

TI_GERICHTE 12.2020.82 vom 24. August 2020

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2020.82

FR: TI_GERICHTE 12.2020.82 du 24 août 2020

IT: TI_GERICHTE 12.2020.82 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'appellata 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 erronee 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 causarle, anche solo conseguente alla difficoltà (o impossibilità) di ottenere la concessione di un aumento dell'aggravio ipotecario al fine di procedere all'esecuzione di interventi di manutenzione dell'edificio situato sul fondo (doc. 26 e 27), oppure conseguente alla mancata possibilità, finché durerà il provvedimento cautelare, di alienare l'immobile oggetto di annotazione. 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 della convenuta 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. 140'000.-, ovvero all'incirca a un decimo del valore venale del fondo colpito dall'annotazione (in casu : part. n. _____ RFD

_____ , del presumibile valore di fr. 1'443'750.-), 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 della parte convenuta, 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 la convenuta), 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_____ sull'immobile in questione, che la controparte avrebbe ottenuto senza fornire alcuna controprestazione, e meglio senza

nemmeno assumersi il relativo debito ipotecario (doc. B e doc. 26). 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.

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 derivare da esso o più in generale dalla successione paterna (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 riezione della garanzia solamente sulla base dei loro interessi significherebbe tenerli doppiamente in considerazione a discapito dei contrapposti interessi della convenuta 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'appellata 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 l'immobile, siccome la controparte ha negato che ciò fosse nelle sue intenzioni, evidenziando piuttosto l'impossibilità di aggravare ulteriormente il fondo, ciò che le permetterebbe di finanziare i lavori di manutenzione allo stabile e di aumentare le pigioni ivi riferite. 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. 140'000.- (anche in caso di applicazione dell'art. 42 cpv. 2 CO), ciò che non avrebbe fatto. Secondo gli appellanti, la medesima non ha dimostrato né l'urgenza dei lavori e il relativo costo, né l'impossibilità dell'aggravio ipotecario o di eseguire i lavori mediante diverse modalità di finanziamento. La convenuta avrebbe ad esempio potuto dimostrare l'importo delle pigioni che già incassa e il presumibile mancato guadagno, l'importo necessario per far eseguire gli interventi di manutenzione, e i risparmi a disposizione sua o di sua madre. Inoltre, il debito ipotecario esistente sul fondo part. n. _____ nemmeno sarebbe a suo carico, bensì a carico delle due comunioni ereditarie fu F_____ e fu W_____ (v. doc. 26), di cui fanno parte gli stessi appellanti. Sono pertanto queste comunioni ereditarie a garantire la posizione della convenuta quale proprietaria iscritta a RF, e incomberà a queste ultime affrontare la questione del rinnovo di una parte del mutuo ipotecario globale, in ogni caso tutt'altro che urgente. Il Pretore non avrebbe pertanto dovuto limitarsi a presumere un danno, capovolgendo l'onere probatorio. Inoltre, la giurisprudenza da lui citata per la

quantificazione della garanzia sarebbe obsoleta alla luce del senso e della portata del nuovo art. 264 CPC e del suddetto onere probatorio della controparte, rispettivamente verterebbe su una fattispecie nemmeno analoga al caso concreto, non potendo il primo giudice dunque limitarsi ad applicare un forfait per rapporto all'asserito valore dell'immobile.

E. 10

Nel caso concreto, si può preliminarmente osservare che giusta quanto previsto dal contratto di donazione doc. B fra F _____ e le figlie E _____ e I _____, il primo avrebbe in particolare continuato, quale usufruttuario, a percepire le entrate derivanti dall'immobile e a sostenere i relativi costi, quali il pagamento degli interessi e degli ammortamenti concernenti il debito ipotecario, mentre le donatarie sarebbero " per il momento " rimaste terze proprietarie del pegno (doc. B, Fol. 5 e 6). Essendo nel frattempo il donante deceduto e l'usufrutto conseguentemente cessato, vi sarebbe pertanto da chiarire la sorte dei pegni gravanti il fondo (v. art. 832 seg. CC). La questione in ogni caso non necessita di essere esaminata in questa sede, poiché è incontestabile che la restrizione della facoltà di disporre ostacoli la negoziazione del rinnovo del mutuo ipotecario in scadenza all'incirca fra sette mesi (doc. 26), e che un mancato rinnovo potrebbe essere pregiudizievole per la proprietaria del bene gravato dal pegno. Ricordato che la gradazione probatoria richiesta, nella presente procedura di natura celere e sommaria, è quella della semplice verosimiglianza e che l'incisività della misura accresce la possibilità di un danno, è del resto evidente che l'annotazione di una restrizione della facoltà di disporre sul fondo part. n. _____ e la priorità del relativo diritto rispetto a quelli posteriormente acquisiti possano compromettere le negoziazioni in vista della concessione di un mutuo ipotecario (v. anche sopra, consid. 5). In considerazione di ciò, come pure della necessità dei lavori di manutenzione, resi sufficientemente verosimili dal doc. 27, della minore età della convenuta, ancora agli studi, e dall'assenza di elementi atti a far presumere un'elevata disponibilità finanziaria tale da rendere irrilevante l'ipotesi di un aggravio ipotecario, la decisione del Pretore di ammettere la verosimiglianza di un danno dev'essere condivisa. Ciò posto, 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 (che come appena visto non può essere ridotto al semplice mancato guadagno relativo alle pigioni), né contestano il valore del fondo part. n. _____, né spiegano perché una garanzia di fr. 140'000.-, alla luce delle circostanze concrete allegate dalla convenuta, 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 della convenuta qualora il provvedimento cautelare si rivelasse ingiustificato, considerato che la medesima non deve essere tenuta 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. 140'000.-. 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'appellata, 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 (pagina seguente) 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.