

Obergericht del Canton Zurigo LF 150028 del 3 settembre 2015 consid. 2.3) e dalla dottrina in materia (cfr. in particolare Sprecher , op. cit., n. 4a ad art. 269 CPC, secondo cui ogni misura cautelare volta – come in concreto – a garantire l'incasso di un credito pecuniario riguarda la procedura esecutiva e soggiace alle disposizioni della LEF; v. pure Abt/Bleskie , Sicherung und Durchsetzung von Vermächtnisansprüchen: ZGB, ZPO und/oder SchKG? in: AJP 2020 pag. 857). Né può entrare in linea di conto la soluzione prevista nella sentenza del 2 maggio 2024 (inc. 12.2024.6) di questa Camera, decisivo in quella particolare vertenza essendo stato il comportamento abusivo (art. 2 CC) del venditore che da un lato intendeva svincolarsi – per un presunto vizio della volontà – da un diritto di compera da lui concesso e continuava a occupare i fondi in questione ma dall'altro rivendicava il saldo del prezzo di vendita bloccato sul conto del notaio.

E. 3

Nella decisione impugnata il Pretore aggiunto, ricordati i criteri – cumulativi – che presiedono alla emanazione di un provvedimento cautelare nel senso dell'art. 261 cpv. 1 CPC (parvenza di buon diritto della richiesta di tutela giurisdizionale di merito [fumus boni iuris], lesione o minaccia del diritto dell'istante, rischio di un pregiudizio difficilmente riparabile, urgenza e proporzionalità) come pure il contenuto (art. 262 CPC) e lo scopo di tali provvedimenti (mantenimento dell'oggetto del litigio nello stato in cui si trova durante la durata della procedura giudiziaria), ha precisato che in virtù della riserva dell'art. 269 lett. a CPC la LEF regola in maniera esaustiva la garanzia e l'esecuzione dei crediti pecuniari, sicché il CPC non consente l'adozione di provvedimenti cautelari (quali un divieto di pagamento o di disporre di un importo in denaro) a tutela di un credito pecuniario, una simile misura costituendo un " sequestro camuffato " (loc. cit., pag. 5 seg.). Ciò posto, egli ha accertato che, per chiara ammissione dell'istante, il chiesto provvedimento mirava a " impedire la liberazione della somma da parte del notaio " (istanza, ad 25) in favore dei venditori per evitare il " rischio di non poter incassare quanto di sua spettanza " (istanza, ad 24) in caso di accoglimento della causa per garanzia dei difetti ed era dunque volto a ottenere una garanzia per il pagamento dell'importo che le fosse eventualmente riconosciuto in quella vertenza a titolo di minor valore. E siccome la misura cautelare invocata era finalizzata a garantire un generico diritto di natura pecuniaria, essa configurava un inammissibile " sequestro camuffato " . (loc. cit., pag. 6). Per abbondanza il Pretore aggiunto ha precisato che – comunque sia – mancava la necessaria connessione con il processo di merito e quindi l'interesse degno di protezione all'adozione della chiesta misura come pure il " parallelismo delle parti " nelle due procedure. Carente risultava inoltre a suo giudizio anche il fumus boni iuris. L'istante medesima aveva infatti riconosciuto che il notaio aveva dato seguito a tutte le incombenze previste dall'atto pubblico di modo che in esecuzione del contratto venuto in essere egli era tenuto a liberare senza indugio il saldo del prezzo a favore dei venditori. Che il notaio non fosse autorizzato a trattenere il denaro sul suo conto in virtù degli art. 96/168 CO era del resto già stato stabilito – anche da questa Camera – nella nota procedura di deposito e la sua condotta era già stata sanzionata dalle autorità disciplinari (Commissione di disciplina notarile e TRAM) (loc. cit., pag. 6 a 8). Quanto all'obiezione sollevata dall'istante secondo cui l'invocato provvedimento riprendeva alla lettera il contenuto della sentenza del 28 agosto 2023 di questa Camera (inc. 12.2023.50, consid. 9), e più precisamente l'invito a " trattenere quell'importo presso di sé in attesa di istruzioni congiunte delle parti contraenti o di una decisione giudiziaria ", il Pretore aggiunto l'ha scartata rilevando che la sentenza in questione non aveva obbligato il notaio a trattenere il saldo del prezzo ma aveva anzi confermato la decisione di primo grado che

