

TI_GERICHTE 12.2021.176 vom 28. April 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-04-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2021.176

FR: TI_GERICHTE 12.2021.176 du 28 avril 2022

IT: TI_GERICHTE 12.2021.176 del 28 aprile 2022

Regeste

Caso manifesto; secondo scambio di scritti e nuovi mezzi di prova; legittimazione attiva; restituzione di un acconto per una compravendita mai perfezionata; divieto di venire contra factum proprium

Erwägungen

E. 1

Contro una decisione emanata in procedura sommaria a tutela dei casi manifesti e il cui valore è di almeno fr. 10'000.- è dato il rimedio dell'appello (art. 308 cpv. 1 lett. a CPC), da presentare entro 10 giorni (art. 314 CPC). Nel caso concreto, il valore della presente procedura supera la soglia testé menzionata. La decisione impugnata è stata recapitata in data 8 novembre 2021, sicché l'appello del 18 novembre successivo è tempestivo. Parimenti tempestive sono la risposta 21 dicembre 2021 dell'istante e la replica spontanea 7 gennaio 2022 della convenuta.

E. 2

Con l'impugnata decisione, il Pretore ha esaminato se le tesi dell'istante fossero a tal punto chiare da giustificare il loro accoglimento nella procedura sommaria. In proposito, egli ha dapprima confermato la manifesta legittimazione attiva dell'istante, ritenuto che l'importo di fr. 500'000.- è stato versato in varie tranches da L_____ e dalla I_____ SpA per conto della AO 1 (già E_____ SA) con contestuale insorgere di un credito correntista, come attestato dallo stesso doc. D e dai doc. L, M e N e riconosciuto dalla convenuta nel doc. F. La relazione tra quest'ultima e i prestatori effettivi di tali anticipazioni è un tema che riguarda la loro relazione interna e non deve interessare la convenuta. In seguito, dopo aver rilevato che per escludere la natura manifesta della pretesa dell'istante, le contestazioni della convenuta avrebbero dovuto soddisfare l'esigenza di una certa verosimiglianza, il primo giudice ha osservato che l'obiezione del tardivo pagamento degli anticipi è superata dal testo del contratto doc. D, dove quel versamento è assunto come un dato di fatto del tutto incontestato. Inoltre, la pretesa della convenuta di poter trattenere gli importi ricevuti a titolo di pena convenzionale e di risarcimento danni (e meglio per aver dovuto tenere bloccato il suo immobile per diversi anni) era palesemente inattuale, giacché invocata in maniera assai astratta senza alcuna specificazione, dettaglio argomentativo o supporto documentale, nonché in contrasto con l'impegno restitutorio formulato, senza riserva alcuna, nei doc. F e T da G_____, agente quale rappresentante della convenuta (ciò che quest'ultima non ha contestato), la quale aveva deciso di rinunciare alla vendita. Ne consegue pure l'assente necessità di sentire quali testi G_____ o l'avv. S_____ (esulando la pratica LAFE dal tema della presente vertenza). Infine, il Pretore ha escluso la pertinenza dell'eccezione di prescrizione, considerato che il primo atto interruttivo della prescrizione risale già al 10 gennaio 2020 (doc. 8), che il termine triennale di cui all'art. 67

CO decorre dal giorno in cui il danneggiato ha avuto conoscenza del suo diritto di ripetizione e che detto decorso ha preso sicuramente avvio dopo il 2017 (ritenuto che fino al 2019 l'operazione non era ancora sfumata, cfr. doc. R, S e T). Di qui l'accoglimento dell'istanza.

E. 3

L'impugnativa non contiene alcuna contestazione sul tema della prescrizione. L'appellante critica tuttavia il Pretore per aver indebitamente concesso alla controparte di stravolgere ed estendere, mediante l'inoltro di una replica spontanea, il complesso di fatti delineato con l'istanza (ciò che costituirebbe un abuso del diritto di replica) e per aver accolto l'istanza malgrado la fattispecie fosse complessa e tutt'altro che liquida sul tema della legittimazione attiva, sul diritto della controparte al rimborso degli acconti (questioni da approfondire per mezzo di una procedura ordinaria e con l'assunzione di ulteriori prove) e sulla debenza degli interessi di mora.

E. 3.1

e 3.2, che conferma la DTF 144 III 117 consid. 2.1; v. anche IICCA del 14 dicembre 2021, inc. 12.2021.84, consid. 12.1).

