



5A_874/2018

Sentenza del 1° maggio 2019

Il Corte di diritto civile

Composizione

Giudici federali Herrmann, Presidente,
Marazzi, Bovey,
Cancelliera Antonini.

Partecipanti al procedimento

A._____ **S.n.c.**,
patrocinata dall'avv. Andrea Lenzin,
ricorrente,

contro

1. **B.**_____ e **C.**_____,
 2. **D.**_____ **Sagl**,
 3. **E.**_____ e **F.**_____,
- tutti patrocinati dall'avv. Alexander Henauer,
4. **G.**_____ e **H.**_____,
- patrocinati dall'avv. Rossana Zurli,
5. **I.**_____ e **J.**_____,
- patrocinati dall'avv. Umberto De Martino,
opponenti.

Oggetto

ipoteca legale degli artigiani e imprenditori; iscrizione
provvisoria,

ricorso contro il decreto emanato il 17 settembre 2018
dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone
Ticino (11.2018.31).

Fatti:

A.

A._____s.n.c. ha convenuto B._____, C._____, D._____Sagl, E._____, F._____, G._____, H._____, I._____ e J._____ per ottenere l'iscrizione provvisoria di ipoteche legali degli artigiani e imprenditori, per complessivi fr. 213'141.05 oltre interessi, a carico delle unità di proprietà per piani dalla n. 29582 alla n. 29593 del fondo n. 1550 RFD di X._____ loro appartenenti. La pretesa corrisponde all'ammontare del saldo ancora scoperto riguardante opere da capomastro per la costruzione di un secondo edificio sul menzionato fondo.

L'8 luglio 2016 il Pretore della Giurisdizione di Mendrisio Nord ha ordinato l'iscrizione provvisoria in via supercautelare per l'intero importo richiesto.

Con decisioni 27 settembre 2017 e 27 febbraio 2018 il Pretore ha respinto l'istanza nella misura in cui riguardava le unità di proprietà per piani n. 29583 e 29584, dato che D._____Sagl le aveva nel frattempo vendute a terzi.

Con decisione 1° marzo 2018 il Pretore ha poi parzialmente accolto l'istanza, ordinando l'iscrizione provvisoria (sulle unità di proprietà per piani n. 29582 e n. 29585-29593) unicamente per la metà dell'importo già iscritto in via supercautelare. Il Giudice di prime cure ha precisato che "l'annotazione dovrà essere mantenuta fino a 15 giorni dopo la decisione definitiva nella causa di merito per l'accertamento del credito e l'iscrizione dell'ipoteca legale definitiva, che dovrà essere inoltrata entro il termine di 30 giorni, in difetto di che [le] ipoteche legali provvisorie verranno cancellate immediatamente". Il Pretore ha indicato che la decisione sarebbe stata comunicata all'Ufficio del registro fondiario "alla crescita in giudicato". Le spese sono state poste a carico delle parti in ragione di metà ciascuna, compensate le ripetibili.

B.

Con appello 12 marzo 2018 A._____s.n.c. ha impugnato la decisione pretorile 1° marzo 2018, chiedendo di aumentare l'ammontare delle ipoteche legali.

Mediante decreto 17 settembre 2018 – dopo aver accertato che A._____s.n.c. aveva lasciato scadere infruttuoso il termine per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva delle ipoteche legali – la

I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha dichiarato l'appello privo d'interesse e ha stralciato la causa dal ruolo (dispositivo n. 1). La Corte cantonale ha dichiarato estinte le ipoteche legali di cui è stata ordinata l'iscrizione provvisoria con decisione pretorile 1° marzo 2018 (dispositivo n. 2) e ha invitato l'ufficiale del registro fondiario – ad avvenuto passaggio in giudicato del decreto – a cancellare l'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali decisa senza contraddittorio l'8 luglio 2016 (dispositivo n. 3). Le spese e le ripetibili di prima e di seconda istanza sono state poste a carico di A._____s.n.c. (dispositivo n. 4 e 5).

C.

Mediante ricorso in materia civile 19 ottobre 2018 A._____s.n.c. ha impugnato tale decreto dinanzi al Tribunale federale, postulando che la causa sia ritornata all'autorità inferiore affinché entri nel merito del suo appello.

Con decreto 14 novembre 2018 al ricorso è stato conferito il postulato effetto sospensivo. Non sono state chieste determinazioni nel merito.

Diritto:

1.