aveva respinto l'istanza del medesimo di deposito giudiziale, con conseguente obbligo di liberare il denaro ai venditori. A parte ciò, il passaggio invocato dall'istante era già stato qualificato come mero obiter dictum dal TRAM (doc. I) (loc. cit., pag. 8). In ogni caso per il primo giudice non si realizzava neanche un pregiudizio difficilmente riparabile, non essendovi motivo di ritenere che in caso di loro eventuale soccombenza nella causa per difetti i venditori non avrebbero pagato il dovuto alla controparte la quale in tal caso avrebbe oltretutto potuto avvalersi – ove necessario – degli strumenti offerti dalla LEF. Infine la misura richiesta neppure era proporzionata. A prescindere dall'esito della causa di merito, il saldo del prezzo spettava infatti in virtù del contratto di costituzione del diritto di compera ai soli venditori i quali – con il provvedimento invocato – si sarebbero visti privare del diritto di disporre del denaro per la durata dell'intera causa di merito che si prospettava lunga e complessa. Onde l'infondatezza della domanda (pag. 8 seg.).

E. 4

L'appellante deplora che il Pretore aggiunto ha considerato che il provvedimento cautelare aveva lo scopo di " impedire la liberazione della somma da parte del notaio ". Per l'istante, questa valutazione non terrebbe conto di quanto lei stessa aveva chiarito nel corso del procedimento, ovvero che la misura richiesta non era finalizzata a bloccare il denaro per un generico scopo di garanzia, bensì a garantire la corretta esecuzione degli obblighi contrattuali tra le parti. Questi ultimi prevedevano, nello specifico, la consegna dell'immobile in uno stato conforme agli accordi sanciti nelle clausole 5.2 e 5.3 del rogito n. ____ (doc. B; sopra, lett. A) le quali regolavano aspetti essenziali della compravendita ed erano al centro della controversia oggetto della causa di merito (inc. OR.2023.104) pendente presso la medesima Pretura. Il che rendeva evidente – contrariamente all'opinione del Pretore aggiunto – la stretta connessione tra la procedura di merito e la richiesta cautelare che era volta a preservare l'equilibrio contrattuale e sinallagmatico definito nel contratto di compravendita. Il blocco del saldo del prezzo era infatti direttamente connesso all'accertamento di eventuali inadempienze contrattuali, esse potendo incidere sul diritto a ottenere una riduzione del prezzo. Il provvedimento cautelare non era dunque volto a tutelare un generico diritto pecuniario, bensì costituiva una forma di tutela della corretta esecuzione del contratto con particolare riguardo alle clausole 5.2 e 5.3. La fondatezza di questa impostazione sarebbe del resto confermata dalla sentenza 28 agosto 2023 (inc. 12.2023.50) in cui questa Camera ha precisato che nel caso in cui fosse emersa l'eventualità di un saldo negativo, quindi in favore dell'acquirente, a seguito della difettosità dell'immobile da lei fatta valere con la lettera 9 novembre 2023 (doc. C), il notaio avrebbe avuto il diritto e il dovere di trattenere l'importo contestato fino a istruzioni congiunte delle parti o a una decisione giudiziaria definitiva. Questa pronuncia riconosceva quindi esplicitamente che il versamento della somma poteva essere subordinato all'esito della causa di merito (memoriale, pag. 5 a 7).

E. 4.1

Per quel che è dell'obiezione secondo cui il Pretore aggiunto, a sostegno della sua conclusione, ha considerato che il provvedimento cautelare aveva lo scopo di " impedire la liberazione della somma da parte del notaio " senza tenere conto di quanto da lei stessa chiarito nel corso del procedimento, l'appellante perde di vista che tale accertamento si riconduceva alla " chiara ammissione dell'istante " (ad 25) e all'indicazione anch'essa addotta (ad 24) nell'istanza secondo cui lo scopo era evitare " il rischio di non poter incassare quanto di sua spettanza " e ottenere una garanzia per il pagamento dell'importo

che le fosse eventualmente riconosciuto in quella vertenza a titolo di minor valore (decisione impugnata, pag. 6). Ora, con questa constatazione l'istante non si confronta, sicché al riguardo l'appello si rivela finanche di dubbia ricevibilità.