E. 4

Sulla prima tematica, l'appellante rileva che nella presente procedura le parti non avevano diritto a un secondo scambio di scritti (possibile solo in casi eccezionali), sicché l'istante avrebbe dovuto motivare in modo esauriente la propria azione sin dall'inizio (DTF 138 III 252 consid. 2.1 e STF 4A_273/2012 del 30 ottobre 2012 consid. 3.2), ciò che nel caso concreto non è avvenuto. E meglio, l'istanza non permetteva di ritenere il caso manifesto, ed era oltretutto carente sul tema della legittimazione attiva. AO 1 ha nel seguito prodotto una replica spontanea di 18 pagine con oltre 100 punti per smentire le contestazioni della convenuta, allargando inammissibilmente il tema del contendere, producendo una serie di nuovi documenti (alcuni dei quali allestiti ai soli esclusivi fini della procedura) e dimostrando ancora di più l'assente liquidità del caso. A torto il Pretore avrebbe ignorato tale questione, laddove un agire corretto gli avrebbe imposto di non considerare la replica e i documenti ivi annessi, o perlomeno di tener conto della problematica e di evitare di poggiare su di essi (e in particolare sui doc. L, M e N) la sua valutazione.

E. 4.1

L'art. 253 CPC dispone che se nella procedura sommaria un'istanza non risulta inammissibile o infondata, " il giudice dà modo alla controparte di presentare oralmente o per scritto le proprie osservazioni ". Ricevuta l'istanza, il giudice ha dunque la scelta fra indire un dibattimento o invitare il convenuto a presentare osservazioni scritte. Indipendentemente dalla circostanza che tali osservazioni contengano elementi nuovi e importanti oppure no, e pur non potendo confidare che il giudice ordini un secondo scambio di scritti (di principio non previsto nella procedura sommaria e segnatamente per quella a tutela nei casi manifesti) l'istante ha il diritto di replicare, giacché le parti hanno la facoltà incondizionata di pronunciarsi spontaneamente su ogni atto del tribunale o della controparte in virtù degli art. 6 par. 1 CEDU e 29 cpv. 1 e 2 Cost. Comunque sia il giudice può, con il riserbo che la celerità di una procedura sommaria impone, ordinare eccezionalmente un secondo scambio di atti scritti, se ciò si rivelasse necessario dalle circostanze. In tale caso (come pure qualora il giudice indica un dibattimento), le parti hanno ancora la possibilità di addurre fatti nuovi e prove nuove fino alla deliberazione della sentenza. In caso contrario, la

presentazione delle osservazioni determina la fine della fase allegatoria (“ Aktenschluss ”), cosicché nuovi fatti e nuovi mezzi di prova possono essere prodotti solamente alle restrittive condizioni dell’art. 229 cpv. 1 CPC (STF 5A_366/2019 del 19 giugno 2020 consid.

E. 4.2

Nella presente controversia, una volta ricevute le osservazioni scritte della convenuta, il Pretore le ha notificate all’istante con ordinanza 13 settembre 2021, assegnandole contestualmente un termine di 10 giorni per presentare una replica spontanea. Successivamente, con ordinanza 28 settembre 2021, il giudice ha notificato la replica spontanea 27 settembre 2021 alla convenuta, assegnandole a sua volta un termine di 10 giorni per l’inoltro della duplice spontanea, prorogando il termine di ulteriori 10 giorni con ordinanza 7 ottobre 2021. Avendo in altre parole il primo giudice ordinato un secondo scambio di scritti, l’istante aveva dunque la possibilità di addurre nuovi fatti e nuovi mezzi di prova con la replica. Ciò è conforme alla giurisprudenza suesposta e non appare abusivo o arbitrario, ritenuto che non sempre l’istante può prevedere quali contestazioni solleverà la parte avversa e che nel caso concreto egli ha apportato degli approfondimenti ai fini di sconfessarle, segnatamente sul tema della legittimazione attiva. D’altronde, l’appellante neppure spiega concretamente perché la replica comporterebbe uno stravolgimento dell’istanza.

