

**Bundesgericht**

**Tribunal fédéral**

**Tribunale federale**

**Tribunal federal**



5A\_82/2016

## **Sentenza del 16 agosto 2017** **Il Corte di diritto civile**

Composizione

Giudici federali von Werdt, Presidente,  
Marazzi, Herrmann, Schöbi, Bovey,  
Cancelliera Antonini.

Partecipanti al procedimento

**A.** \_\_\_\_\_ **SA**,  
patrocinata dall'avv. Andrea Sanna,  
ricorrente,

**contro**

1. **B.** \_\_\_\_\_,
2. **C.** \_\_\_\_\_ **SA**,
3. **D.** \_\_\_\_\_,
4. **E.** \_\_\_\_\_,
5. **F.** \_\_\_\_\_ **AG**,
6. **G.** \_\_\_\_\_,
7. **H.** \_\_\_\_\_ e **I.** \_\_\_\_\_,
8. **J.** \_\_\_\_\_ e **K.** \_\_\_\_\_,
9. **L.** \_\_\_\_\_,

tutti patrocinati dall'avv. Adriano Censi,  
opponenti.

Oggetto

iscrizione definitiva di ipoteche legali,

ricorso contro la sentenza emanata il 23 dicembre 2015  
dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del  
Cantone Ticino.

## **Fatti:**

### **A.**

Con decisione 12 giugno 2013 il Pretore del Distretto di Lugano ha ordinato l'iscrizione provvisoria di 18 ipoteche legali degli artigiani e imprenditori sulle proprietà per piani da n. 28073 a n. 28088 e da n. 29711 a n. 29712 della particella n. 269 RFD di X.\_\_\_\_\_ in favore di A.\_\_\_\_\_SA per complessivi fr. 262'830.35 oltre interessi, in garanzia di opere da impresario costruttore. Il Pretore ha inoltre assegnato a A.\_\_\_\_\_SA un termine di 60 giorni per promuovere la causa volta all'iscrizione definitiva delle ipoteche legali, precisando che il decorso infruttuoso del termine avrebbe comportato la cancellazione delle iscrizioni provvisorie. In calce alla decisione figurava l'indicazione dei rimedi giuridici, con l'avvertimento che la decorrenza dei termini non era sospesa dalle ferie giudiziarie. Tale decisione è stata notificata a A.\_\_\_\_\_SA il 13 giugno 2013.

Mediante petizione 16 agosto 2013 A.\_\_\_\_\_SA ha postulato l'iscrizione definitiva delle ipoteche legali. Con decisione 10 giugno 2014, limitata alla questione della tempestività di tale azione, il Pretore ha respinto l'eccezione di tardività sollevata dai proprietari delle suddette proprietà per piani.

### **B.**

In accoglimento di un appello 9 luglio 2014 presentato da questi ultimi, con sentenza 23 dicembre 2015 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha respinto la petizione 16 agosto 2013 per tardività e ordinato la cancellazione, ad avvenuto passaggio in giudicato della sua decisione, delle iscrizioni provvisorie delle ipoteche legali.

### **C.**

Con ricorso in materia civile 1° febbraio 2016 A.\_\_\_\_\_SA ha chiesto al Tribunale federale di riformare la sentenza cantonale nel senso di respingere l'appello. Con risposta 18 ottobre 2016 i proprietari delle succitate proprietà per piani (opponenti) hanno postulato la reiezione del gravame. Il Tribunale d'appello ha invece rinunciato a formulare osservazioni al ricorso.

## **Diritto:**

### **1.**

**1.1** La sentenza impugnata è una decisione finale (art. 90 LTF) che è stata emanata 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 (art. 76 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile è pertanto in linea di principio ammissibile.

**1.2** Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 140 III 86 consid. 2 con rinvii). Nel ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, confrontandosi con i considerandi della decisione impugnata, perché l'atto impugnato viola il diritto (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall'art. 106 cpv. 2 LTF. Ciò significa che il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato, con riferimento ai motivi della decisione impugnata, in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 134 II 244 consid. 2.2).