E. 4.2

Ma quand'anche si facesse astrazione da questa riserva di ordine formale, l'appello non sarebbe destinato a miglior sorte. Nella misura in cui l'appellante ribadisce che l'intervento richiesto non era destinato a bloccare il denaro per un generico scopo di garanzia bensì a tutelare la corretta esecuzione degli obblighi contrattuali tra le parti, compresi quelli derivanti dalle clausole 5.2 e 5.3, l'appellante allude alla possibilità di chiedere il blocco cautelare di beni sufficientemente individualizzati che costituiscono l'oggetto medesimo del litigio. Giova al riguardo riepilogare alcuni concetti che disciplinano la questione.

E. 4.2.1

Le misure cautelari degli art. 261 segg. CPC mirano a prevenire il rischio che i diritti fatti valere in una procedura giudiziaria non possano più essere riconosciuti o tutelati a causa della lentezza del procedimento, salvaguardando immediatamente l'esistenza o il fine di tali diritti, ovvero servono ad assicurare una certa pretesa di merito. Segnatamente, le misure conservative hanno per scopo di mantenere l'oggetto del litigio nello stato in cui si trova durante tutta la durata della procedura giudiziaria. Pertanto, per l'emanazione di un provvedimento cautelare è necessario che fra esso e la procedura di merito vi sia una sufficiente connessione. L'esistenza di questa simbiosi costituisce un presupposto processuale, ed è espressione dell'interesse degno di protezione ai sensi dell'art. 59 cpv. 2 lett. a CPC (da ultimo IICCA del 2 maggio 2024, inc. 12.2024.6, consid. 8.1 con riferimenti).

E. 4.2.2

Giusta l'art. 262 lett. a CPC, il provvedimento cautelare può consistere in qualsivoglia disposizione giudiziale atta a evitare il pregiudizio incombente e segnatamente può consistere in un divieto, rispettivamente in una misura di blocco. Tuttavia, secondo l'art. 269 lett. a CPC, sono fatte salve le disposizioni della LEF sulle misure conservative in caso di esecuzione di crediti pecuniari, e in special modo sul sequestro. Ciò significa, secondo la dottrina, che la LEF regola in maniera esaustiva la garanzia e l'esecuzione dei crediti pecuniari, e che pertanto a tal fine non è di principio possibile ottenere sequestri e divieti di pagamento sulla base di un provvedimento cautelare ai sensi degli art. 261 seg. CPC (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2a ed., n. 1748 p. 320, Trezzini, Provvedimenti cautelari in base al CPC, 2015, n. 108). Ovvero, una misura cautelare non può servire a garantire un generico diritto di natura pecuniaria e condurre in tal modo a un "sequestro camuffato". Se invece i beni di cui viene richiesto il blocco sono sufficientemente individualizzati e/o costituiscono l'oggetto medesimo del litigio, la misura cautelare può essere ammissibile. La conservazione, tramite blocco provvisorio, di un bene o di un credito rivendicato quale proprietà in una causa di merito, sufficientemente individualizzato e oggetto del litigio, non è contraria al diritto federale (IICCA del 2 maggio 2024, inc. 12.2024.6, consid. 8.1 con riferimenti).

E. 4.2.3

Determinare se la parte istante persegue una misura cautelare (inammissibile) nel senso degli art. 261 segg. CPC a garanzia di un credito pecuniario (ovvero un "sequestro camuffato") oppure intenda ottenere una (ammissibile) garanzia di un credito reale non è