E. 5

L’appellante contesta altresì che la legittimazione attiva di AO 1 sia manifesta. Osserva che i versamenti per complessivi fr. 500'000.- sono stati eseguiti da L_____ (fr. 155'000.-) e dalla I_____ SpA (fr. 345'000.-), in parte tramite bonifici bancari e in parte a contanti (doc. 3, 4 e 5) e prima della sottoscrizione del doc. D, quando l’acquirente era L_____ (doc. C). Gli importi andrebbero casomai restituiti a chi ha eseguito i pagamenti. La frase nel doc. D indicante che il pagamento è stato fatto dalla AO 1 “ è solo il frutto di un copia incolla, altrimenti le parti avrebbero senz’altro specificato chi e come ha fatto pagamenti a G_____ e che questi sarebbero stati ritenuti, da allora in avanti, come fatti dalla società ” (appello, p. 8). Il figlio della venditrice sarebbe stato da ascoltare in proposito quale teste, avendo egli contribuito ad allestire il contratto. Contrariamente a quanto osservato dal Pretore, il doc. F non conferma la legittimazione attiva dell’istante, ritenuto che l’offerta di rimborso era rivolta a L_____ e che a essa non è seguita una risposta con l’indicazione delle persone a cui versare gli importi. Per l’appellante, le spiegazioni fornite dall’istante con la replica in relazione alle varie società e ai vicendevoli rapporti (cfr. doc. P1) illustrano una situazione complessa, e la legittimazione attiva dell’istante neppure può essere dedotta o considerata manifesta sulla base dei doc. L, M e N, ovvero sulla base di dichiarazioni di parte prodotte solo in replica e allestite ai fini esclusivi della presente causa. Peraltro, non è chiaro chi potesse validamente rappresentare la I_____ SpA (risultando unicamente dall’estratto doc. O che essa ha più rappresentanti, mentre la E_____ SpA è interamente detenuta da L_____, cfr. doc. P) e chi abbia firmato la relativa dichiarazione doc. M; non è dimostrato che la suddetta società controlli al 100% la AO 1 e che “ il credito sia stato allibrato quale credito correntista della società ” (appello, p. 9). Anche il doc. N non dimostrerebbe alcunché al riguardo, non emergendo chiaramente dal medesimo un credito correntista di fr. 345'000.- e non essendo il secondo foglio neppure firmato. In ogni caso, dai suddetti documenti non risulta l’espressa dichiarazione di I_____ SpA di rinunciare a pretendere il pagamento

dell'importo e la questione non assume un mero carattere interno, poiché l'incertezza su chi sia il titolare della pretesa espone la convenuta al rischio di dover pagare un indebitato, rispettivamente al rischio di pagare due volte l'importo di cui trattasi. Tutte queste problematiche attesterebbero l'assenza di un caso manifesto e la necessità di compiere approfondimenti.

E. 5.1

Ora, la spiegazione dell'appellante relativa al " copia incolla " non è convincente. La frase contenuta nel punto VI del doc. D (" L'acquirente ha versato l'importo di Chf 500'000.- ") costituisce un'esplicita e chiara aggiunta rispetto a quanto contenuto del doc. C; con la medesima, le parti hanno dato atto che il versamento dell'acconto è da attribuire all'acquirente (ovvero alla E_____ SpA, ora AO 1). Inoltre, non vi sono concreti elementi che facciano dubitare dell'autenticità del doc. M (dichiarazione della I_____ SpA); esso è stato palesemente sottoscritto da L_____ (v. per un raffronto i doc. L e M), che oltre a detenere la maggioranza assoluta delle azioni societarie (personalmente e per il tramite della E_____ SpA, cfr. doc. O e P) risultava anche essere il presidente del CdA (v. doc. N). Mediante i doc. L e M, L_____ e la I_____ SpA hanno dichiarato che le somme sono state versate per conto dell'istante e che il rimborso deve avvenire nelle mani della medesima, vincolandosi in tal modo e tutelando la convenuta dal rischio di un doppio pagamento.

E. 5.2

Ne consegue che la legittimazione attiva dell'istante non necessita ulteriori approfondimenti e dev'essere considerata manifesta, a conferma del giudizio di primo grado.