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo d'ufficio solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto – ossia arbitrario (DTF 140 III 115 consid. 2) – il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall'art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 140 III 264 consid. 2.3).

### **2.**

In concreto è litigiosa la questione a sapere se la sospensione dei termini prevista all'art. 145 cpv. 1 CPC (RS 272) si applichi al termine fis-

sato dal giudice all'artigiano/imprenditore per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva della relativa ipoteca legale.

**2.1** L'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori nel registro fondiario deve essere fatta al più tardi entro quattro mesi dal compimento del lavoro (art. 839 cpv. 2 CC). Il termine è salvaguardato se entro i quattro mesi l'artigiano/imprenditore ottiene un'iscrizione provvisoria (art. 961 cpv. 1 n. 1 CC e art. 76 cpv. 3 dell'ordinanza del 23 settembre 2011 sul registro fondiario [ORF; RS 211.432.1]). Se accorda l'iscrizione provvisoria, il giudice ne stabilisce esattamente la durata e gli effetti e fissa, se occorre, un termine per far valere giudizialmente la pretesa (art. 961 cpv. 3 CC). La durata dell'iscrizione provvisoria può essere stabilita in due modi: il giudice può fissare un periodo determinato di validità oppure assegnare all'artigiano/imprenditore un termine per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale, facendo quindi perdurare la validità dell'iscrizione provvisoria fino a decisione finale di tale causa (v. PAUL-HENRI STEINAUER, *Les droits réels*, vol. III, 4<sup>a</sup> ed. 2012, n. 2898 – 2898b con rinvio a DTF 119 II 434 consid. 2a in fine; 112 II 496 consid. 2; 101 II 63 consid. 4; 99 II 388 consid. 3; 98 la 241 consid. 2a).

L'art. 263 CPC prevede che, se è concesso un provvedimento cautelare prima che la causa di merito sia pendente, il giudice assegna all'istante un termine per promuoverla, con la comminatoria che il provvedimento cautelare decadrà in caso di inosservanza del termine.

**2.2** Il Tribunale d'appello, dopo aver osservato che la giurisprudenza anteriore all'entrata in vigore del CPC (v. DTF 119 II 434 consid. 2) non è più determinante e che la dottrina appare divisa sulla questione a sapere se il termine fissato dal giudice a norma dell'art. 961 cpv. 3 in fine CC sia sospeso in forza dell'art. 145 cpv. 1 CPC, ha seguito l'opinione degli autori secondo cui tale termine va considerato di natura sostanziale e non possa quindi essere sospeso da disposizioni di procedura. La Corte cantonale ha sottolineato infatti che, con l'entrata in vigore del CPC, il termine dell'art. 961 cpv. 3 in fine CC non è soltanto divenuto un termine nel senso dell'art. 263 CPC, dato che il legislatore non l'ha abrogato, e che il computo dei termini previsti dal diritto materiale, in specie quelli perentori entro cui il CC e il CO impongono di promuovere causa, soggiace agli art. 76 segg. e 132 CO. Secondo i Giudici cantonali, il termine di 60 giorni fissato dal Pretore per introdurre l'azione tendente all'iscrizione definitiva delle ipoteche legali degli artigiani e imprenditori non era pertanto sospeso dal 15 luglio al 15 agosto 2013 in virtù dell'art. 145 cpv. 1 lett. b CPC.

**2.3** La ricorrente considera invece che il termine dell'art. 961 cpv. 3 in fine CC sia un termine di natura procedurale poiché la sua durata è fissata dal giudice e non dalla legge. A suo dire, è erroneo ritenere che il termine sia di natura sostanziale soltanto perché menzionato in un codice di diritto materiale. Citando la DTF 137 III 563 consid. 3.3 ed una sentenza del Tribunale cantonale vodese del 27 giugno 2013 (in JdT 2014 III pag. 16), rileva come il termine per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori sarebbe del resto ormai pure retto dall'art. 263 CPC.

