le tesi avverse, per cui il successivo accoglimento della garanzia vi sarebbe in contraddizione e violerebbe l'art. 29a Cost. La parte avversa sarebbe peraltro in malafede, e dovrebbe assumersi la responsabilità per il progetto edilizio da lui promosso ancor prima della morte del nonno F _____, che era rimasto usufruttuario dei fondi.

E. 8

Ora, il giudice di prima sede, con la decisione impugnata 2 giugno 2020, si è limitato a osservare che il provvedimento non risultava a tal punto ingiustificato da doverlo revocare prima dell'esperimento dei necessari atti istruttori. Per il resto, gli appellanti propongono una descrizione della fattispecie ancorata alla loro visione soggettiva della causa, sollevando questioni che non sono così chiare come essi pretendono, fra cui l'asserita incapacità di discernimento di F _____ (negata in sede penale), l'asserita malafede di AO 1, l'analisi del contratto successorio 12 maggio 2016 e le concrete pretese che intendono derivarvi (che nemmeno emergono con particolare trasparenza dall'istanza cautelare). La loro posizione è già stata tutelata con l'emanazione del provvedimento in questione, e una reiezione della garanzia solamente sulla base dei loro interessi significherebbe tenerli doppiamente in considerazione a discapito dei contrapposti interessi del convenuto e della funzione di riequilibrio che caratterizza lo strumento della garanzia. In altre parole, gli appellanti vorrebbero negare la garanzia perché il primo giudice ha al momento confermato la misura supercautelare, ma omettono di considerare che il contraltare di questa conferma è dato proprio dalla garanzia. Infine, alla luce degli elementi finora noti, non si vede per quale motivo l'appellato abuserebbe del suo diritto di chiedere la garanzia o agirebbe per questo in malafede. Le censure appellatorie devono pertanto essere respinte.

E. 9

Gli appellanti criticano il primo giudice anche per aver violato l'art. 8 CC. Innanzitutto, il paventato danno non consisterebbe nella mancata possibilità di alienare i beni, siccome la controparte ha negato che ciò fosse nelle sue intenzioni, evidenziando piuttosto asserite difficoltà (nemmeno l'impossibilità) di ottenere un credito di costruzione. Spettava nondimeno a quest'ultima, gravata dall'onere della prova, allegare, sostanziare e dimostrare la verosimiglianza dell'eventuale danno, compresi la sua entità e il suo rapporto causale con la misura ordinata, tale da giustificare una garanzia di ben fr. 150'000.- (anche in caso di applicazione dell'art. 42 cpv. 2 CO), ciò che non avrebbe fatto, mancando qualsivoglia elemento concreto a tal riguardo. Secondo gli appellanti, il provvedimento cautelare non ostacolerebbe il progetto edilizio, poiché non impedirebbe all'appellato di continuare la procedura amministrativa volta all'ottenimento della licenza di costruzione (verosimilmente di lunga durata vista l'entità del progetto, per cui le ulteriori fasi non sarebbero imminenti o urgenti), né di avviare discussioni volte all'ottenimento di un credito di costruzione. Il Pretore non avrebbe pertanto dovuto limitarsi a presumere un danno, capovolgendo l'onere probatorio. Aggiungasi che nessun danno sarebbe stato allegato in relazione alla part. n. _____ e all'edificio di cui alla part. n. _____, non particolarmente toccati dal progetto, per cui relativamente a tali fondi, la misura cautelare dovrebbe essere in ogni caso

mantenuta. Ne consegue pure che il suddetto edificio non dovrebbe essere considerato ai fini del calcolo della garanzia. Gli appellanti contestano altresì le presunte spese di progettazione di fr. 250'000.- già sostenute dalla controparte, ritenuto che il relativo giustificativo doc. 26 sarebbe uno scritto di comodo. Inoltre, la giurisprudenza citata dal Pretore per la quantificazione della garanzia sarebbe obsoleta alla luce dell'art. 264 CPC e del suddetto onere probatorio della controparte, non potendo il primo giudice dunque limitarsi ad applicare un forfait per rapporto all'asserito valore dell'immobile.