E. 6

Nel seguito del gravame, l'appellante premette che l'istante deve portare una prova piena e immediata della sua pretesa e che al contrario, per far fallire la procedura sommaria, la convenuta non deve rendere verosimili le proprie obiezioni, bastando solo che esse non appaiano di primo acchito inconsistenti. Evidenzia poi di avere opposto alla pretesa attorea il suo diritto contrattuale a trattenere l'acconto a titolo di pena convenzionale e risarcimento dei danni (cfr. doc. C e D, punto VI) a fronte delle circostanze che hanno condotto al mancato perfezionamento della compravendita, specificando tutto quanto poteva nelle osservazioni (cfr. p. 4-5 ad 10) e nella duplica (p. 12 ad 52, 54-55), ciò che avrebbe dovuto condurre a una decisione di irricevibilità dell'istanza. A torto il Pretore, pur avendo riconosciuto l'esistenza della pena di recesso e la validità (almeno parziale) del contratto preliminare, avrebbe scartato questa contestazione, omettendo di spiegare come mai essa non potesse minimamente entrare in linea di conto, rispettivamente giudicandola insufficientemente sostanziata e dunque innalzando in maniera inaccettabile l'onere di specificazione delle eccezioni e obiezioni in capo alla parte convenuta. In particolare, il primo giudice avrebbe ommesso di considerare che la famiglia _____ non ha rispettato gli impegni presi. In primo luogo, non avrebbe rispettato l'impegno al pagamento degli acconti e alla sottoscrizione dell'atto notarile entro il 30 giugno 2015, così come statuito nel doc. C. In secondo luogo, le diverse problematiche relative all'ottenimento dell'autorizzazione LA FE sono pacifiche; l'istante non ha apportato alcuna prova attestante che essa fosse in grado, finanziariamente, di acquistare l'immobile e che la pratica LA FE si sarebbe risolta positivamente; trattasi di circostanze complesse e non manifeste che avrebbero potuto evidenziare le colpe della controparte per la mancata conclusione

dell'affare, per cui il primo giudice non avrebbe dovuto ritenerle irrilevanti. Egli avrebbe anche errato nel determinare il contenuto e le conseguenze delle e-mail del 10 ottobre 2019 (doc. T) e del 25 novembre 2019 (doc. F), nell'attribuire loro una portata probatoria assoluta e definitiva e nel fondare unicamente su di esse la sua sentenza senza compiere ulteriori approfondimenti, malgrado le suddette comunicazioni si prestino a varie interpretazioni: il doc. T non contiene l'indicazione di alcun importo e non certifica un'intenzione (o un impegno) irrevocabile a rimborsare, a qualunque condizione, gli acconti versati, bensì una semplice offerta che non precludeva future contestazioni; il doc. F accenna a un disagio con la banca _____ SA, alla volontà di evitare di compromettere i rapporti reciproci e all'offerta di G _____ di prendersi a carico le spese dell'avv. S _____ relative alla procedura LAFE, questioni che non potevano essere ritenute manifeste e avrebbero dovuto essere chiarite. Ancora una volta, lo scopo della comunicazione era quello di offrire un rimborso per chiudere ogni questione. Non risulta che detta proposta sia mai stata accettata, né l'istante lo ha dimostrato; l'intenzione della famiglia _____ era ancora quella di acquistare l'immobile, tant'è che non ha avanzato alcuna richiesta di rimborso o diffida se non il 12 febbraio 2020 (doc. 6), pretendendo importi esorbitanti privi di giustificazione (ovvero almeno 1.15 mio. di franchi oltre al rimborso dei costi sostenuti e agli interessi di mora), senza indicare l'importo complessivo definitivo né i titolari delle suddette pretese (per cui non è chiaro su quale base venga preteso il rimborso, di quale importo si stia parlando, chi sia il titolare del diritto e il debitore dell'importo). Sono seguiti svariati precetti esecutivi. Per l'appellante, l'offerta di rimborso è conseguentemente decaduta ed ella si è prevalsa della pena di recesso nonché si è riservata di pretendere il risarcimento dei danni (circostanze del tutto comprensibili e verosimili). Per tutti questi motivi, la fattispecie non era affatto chiara e il Pretore non avrebbe dovuto escludere le testimonianze di G _____ (che avrebbe potuto illustrare le condizioni e gli scopi dei doc. C e D e il senso delle sue e-mail) e dell'avv. S _____ (che avrebbe potuto spiegare come mai la pratica LAFE non è andata a buon fine). Qualora l'istanza non dovesse essere dichiarata irricevibile, l'appellante chiede che le due testimonianze vengano assunte da questa Camera.