sempre evidente (Bühler/Trachsel , Der "verkappte" Arrest in: Catelli/Sunaric [curatori], Vorsorgliche Massnahmen – Fallstricke in der Praxis, Zurigo 2023, pag. 88 seg.). Dovendosi distinguere tra la rivendicazione di un generico credito pecuniario – soggetto esclusivamente alle misure conservative della LEF (eccezion fatta per i casi speciali determinati dalla legge [art. 262 lett. e CPC] che pacificamente non ricorrono nella fattispecie), come ha in sostanza ritenuto il primo giudice – oppure di una pretesa individualizzata di valore pecuniario (accessibile a una misura conservativa nel senso degli art. 261 segg. CPC, come pretende l'appellante), v'è da considerare – come ha rilevato la CEF nella nota sentenza del 26 febbraio 2025 (inc. 14.2024.135, consid. 5.1 in fine con riferimento alla DTF 118 Ib 314 consid. 2c) – che i fondi depositati sul conto clienti di un notaio non sono individualizzati, a differenza di quanto avviene per le banconote poste in una busta sigillata oppure per i marenghi d'oro inseriti in una cassetta di sicurezza (Sprecher in: Basler Kommentar, ZPO, 4 a edizione, n. 6 ad art. 269 CPC; Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, II a ed., Vol. 2, n. 7 ad art. 269). Anche se i soldi sono stati accreditati su di un determinato conto, ciò non significa che possano essere connessi allo stesso in virtù di un legame (per così dire) di natura reale (Trezzini in: Commentario, loc. cit. con riferimento a STF 5A_853/2013 del 23 maggio 2014 consid. 3.3). Non si disconosce che in passato il Tribunale federale ha già avuto modo di tutelare il blocco di conti bancari in virtù di misure cautelari fondate sul diritto processuale cantonale (v. SJ 2001 I pag. 4). Se ciò sia ancora possibile sotto l'egida del CPC (federale) è tuttavia dubbio alla luce della chiara riserva dell'art. 269 lett. a. E quand'anche ciò fosse possibile, tale facoltà sarebbe, comunque sia, limitata al caso in cui il denaro o i titoli bloccati sul conto in questione abbiano un legame diretto con l'oggetto della lite, ovvero laddove il richiedente pretende esserne il proprietario/titolare o disporre di un diritto reale su di essi (come era stato il caso nella ricordata sentenza del Tribunale federale pubblicata nella SJ 2001 I pag. 4, in cui le parti si contendevano la proprietà/titolarità del conto in questione, oppure in quella [STF 4A_634/2012 del 15 gennaio 2013] citata da Trezzini [in: Commentario, loc. cit.] in cui la banca aveva ottenuto il blocco del conto di un suo ex dipendente sul quale disponeva di un diritto di pegno e di cui l'interessato aveva chiesto lo sblocco mediante un'azione possessoria nel senso dell'art. 927 CC]). Solo in eventualità – eccezionali – del genere il blocco dei beni non serve infatti a garantire l'esecuzione di un credito pecuniario ma mira a preservare l'oggetto del litigio nel senso tradizionale delle misure provvisorie conservative (così espressamente: Kessler , Le droit de suite et sa reconnaissance selon la Convention de La Haye sur les trusts, Zurigo 2011, pag. 294 segg.). Ciò che, già a prima vista, non si avvera per i fondi depositati presso il notaio AO3. Nulla di diverso si evince del resto dalla giurisprudenza cantonale (cfr. ad esempio le sentenze del Tribunale cantonale friborghese 101 2019 335 del 13 gennaio 2020 consid. 2.2 e

E. 4.2.4

Ne segue, a un sommario esame, che la decisione impugnata che ha reputato che la misura cautelare in rassegna mirava a garantire un generico diritto di natura pecuniaria e a ottenere così un inammissibile sequestro camuffato, resiste alla critica.

E. 4.3

Quanto all'obiezione secondo cui il chiesto provvedimento cautelare costituiva una forma di tutela della corretta esecuzione del contratto con particolare riguardo alle clausole 5.2 e 5.3 e questa Camera avrebbe confermato tale impostazione nella sentenza del 28 agosto 2023 (inc. 12.2023.50) nella misura in cui aveva precisato che, fosse emerso un saldo favorevole