1.1 Il decreto di stralcio impugnato (fondato sull'art. 242 CPC [RS 272]) è un giudizio finale (art. 90 LTF; v. sentenza 5A_838/2015 del 5 ottobre 2016 consid. 1.2.2 con rinvio, non pubblicato in DTF 142 III 738) che è stato emanato su ricorso da un'autorità cantonale di ultima istanza (art. 75 cpv. 1 e 2 LTF) in una causa civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di natura pecuniaria con un valore di lite superiore a fr. 30'000.-- (art. 74 cpv. 1 lett. b LTF). Inoltrato tempestivamente (art. 100 cpv. 1 LTF) dalla parte soccombente in sede cantonale che è particolarmente toccata dalla decisione impugnata e ha un interesse degno di protezione all'annullamento della stessa (art. 76 cpv. 1 LTF; v. tuttavia infra consid. 2.2.2), il ricorso in materia civile è pertanto in linea di principio ammissibile (v. anche sentenza 5A_838/2015 del 5 ottobre 2016 consid. 1.1 in fine con rinvii, non pubblicato in DTF 142 III 738).

1.2 Nei procedimenti che concernono misure cautelari ai sensi dell'art. 98 LTF, come in concreto (v. sentenze 5A_849/2016 del 28 marzo 2017 consid. 2.2; 5A_613/2015 del 22 gennaio 2016 consid. 1), la parte ricorrente può far valere soltanto la violazione di diritti costituzionali. Giusta l'art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina la violazione

di questi diritti soltanto se tale censura è stata sollevata e motivata. Ciò significa che, nei motivi del gravame, la parte ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato i diritti costituzionali ritenuti lesi e spiegare, con un'argomentazione puntuale e precisa attinente alla decisione impugnata, in cosa consista la pretesa violazione (DTF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 III 364 consid. 2.4; 134 II 244 consid. 2.2).

2.

2.1 Secondo la Corte cantonale, la decisione che ordina l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori e fissa un termine per introdurre l'azione volta all'iscrizione definitiva va qualificata come provvedimento cautelare (riferendosi alla DTF 137 III 563 consid. 3.3), per cui la sua impugnazione mediante appello non ne sospende l'esecutività (art. 315 cpv. 4 lett. b CPC); l'artigiano o l'imprenditore che non intende promuovere l'azione finché l'iscrizione provvisoria non sia passata in giudicato può però chiedere all'autorità superiore il conferimento dell'effetto sospensivo all'appello (art. 315 cpv. 5 CPC), domandare al giudice di prima istanza una proroga del termine fissatogli (art. 144 cpv. 2 CPC) oppure introdurre comunque la causa volta all'iscrizione definitiva invitando quel giudice a sospendere la procedura finché l'iscrizione provvisoria sia cresciuta in giudicato (art. 126 cpv. 1 CPC). I Giudici cantonali hanno osservato che nel caso concreto la qui ricorrente è invece rimasta inattiva. Secondo loro, il fatto che il Pretore abbia rinviato la comunicazione della propria decisione all'ufficiale del registro fondiario al momento del suo passaggio in giudicato e che l'iscrizione provvisoria ordinata il 1° marzo 2018 non sia ancora avvenuta non ha influito sull'esecutività del termine di 30 giorni fissato nella decisione pretorile, checché ne dica la ricorrente. Per l'autorità inferiore, tale termine è pertanto scaduto in pendenza di appello, per cui l'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali si è estinta e l'appello, divenuto senza interesse pratico e attuale, va stralciato dal ruolo (art. 242 CPC).

2.2 Nel rimedio è censurata la violazione degli art. 9 e 29 cpv. 1 Cost.

2.2.1 La ricorrente non contesta il fatto che il suo appello non avrebbe di per sé sospeso l'esecutività della decisione pretorile 1° marzo 2018, ma ritiene che in questo caso il Giudice di prime cure, precisando che la comunicazione di tale decisione all'ufficiale del registro fondiario doveva avvenire unicamente al momento della sua crescita in giudicato, avrebbe esso stesso sospeso l'esecutività sia dell'iscrizione provvisoria (che infatti non è ancora stata annotata) sia del termine per introdurre l'azione intesa all'iscrizione definitiva. A dire della ricorrente, le

due questioni sarebbero infatti inscindibilmente connesse: l'avvio della causa di merito volta all'iscrizione definitiva delle ipoteche legali dovrebbe essere preceduto necessariamente dalla loro iscrizione provvisoria (peraltro costitutiva). Il termine di 30 giorni fissato dal Pretore non avrebbe quindi ancora iniziato a decorrere, per cui i Giudici cantonali avrebbero commesso un arbitrio ed un diniego di giustizia dichiarando l'appello senza interesse.