E. 6.1

Giusta l'art. 257 CPC il giudice, salvo casi che qui non ricorrono (cpv. 2), accorda tutela giurisdizionale in procedura sommaria se i fatti sono incontestati o immediatamente comprovabili e la situazione giuridica è chiara (cpv. 1). Se queste condizioni non sono date, il giudice non entra nel merito dell'istanza, e deve dunque dichiararla irricevibile (cpv. 3). I fatti sono "incontestati" se non sono contestati dal convenuto, mentre sono "immediatamente comprovabili" quando il loro accertamento non causa ritardo e non richiede oneri eccessivi, posto che comunque in procedura sommaria le prove vanno di principio addotte mediante documenti (art. 254 cpv. 1 CPC) e il grado di prova resta quello della prova piena e non della verosimiglianza. La situazione giuridica è "chiara" quando l'applicazione della norma al caso di specie si impone con evidenza in considerazione del testo legale o sulla base di comprovate dottrina e giurisprudenza. Ciò non è di regola il caso se l'applicazione di una norma comporta l'esercizio del potere di apprezzamento da parte del giudice o se il medesimo è chiamato a decidere in equità, tenendo conto delle circostanze del caso di specie (STF 5A_166/2020 del 13 luglio 2021 consid. 2.1; DTF 144 III 462 consid. 3.1). Per impedire l'accoglimento di una domanda fondata sull'art. 257 CPC la convenuta non può limitarsi a sostenere genericamente che la fattispecie non è liquida o invocare degli argomenti speciosi e manifestamente votati all'insuccesso (STF

5A_553/2021 del 26 ottobre 2021 consid. 4.2, 4A_383/2018 del 6 giugno 2019 consid. 3, 4A_415/2013 del 20 gennaio 2014 consid. 7), bensì deve sollevare obiezioni e eccezioni motivate e convincenti, che non possono essere immediatamente smentite e che per loro natura sono suscettibili di far vacillare il convincimento del giudice. Non è tuttavia necessario che essa renda verosimile l'inesistenza, l'inesigibilità o l'estinzione della pretesa fatta valere nei suoi confronti: basta che gli argomenti proposti siano atti a comportare il rigetto dell'azione, non appaiano di primo acchito inconsistenti e non si prestino a un esame in procedura sommaria (STF 5A_553/2021 del 26 ottobre 2021 consid. 4.2, 5A_166/2020 del 13 luglio 2021 consid. 2.1, 4A_571/2018 del 14 gennaio 2019 consid. 6, DTF 144 III 462 consid. 3.1).

E. 6.2

Il riferimento dell'appellante alla violazione degli accordi previsti nel doc. C è privo di pertinenza, essendo essi stati superati dall'integrazione di cui al doc. D (ove le parti hanno dato atto dell'avvenuto versamento dell'acconto di fr. 500'000.- e del nuovo termine per la stipulazione dell'atto notarile, v. sopra consid. B). Ciò peraltro era già stato rilevato dal giudice di prima sede (p. 3 dell'impugnato giudizio) ed è rimasto incontestato, sicché sul tema il gravame è irricevibile per carente motivazione (art. 310 e 311 CPC). Sono parimenti infondati i dubbi esposti in relazione agli importi in gioco, al fondamento della pretesa della parte avversa e al debitore della somma: è pacifico che questi acconti sono stati versati alla venditrice (né essa ha mai preteso il contrario; v. anche doc. D, L-N, 3-5), che essi ammontano a fr. 650'000.- complessivi (fr. 500'000.- + fr. 150'000.-, v. anche doc. F) e che sono questi importi a essere pretesi in restituzione per il mancato perfezionamento del contratto di compravendita (indebito arricchimento). Sulla legittimazione attiva già si è detto sopra.

E. 6.3

Al rimprovero pretorile di non aver sufficientemente motivato la propria contestazione relativa alla pena convenzionale e al risarcimento dei danni, l'appellante risponde rinviando a una serie di passaggi dei suoi allegati di prima sede. I medesimi indicano la volontà di rivendicare un imprecisato risarcimento dei danni per aver dovuto tenere bloccato l'immobile per diversi anni a causa dei ritardi della famiglia _____, nonché di avvalersi della pena convenzionale in quanto la mancata conclusione del contratto sarebbe attribuibile alle problematiche LA FE (che effettivamente sono evincibili dai documenti agli atti). Comunque sia, a giusta ragione il Pretore ha ritenuto irrilevanti dette questioni (e l'audizione dell'avv. S _____), giacché la venditrice non le ha mai invocate al momento di interrompere l'affare. Posto che la sua rappresentanza da parte del figlio non è contestata con l'impugnativa, ella deve difatti lasciarsi imputare il comportamento tenuto in quel periodo in un'ottica di buona fede (art. 2 CC) e del divieto dell'agire contraddittorio (venire contra factum proprium). È difatti incontestabile che il figlio della venditrice G _____, con le sue comunicazioni di cui ai doc. F e T, non ha attribuito alcuna colpa o rimprovero all'acquirente, ha chiaramente indicato che lo sfumare dell'operazione non era dovuto alle problematiche LA FE bensì alla decisione della madre di non più vendere l'immobile e di voler restituire gli acconti ricevuti, annunciando (e non solo proponendo) l'imminente rimborso: "devo comunicarti che mia madre non vuole più vendere l'immobile di _____, ha deciso di tenerlo e procedere alla restituzione dell'importo versato quale acconto" (doc. T), "...mia madre ha deciso di tenere l'immobile...da parte mia, come ti avevo anticipato, la prossima settimana provvederò bonificarti l'importo di chf 650'000.-