all'acquirente a seguito della difettosità dell'immobile, il notaio avrebbe avuto il diritto e il dovere di trattenere l'importo contestato fino a istruzioni congiunte delle parti o a una decisione giudiziaria definitiva, l'appellante perde di vista un elemento fondamentale. L'obiter dictum in questione era stato formulato nell'esclusivo contesto della richiesta di deposito giudiziale avanzata dal notaio AO3 che sia il Pretore aggiunto sia questa Camera (inc. 12.2023.50) – che è entrata nel merito dell'appello a mero titolo abbondanziale dopo averne rilevato l'irricevibilità per carenza di motivazione (loc. cit., consid. 7) – hanno respinto in quanto l'istante non poteva trovarsi in uno stato di incertezza non colposa sulla persona del creditore e non poteva fare capo quindi a tale istituto giuridico. A parte ciò, se il passaggio menzionato dall'appellante poteva fors'anche dare adito a qualche interrogativo (loc. cit., consid. 9: " In effetti, se a seguito dell'espletamento delle formalità di sua competenza [e cioè, ma solo a titolo di ipotesi, anche a seguito della presunta difettosità dei fondi compravenduti o di presunte altre inadempienze dei venditori riferite a quanto da loro promesso nei punti 5.2 e 5.3 nell'atto pubblico], fosse risultato un saldo positivo [ossia a favore dei venditori], l'istante avrebbe senz'altro potuto e dovuto corrisponderlo ai venditori; se, invece, a seguito dell'espletamento di quelle medesime formalità fosse risultato un saldo negativo [ossia a favore dell'acquirente], essa, in assenza di un'esplicita pattuizione tra le parti in tal senso, non avrebbe potuto e dovuto versare nulla a nessuno, ma semmai solo trattenere quell'importo presso di sé [ciò che l'acquirente le aveva chiesto di fare con il doc. B] in attesa di istruzioni congiunte delle parti contraenti o di una decisione giudiziaria"), ogni dubbio residuo era fugato dalla conclusione – omessa dall'appellante nel suo memoriale – di quello stesso considerando, stando al quale "In definitiva, in assenza nell'atto pubblico di un'esplicita clausola contrattuale che permetteva e imponeva all'istante di corrispondere all'acquirente un eventuale saldo a suo favore, essa, che oltretutto era una notaia per cui poteva prevalersi dell'istituto del deposito giudiziale solo in casi eccezionali, avrebbe dovuto rilevare che al momento attuale le uniche persone a cui avrebbe eventualmente potuto corrispondere il saldo, e che dunque eventualmente potevano essere i suoi creditori, sia pure per un importo non certo, erano i venditori ". Nessuna pattuizione incaricava o autorizzava il notaio a trattenere il saldo del prezzo di compravendita a garanzia di eventuali difetti o inadempienze contrattuali dei venditori. Come rettamente rilevato dalla CEF (inc. 14.2024.135, consid. 6.3), infatti, l'incarico affidato al notaio congiuntamente dalle parti al punto 2.2 non si riferiva ai punti 5.2 e 5.3 né prevedeva che dal saldo da versare ai venditori andassero dedotte o trattenute somme a garanzia di eventuali pretese risarcitorie dell'acquirente o di indennizzo di un eventuale minor valore dei fondi venduti in ragione della loro difettosità. Anche sotto questo aspetto, dunque, l'appello è destinato all'insuccesso.

E. 5

Dovendosi concludere che la misura richiesta costituiva, a un esame di verosimiglianza, un inammissibile " sequestro camuffato " e che l'istante non poteva desumere nulla in suo favore dalla ricordata decisione di questa Camera in materia di deposito giudiziale, l'esame circa l'adempimento dei presupposti – cumulativi - dell'art. 261 CPC si rivela a questo punto superfluo. Non occorre dunque vagliare oltre le censure ricorsuali sollevate a questo proposito a pag. 7 seg. dell'appello. Basti – ad ogni buon conto – il rilievo che l'istante prospetta un pregiudizio patrimoniale normalmente risarcibile in denaro, il quale per apparire " difficilmente riparabile " nel senso dell'art. 261 cpv. 1 lett. b CPC deve risultare di complessa quantificazione, di ardua dimostrazione o di incerta riscossione (RtiD II-2016 pag. 642 consid. 2; cfr. al riguardo pure Sprecher , op. cit., n. 34 ad art. 261 CPC). Estremi

che l'appellante non fa valere e che tanto meno risultano, a un sommario esame, verosimili.