E. 10

Nel caso concreto, occorre innanzitutto precisare che la presente procedura non ha per oggetto la revoca del provvedimento 17 aprile 2020, bensì l'opportunità di subordinarne il mantenimento al versamento di una garanzia a tutela dei possibili danni che esso potrebbe causare al convenuto, che in effetti appaiono già verosimili alla luce dell'incisività dello stesso e dell'importante progetto immobiliare (del presumibile valore di 9 milioni di franchi) da questi avviato su fondi di cui è proprietario e per cui ha già sopportato costi pari a fr. 250'000.-, ritenuto che la generica censura degli appellanti non è sufficiente per mettere in discussione la valenza del doc. 26. Nemmeno è serio pretendere che la controparte, alla luce della domanda di licenza edilizia pendente, debba attendere il termine della relativa procedura per affrontare ulteriori questioni relative al progetto immobiliare, o che la misura attualmente in vigore non ostacoli il progetto. Anche a fronte di quanto già esposto al consid. 5, il fatto che un'annotazione delle suddette restrizioni della facoltà di disporre possa nel caso in esame compromettere l'ottenimento di un credito di costruzione o ulteriori finanziamenti (ad esempio garantiti tramite pegno immobiliare), il coinvolgimento di partner commerciali e il reperimento di potenziali investitori e acquirenti è un'evidenza che non necessita di un particolare rigore probatorio. Difatti, a fronte del diritto prioritariamente annotato, e indipendentemente da un'eventuale vendita dei fondi o di una parte di essi (al termine dell'operazione immobiliare oppure per finanziare il progetto), appare poco probabile che un terzo acquisti diritti o decida di partecipare a un progetto riferito a fondi contesi, oppure accetti simili fondi quale garanzia per l'erogazione di crediti, ciò che limita la facoltà del convenuto di disporre sia del fondo part. n. _____, sia delle part. n. _____ e _____, il cui valore nemmeno è stato considerato dal primo giudice per la quantificazione della garanzia in questione, aspetto con il quale gli appellanti, trascurando il loro onere di motivazione, non si confrontano. Quanto al fondo part. n. _____, si può in ogni caso precisare che esso nemmeno risulta donato a AO 1 (bensì compravenduto, v. anche doc. 17), e che secondo il contratto successorio di cui si prevalgono gli appellanti, lo stesso nemmeno sarebbe spettato loro, ma a E _____ (doc. D, fol. 4). Avendo il primo giudice correttamente apprezzato le prove agli atti relative al possibile danno che può derivare a AO 1 dalla restrizione della facoltà di disporre, il rimprovero di violazione dell'art. 8 CC risulta infondato.

E. 11

Quanto all'ammontare della garanzia, gli appellanti non possono essere seguiti quando sostengono che la giurisprudenza della ICCA dovrebbe essere ritenuta obsoleta o superata dall'art. 264 CPC. Essi non si confrontano con l'accertamento pretorile relativo alla presumibile durata della procedura cautelare a fronte dell'istruttoria ancora da esperire, né con quello relativo alle difficoltà nella quantificazione del possibile danno, né contestano il valore del fondo part. n. _____, né spiegano perché una garanzia di fr. 150'000.-, alla luce delle circostanze concrete allegate dal convenuto, sarebbe eccessiva. Ne discende che,

anche sotto tale aspetto, la decisione pretorile resiste alla critica.

E. 12

Con l'impugnativa, gli appellanti non hanno sostenuto di non essere in grado di versare la garanzia. Lo ha fatto AP 1 nel suo scritto 23 giugno 2020, ma senza esporre o sostanziare in alcun modo la sua affermazione, segnatamente la propria situazione finanziaria o quella del fratello, come già evidenziato dal giudice di prima sede. Anche la suddetta censura non può dunque rimettere in discussione l'impugnato giudizio. Per il resto, lo strumento della garanzia intende tutelare proprio eventuali diritti risarcitori del convenuto qualora il provvedimento cautelare si rivelasse ingiustificato, considerato che il medesimo non deve essere tenuto a sopportare il rischio di insolvenza della parte richiedente (Güngerich in: Berner Kommentar, ZPO Band II, n. 2 ad art. 264; Sprecher, op. cit., n. 2 ad art. 264).

E. 13

Ne consegue che l'appello dev'essere respinto nella misura in cui è ricevibile, con conseguente conferma della decisione impugnata. Le spese processuali e le ripetibili della procedura di secondo grado seguono la soccombenza degli appellanti (art. 106 cpv. 1 CPC), e sono calcolate sulla base degli art. 2, 10 e 13 LTG, 11 e 14 RTar. Il valore litigioso, determinante per un eventuale ricorso al Tribunale federale, ammonta a fr. 150'000.-. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 19 giugno 2020 di AP 1 e AP 2 è respinto, nella misura in cui è ricevibile. II. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 800.-, sono poste a carico degli appellanti in solido fra loro, che rifonderanno all'appellato, con uguale vincolo di solidarietà, fr. 3'000.- per ripetibili di seconda sede. III. Notificazione: - ; - . Comunicazione alla Pretura della Giurisdizione di Locarno-Campagna. 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). In presenza di una decisione pregiudiziale o incidentale, il ricorso è ammissibile solo se la stessa può causare un pregiudizio irreparabile o se l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante o dispendiosa (art. 93 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). Contro le decisioni in materia di misure cautelari il ricorrente può far valere soltanto la violazione di diritti costituzionali (art. 98 LTF).

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