Ispirandosi alla DTF 138 III 615 (relativa al termine per inoltrare la causa al tribunale dopo il rilascio di un'autorizzazione ad agire da parte dell'autorità di conciliazione), la ricorrente ritiene poi che il termine per introdurre l'azione tendente all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori non soggiaccia già più alla procedura sommaria (disciplinante l'iscrizione provvisoria, v. art. 248 segg. CPC) e che pertanto l'eccezione dell'art. 145 cpv. 2 lett. b CPC non sia applicabile.

Ne conclude che il termine di 60 giorni impartito dal Giudice di prime cure era sospeso durante le ferie giudiziarie estive dell'art. 145 cpv. 1 lett. b CPC e che la petizione depositata il 16 agosto 2013 va ritenuta tempestiva.

**2.4** Gli opposenti osservano per contro che, anche qualora il termine per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori fosse di natura procedurale, esso farebbe in ogni modo ancora parte della procedura sommaria e pertanto, in applicazione dell'art. 145 cpv. 2 lett. b CPC, non potrebbe essere sospeso, ciò di cui la ricorrente sarebbe stata resa attenta nella decisione pretorile 12 giugno 2013 (v. art. 145 cpv. 3 CPC).

## **2.5**

**2.5.1** I termini entro i quali un'azione deve essere promossa sono fissati dal CC o dal CO (o da altre leggi speciali) e sono pertanto dei termini di diritto sostanziale. Si tratta di termini di perenzione oppure di prescrizione (DTF 140 III 244 consid. 5.2).

La DTF 119 II 434 consid. 2 ha stabilito che il termine dell'art. 961 cpv. 3 in fine CC costituisce proprio un termine perentorio di diritto federale: malgrado la norma non fissi essa stessa la durata del termine ma lasci al giudice il compito di fissarla, la sua inosservanza comporta infatti comunque la perenzione del diritto. Da tale premessa è stato con-

cluso che le disposizioni del diritto cantonale di procedura, segnatamente quelle riguardanti le ferie giudiziarie, non possono influire sul decorso del termine impartito dal giudice per l'introduzione dell'azione tendente all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori. Ora, se con l'entrata in vigore del CPC questa conclusione non è più di attualità, ciò non significa che anche la premessa (ossia la qualifica del termine dell'art. 961 cpv. 3 in fine CC come termine di perenzione e, quindi, di natura sostanziale) sia ormai superata.

Secondo la ricorrente, invece, il fatto che il termine per promuovere la causa di merito a convalida dell'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori sarebbe ormai pure retto dall'art. 263 CPC (riferendosi alla DTF 137 III 563 consid. 3.3, giusta la quale l'iscrizione provvisoria presenta le caratteristiche di un provvedimento cautelare ai sensi degli art. 261 segg. CPC) avrebbe per l'appunto comportato una modifica della natura di questo termine da sostanziale a procedurale (in questo senso v. sentenza del Tribunale cantonale vodese del 27 giugno 2013, in JdT 2014 III pag. 16; v. anche WOLFGANG ERNST, *Fristenprobleme beim Bauhandwerkerpfandrecht – zugleich zum Bedeutungsschwund von Art. 961 Abs. 3 ZGB*, in *Une empreinte sur le Code civil, Mélanges en l'honneur de Paul-Henri Steinauer*, 2013, pag. 468 segg.; RAINER SCHUMACHER, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, *Ergänzungsband zur 3. Auflage*, 2011, pag. 208 n. 663; *lo stesso*, *Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts – Prosequierung ohne Schlichtungsverfahren – Entscheid des Kassationsgerichts Zürich vom 1. November 2010 [AA100114]*, BR 2011 pag. 68 seg.).