E. 6

Nell'ipotesi – che si realizza in concreto – del rigetto dell'appello, l'istante chiede almeno di riformare il giudizio sulle spese di primo grado, nel senso di ridurre la tassa di giustizia da fr. 10'000.- a fr. 5'000.- (oltre a fr. 500.-, non contestati, per la decisione supercautelare) e di moderare le ripetibili a suo carico da fr. 20'000.- a fr. 5'000.-.

E. 6.1

Nel giudizio impugnato il Pretore aggiunto ha fissato gli importi indicati in ragione dell'elevato valore di causa e della manifesta infondatezza dell'istanza ch'egli ha finanche dichiarato temeraria a fronte di una situazione giuridica da lui reputata " lampante " e accertata da svariate autorità con decisioni passate in giudicato. Egli ha considerato l'istanza " palesemente sprovvista di buon diritto " e fondata su una urgenza apparentemente di sola facciata che aveva costretto i convenuti a difendersi e generato lavoro inutile alla Pretura (loc. cit., pag. 9).

E. 6.2

AP1 contesta la temerarietà della sua iniziativa processuale che a suo avviso si fondava sulla possibilità riconosciuta dal notaio rogante di trattenere una parte dell'importo contestato fino al raggiungimento di un accordo fra le parti o di una decisione giudiziaria definitiva, era stata finanche enunciata nel noto considerando 9 della decisione di questa Camera in materia di deposito giudiziale ed era pure stata inizialmente accolta nell'ambito della presente procedura cautelare dal Pretore aggiunto in via supercautelare e dal giudice delegato di questa Camera con la decisione sull'effetto sospensivo. L'aver attribuito un peso eccessivo a una insussistente temerarietà dell'istanza per determinare l'importo delle spese giudiziarie rende quindi a suo parere manifestamente sproporzionata la decisione impugnata. Per quel che concerne poi il dispendio causato, l'interessata fa valere che in poco più di due mesi di durata della procedura di prima istanza le parti hanno effettuato un unico scambio sostanziale di scritti e che l'oggetto della procedura non denotava elementi tali da richiedere approfondimenti complessi né competenze specifiche. Onde la necessità di moderare le spese giudiziarie nei limiti richiesti (memoriale, pag. 4 a 6).

E. 6.3

Per giurisprudenza invalsa, nella fissazione degli oneri processuali e delle spese ripetibili il Pretore (aggiunto) gode di un ampio potere di apprezzamento, censurabile solo in caso di eccesso o di abuso, ciò che di regola non è il caso se gli importi attribuiti rientrano tra i minimi e i massimi delle tariffe applicabili. Addirittura, quando esiste una tariffa o una norma legale che ne fissa il minimo e il massimo, il giudice è tenuto a motivare la sua decisione unicamente se non si attiene a tali limiti, se la parte interessata invoca degli elementi straordinari o qualora (per quanto riguarda le ripetibili) il giudice si scosti dalla nota d'onorario prodotta e conceda un importo inferiore o superiore a quelli abituali (DTF 139 V 496 consid. 5.1; STF 4A_361/2015 del 14 settembre 2016 consid. 8; più recentemente: IICCA del 17 aprile 2023, inc. 12.2023.16 consid. 18 con rinvii).

E. 6.4

Ciò posto, quand'anche il giudizio del Pretore aggiunto sulla temerarietà dell'istanza cautelare possa apparire severo, nel suo esito la determinazione delle spese giudiziarie risulta sostenibile. Per quel che è della tassa di giustizia giova ricordare che, trattandosi di