A supporto della sua tesi la ricorrente menziona la giurisprudenza secondo la quale, premesso che l'appello sospende il passaggio in giudicato formale di un provvedimento cautelare (ma non la sua esecutività), qualora il giudice di prima istanza indichi che il termine per promuovere la causa di merito a convalida del provvedimento decorre dalla crescita in giudicato della sua decisione, tale termine rimane sospeso durante il termine di appello e poi durante la procedura di appello (DTF 139 III 486 consid. 3; v. anche NICOLAS JEANDIN, in *Commentaire romand, Code de procédure civile*, 2^a ed. 2019, n. 10 ad art. 315 CPC; FRANCESCA VERDA CHIOCCHETTI, in *Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero*, vol. II, 2^a ed. 2017, n. 53 ad art. 315 CPC; FRANÇOIS BOHNET, *CPC annoté*, 2016, n. 2 ad art. 315 CPC).

Contrariamente alla fattispecie trattata nella DTF 139 III 486, nel presente caso il Pretore non ha però vincolato il dies a quo del termine per introdurre l'azione volta all'iscrizione definitiva delle ipoteche legali (termine, va ricordato, di diritto sostanziale; v. DTF 143 III 554 consid. 2.5.1) al passaggio in giudicato della sua decisione 1° marzo 2018, ma ha unicamente indicato che quest'ultima sarebbe stata comunicata all'ufficiale del registro fondiario a tale momento. La ricorrente dimentica infatti che a registro fondiario figurava già l'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali ordinata in via supercautelare in data 8 luglio 2016, di importo maggiore rispetto a quella decisa il 1° marzo 2018, per cui l'indicazione del Giudice di prime cure permetteva di mantenere a registro fondiario l'iscrizione a lei più favorevole (continuando del resto a salvaguardare il termine dell'art. 839 cpv. 2 CC; v. PAUL-HENRI STEINAUER, *Les droits réels*, vol. III, 4^a ed. 2012, n. 2900b). In tali condizioni, alla Corte cantonale non può essere rimproverata una violazione dell'art. 9 Cost. per aver ritenuto che il differimento della comunicazione all'ufficiale del registro fondiario contenuta nella decisione 1° marzo 2018 non riguardasse il termine impartito e non influisse quindi sulla sua esecutività. Né le può essere rimproverato un diniego di giustizia per non essere entrata nel merito dell'appello, divenuto privo di interesse dopo che il predetto termine era scaduto infruttuoso.

La censura è pertanto infondata.

2.2.2 Secondo la ricorrente, dichiarando l'estinzione delle ipoteche legali riconosciute nella decisione pretorile 1° marzo 2018 (non ancora iscritte) ed ordinando all'ufficiale del registro fondiario di cancellare quelle iscritte in via supercautelare, la Corte cantonale avrebbe manifestamente statuito oltre le conclusioni delle parti, incorrendo in un'arbitraria violazione dell'art. 58 cpv. 1 CPC.

Come visto, l'estinzione dell'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali (dovuta alla mancata introduzione dell'azione volta all'iscrizione definitiva nel termine impartito alla ricorrente) è il motivo della perdita dell'interesse all'appello e dello stralcio dal ruolo della causa. La constatazione di tale motivo da parte del giudice rientra perciò nel quadro dell'art. 242 CPC (v. GSCHWEND/STECK, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^a ed. 2017, n. 17 ad art. 242 CPC; LAURENT KILLIAS, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n. 21 ad art. 242 CPC) e non può essere ritenuta un giudizio extra petita.

Non si vede invece, né viene sufficientemente spiegato nel rimedio (DTF 142 V 395 consid. 3.1 con rinvii), quale interesse abbia la ricorrente (nel senso dell'art. 76 cpv. 1 lett. b LTF) a contestare l'invito (e non l'ordine) rivolto all'ufficiale del registro fondiario di cancellare l'iscrizione provvisoria delle ipoteche legali decisa senza contraddittorio l'8 luglio 2016, dato che gli opposenti, fondandosi sul decreto di stralcio, ne otterrebbero in ogni modo la radiazione tramite semplice istanza all'ufficiale (v. STEINAUER, op. cit., n. 2900a).

Nella misura in cui è ammissibile, la censura risulta quindi infondata.

3.

I Giudici cantonali hanno posto spese e ripetibili di prima e di seconda istanza a carico della ricorrente. Quest'ultima contesta tale ripartizione, ma omette di prevalersi della violazione di garanzie costituzionali. La censura, insufficientemente motivata, si rivela quindi inammissibile.

4.

Da quanto precede discende che il ricorso va respinto nella misura in cui è ammissibile.

Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si giustifica assegnare ripetibili per le osservazioni all'istanza di conferimento dell'effetto sospensivo al rimedio, la ricorrente non essendo risultata soccombente al riguardo (art. 68 cpv. 1 e 2 LTF).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 4'500.-- sono poste a carico della ricorrente.

3.

Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 1° maggio 2019

In nome della II Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

Il Presidente:

La Cancelliera:

Herrmann

Antonini