Questa tesi non può tuttavia essere seguita. Il termine per introdurre l'azione a convalida di iscrizioni provvisorie nel registro fondiario continua infatti ad essere previsto, nel suo principio, all'art. 961 cpv. 3 CC. Innanzitutto per il fatto che il legislatore non ha abrogato tale disposizione quando è entrato in vigore l'art. 263 CPC, ma ne ha soltanto modificato la parte iniziale togliendo la locuzione "con procedura sommaria" (a differenza, p. es., del termine che era contenuto nell'abrogato art. 274f cpv. 1 CO, ora sostituito dall'art. 209 cpv. 4 CPC; v. WERNER GLOOR, *Commentaire de l'arrêt de la Cour de Justice de Genève, Chambre des prud'hommes, du 12 avril 2012 [CAPH/70/212]*, DTA 2012 pag. 159 in initio). In seguito per il fatto che l'art. 961 cpv. 3 CC si differenzia dall'art. 263 CPC: la prima norma prescrive infatti di assegnare un termine per promuovere l'azione "se occorre", mentre la seconda lo prescrive, più rigorosamente, "se la causa di merito non è ancora pendente", ciò che limiterebbe la possibilità del giudice di optare per l'altro modo attraverso cui può stabilire la durata di un'iscrizione prov-

visoria nel registro fondiario, ossia la fissazione di un periodo determinato di validità della stessa (v. supra consid. 2.1).

**2.5.2** In virtù del principio dell'unità dell'ordinamento giuridico, il diritto che fissa un termine è determinante per il computo di tale termine. Le regole di procedura del CPC non sono applicabili per il computo dei termini di diritto sostanziale (DTF 143 III 15 consid. 4.1).

Di conseguenza, il termine per promuovere l'azione volta all'iscrizione definitiva di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori – di natura sostanziale, come appena spiegato – non è sospeso in forza dell'art. 145 cpv. 1 CPC (v. FABIENNE HOHL, *Procédure civile*, vol. I, 2<sup>a</sup> ed. 2016, pag. 71 n. 353; *la stessa*, *Procédure civile*, vol. II, 2<sup>a</sup> ed. 2010, pag. 178 n. 962; JURIJ BENN, in *Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung*, 3<sup>a</sup> ed. 2017, n. 6 e 7 ad art. 142 CPC; NINA J. FREI, in *Berner Kommentar ZPO*, vol. I, 2012, n. 2 ad art. 142 CPC; GLOOR, *op. cit.*, pag. 158 in fine; in senso contrario v. FRANÇOIS BOHNET, *L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse*, in *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs – Fond et procédure*, 2012, pag. 86 n. 112; ERNST, *op. cit.*, pag. 475 seg.; sentenza del Tribunale cantonale vodese del 27 giugno 2013, in *JdT* 2014 III pag. 16).

Come già stabilito nella DTF 119 II 434 consid. 2 con rinvii, tale termine, sebbene di natura sostanziale, può però essere prorogato (v. art. 144 cpv. 2 CPC).

**2.5.3** Nel caso concreto il Tribunale d'appello non è pertanto incorso in una violazione del diritto federale per aver ritenuto che la petizione 16 agosto 2013 andasse respinta per tardività: il termine di 60 giorni per introdurla non era infatti sospeso in virtù dell'art. 145 cpv. 1 lett. b CPC e non risulta che fosse stato prorogato.

### **3.**

Da quanto procede discende che il ricorso va respinto. Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 1 LTF).

**Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:**

**1.**

Il ricorso è respinto.

**2.**

Le spese giudiziarie di fr. 4'000.-- sono poste a carico della ricorrente.

**3.**

La ricorrente verserà agli opposenti la somma di fr. 5'000.-- a titolo di ripetibili per la procedura innanzi al Tribunale federale.

**4.**

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

Losanna, 16 agosto 2017

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

Il Presidente:

La Cancelliera:

von Werdt

Antonini