provvedimenti cautelari, essa è fissata tra fr. 100.- e fr. 20'000.- (art. 10 LTG). Ora, considerato l'ingente valore di causa (fr. 956'848.65) come pure la complessità media della medesima (cfr. sopra, consid. 4.2.3) e uno scambio di allegati composto da un'istanza di 8 pagine e da una risposta di 18 pagine, cui è seguita una replica spontanea di 8 pagine e una duplice spontanea di 2 pagine, l'apprezzamento del primo giudice non appare eccessivo. Fra il minimo e il massimo della tariffa soccorre, per altro, come parametro di riferimento, il valore litigioso su cui si fonda l'art. 9 cpv. 1 LTG per definire la tassa di giustizia nelle procedure sommarie (ICCA del 17 aprile 2019, inc. 11.2017.85, consid. 9). Dandosi un valore litigioso di fr. 956'848.65, la tassa di giustizia sarebbe stata compresa tra fr. 7'500.- e fr. 20'000.- (la metà di quella prevista per le procedure ordinarie di identico valore: art. 7 cpv. 1 LTG). Ne discende che una tassa di giustizia di fr. 10'000.- si situa nella fascia medio-bassa mentre una tassa di fr. 5'000.-, come quella invocata dall'appellante, sarebbe finanche inferiore al minimo previsto per le procedure sommarie, come fanno notare a ragione AO2 e AO1 (risposta all'appello, pag. 15). Al riguardo l'appello cade dunque nel vuoto.

E. 6.5

Per quanto attiene alle ripetibili, dandosi un valore di causa di fr. 956'848.65, l'indennità varia dal 4 al 6% del medesimo (art. 11 cpv. 1 RTar), fermo restando – come rilevano AO2 e AO1 (loc. cit.) – che “ nelle procedure speciali civili e di esecuzione e fallimenti ” – tra le quali rientra il rito sommario dei provvedimenti cautelari secondo la terminologia del vecchio Codice di procedura civile ticinese (ICCA dell'8 novembre 2019, inc. 11.2018.132, consid. 11c) – le ripetibili sono fissate tra il 20 e il 70% dell'importo calcolato secondo il cpv. 1 (art. 11 cpv. 2 lett. b RTar). Ciò posto, l'indennità riconosciuta dal Pretore aggiunto, ancorché di importo cospicuo, si situa nella fascia medio-bassa dei parametri così fissati (circa il 5% secondo l'art. 11 cpv. 1 e il 40% secondo l'art. 11 cpv. 2 lett. b RTar). Senza contare che essa dovrebbe comprendere anche le spese (art. 6 RTar) e l'IVA (art. 14 RTar). Considerate anche la difficoltà (media) della lite e l'ampiezza del lavoro originato (sopra, consid. 6.4), l'indennità assegnata dal primo giudice non può pertanto dirsi esagerata.

E. 7

Ne segue che l'appello vede la sua sorte segnata. Le spese seguono la soccombenza dell'appellante (art. 106 cpv. 1 CPC) che rifonderà a AO2 e AO1 – ma non al notaio AO3 che non ha formulato proprie richieste ma si è rimesso al giudizio di questa Camera – un'adeguata indennità per ripetibili. Il valore litigioso, determinante per un eventuale ricorso al Tribunale federale, supera agevolmente i fr. 30'000.- previsti dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF.

E. 8

Con la conferma della decisione cautelare di prima sede decade la decisione 11 dicembre 2024 con cui questa Camera ha ripristinato provvisoriamente, in pendenza di appello, la decisione supercautelare 25 settembre 2024 del Pretore aggiunto. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar, decide: 1. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello 11 dicembre 2024 (con il reclamo integrato 19 dicembre 2024) di AP1 è respinto. 2. Le spese processuali della procedura d'appello, di fr. 8'000.-, sono a carico dell'appellante che rifonderà a AO2 e AO1 complessivi fr. 8'000.- per ripetibili di seconda sede. 3. Notificazione: - avvocati PA1 e PA2 ; - ; - . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II

presidente

Il cancelliere 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). 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). Il ricorso è ammissibile contro le decisioni che pongono fine al procedimento (art. 90 LTF). Esso è pure ammissibile contro una decisione che concerne soltanto talune conclusioni, se queste possono essere giudicate indipendentemente dalle altre, o che pone fine al procedimento soltanto per una parte dei litisconsorti (art. 91 LTF), oppure ancora contro decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente e concernenti la competenza o domande di ricusazione (art. 92 cpv. 1 LTF). In presenza di altre decisioni pregiudiziali o incidentali, il ricorso è ammissibile solo se le stesse possono 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). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisionali.

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