(acconti versati)...” (doc. F); l’offerta di sostenere le spese legali della controparte aveva invece carattere volontario e transattivo. In altre parole la venditrice AP 1, che non si è avvalsa della pena convenzionale o di una pretesa risarcitoria fino all’avvio della presente procedura, è vincolata da queste dichiarazioni, che non possono più essere smentite dall’eventuale audizione del figlio G_____ . Le contestazioni mosse in causa sono tardive, come tardivo è lo scritto doc. 13 allegato alla replica spontanea all’appello e allestito solo il 13 dicembre 2021. Parimenti irrilevante è che il procedimento penale a carico della venditrice e del figlio a titolo di appropriazione indebita sia culminato con un decreto di non luogo a procedere (doc. 14 prodotto con la replica spontanea all’appello).

E. 6.4

Visto quanto sopra, non occorre esaminare il tema della possibile nullità dei contratti doc. C e D per vizio di forma e del derivante diritto a ottenere la ripetizione dell’indebito sulla base di tale riflessione.

E. 6.5

In definitiva, tutte le argomentazioni dell’appellante risultano inattuali e inadatte a far dubitare del manifesto fondamento della pretesa di rimborso. La questione a sapere se l’istante o la convenuta possano pretendere dalla parte avversa il risarcimento dei danni insorti con lo sfumare dell’operazione immobiliare esula dal tema della presente vertenza.

E. 7

Quale ultima censura, l’appellante ritiene che anche in relazione agli interessi di mora la fattispecie non sia liquida, poiché la controparte con i primi PE (doc. 7 e 8) aveva applicato un tasso del 3% (anziché del 5% come fatto con quello di cui al doc. I), e non ha spiegato e dimostrato perché gli interessi dovrebbero decorrere dall’8 ottobre 2013. A torto il giudice di prima sede non ha preso posizione al riguardo, quando avrebbe dovuto respingere la richiesta di interessi moratori oppure al limite riconoscerli solo dal momento della prima messa in mora (coincidente al più presto con il doc. 6). La decisione di primo grado dovrebbe essere modificata di conseguenza. Nemmeno questa censura può sovvertire l’esito del giudizio. Premesso come quest’ultima richiesta non trovi spazio nel petitum del gravame, essa è comunque sia inammissibile poiché l’appellante non indica dove, nelle osservazioni o nella duplica, avesse sollevato la problematica. A ben vedere, essa risulta fondata su allegazioni mai espone in prima sede, ove l’appellante non aveva affrontato la questione o contestato alcunché al riguardo. Trattandosi di un fatto incontestato, a ragione il primo giudice si è limitato a recepire la relativa richiesta dell’istante.

E. 8

Alla luce di tutto quanto precede, l’appello di AP 1 dev’essere respinto, con conseguente conferma della decisione impugnata.

E. 9

Le spese giudiziarie di secondo grado seguono la soccombenza dell’appellante (art. 106 cpv. 1 CPC). Le spese processuali, fissate in conformità con gli art. 2, 9 cpv. 2 e 13 LTG, ammontano a fr. 4’000.-. Le ripetibili, comprensive di spese e di IVA, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 500’000.- e dell’art. 11 cpv. 1, cpv. 2 lett. a e b e cpv. 5 RTar, sono quantificate in fr. 5’000.-. Per questi motivi, richiamati l’art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide:

1. L’appello 18 novembre 2021 di AP 1 è respinto . 2. Le spese processuali di appello di fr. 4’000.- sono a carico dell’appellante, che rifonderà alla

controparte fr. 3'500.- per ripetibili di secondo grado. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1 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.