

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal



5A_988/2017

Sentenza del 14 marzo 2018

II Corte di diritto civile

Composizione

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

Partecipanti al procedimento

A. _____ **SA**,
ricorrente,

contro

B. _____ **S.r.l.**,
patrocinata dall'avv. Edy Grignola,
opponente.

Oggetto

ipoteca legale degli artigiani e imprenditori: iscrizione
provvisoria,

ricorso contro la sentenza emanata il 31 ottobre 2017
dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del
Cantone Ticino (11.2016.8).

Ritenuto in fatto e considerando in diritto:

1.

Il 14 agosto 2014 B._____ S.r.l. ha chiesto al Pretore del Distretto di Lugano di iscrivere in via provvisoria sulla particella n. 667 RFD di X._____, di proprietà di A._____ SA, un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori in suo favore per EUR 166'277.03 (pari a fr. 201'544.38) oltre interessi.

Con decreto cautelare 22 agosto 2014, emesso senza contraddittorio, il Pretore ha ordinato l'iscrizione richiesta nel registro fondiario. Con decisione 2 febbraio 2016 il Pretore aggiunto ha però respinto l'istanza e ordinato la cancellazione dell'iscrizione provvisoria decretata il 22 agosto 2014.

2.

Mediante sentenza 31 ottobre 2017 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, in accoglimento dell'appello interposto da B._____ S.r.l., ha riformato la decisione pretorile 2 febbraio 2016 accogliendo l'istanza – cioè ordinando l'iscrizione provvisoria, a conferma del decreto cautelare 22 agosto 2014, di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori sulla particella n. 667 RFD di X._____, di proprietà di A._____ SA, in favore di B._____ S.r.l. per EUR 166'277.03 (pari a fr. 201'544.38) oltre interessi – ed assegnando all'istante un termine di 90 giorni per promuovere la causa volta all'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale.

3.

Con ricorso in materia civile 7 dicembre 2017 A._____ SA ha impugnato la sentenza cantonale dinanzi al Tribunale federale chiedendone la riforma nel senso di confermare la decisione pretorile 2 febbraio 2016. La ricorrente rimprovera all'autorità inferiore una violazione dell'art. 9 Cost.

Non sono state chieste determinazioni.

4.

Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione l'ammissibilità dei gravami che gli vengono sottoposti (DTF 143 IV 85 consid. 1.1).

4.1 Il ricorso al Tribunale federale è ammissibile contro decisioni finali (art. 90 LTF), parziali (art. 91 LTF) e contro decisioni pregiudiziali e in-

cidentalmente sulla competenza e la ricusa notificate separatamente (art. 92 LTF). Altre decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente possono fare l'oggetto di un ricorso *immediato* al Tribunale federale unicamente se possono causare un pregiudizio irreparabile oppure se l'accoglimento del gravame comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defaticante o dispendiosa (art. 93 cpv. 1 lett. a e b LTF); se il ricorso non è ammissibile, poiché nessuna di queste due condizioni è soddisfatta, o non è stato interposto, le decisioni pregiudiziali e incidentali possono essere impugnate mediante ricorso contro la decisione finale in quanto influiscano sul contenuto della stessa (art. 93 cpv. 3 LTF).

4.2 La decisione, fondata sull'art. 961 cpv. 1 n. 1 CC, che rifiuta l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori costituisce una decisione finale ai sensi dell'art. 90 LTF poiché, se confermata, pone fine al procedimento, atteso che il diritto di richiedere l'ipoteca si estingue per perenzione in virtù dell'art. 839 cpv. 2 CC (DTF 137 III 589 consid. 1.2.2; sentenza 5A_21/2014 del 17 aprile 2014 consid. 1.2, in SJ 2014 I pag. 393).

Per contro, la decisione che autorizza l'iscrizione provvisoria di una tale ipoteca legale costituisce una misura conservativa ordinata provvisoriamente: essa dovrà infatti essere necessariamente seguita da un'azione di merito volta all'iscrizione definitiva, di cui è una mera tappa. Tale giudizio costituisce quindi una decisione incidentale ai sensi dell'art. 93 LTF. Per costante giurisprudenza, esso non può né causare al proprietario interessato un pregiudizio irreparabile giusta l'art. 93 cpv. 1 lett. a LTF né adempiere la condizione dell'art. 93 cpv. 1 lett. b LTF (DTF 137 III 589 consid. 1.2.3; sentenza 5A_21/2014 del 17 aprile 2014 consid. 1.2, in SJ 2014 I pag. 393).

4.3 La sentenza qui impugnata autorizza l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori (confermando quella ordinata in via cautelare senza contraddittorio). La ricorrente ritiene che si tratti di una decisione finale giusta l'art. 90 LTF. A torto. Conformemente all'appena citata giurisprudenza, essa costituisce infatti una decisione incidentale che non soddisfa le condizioni poste dall'art. 93 cpv. 1 LTF per un ricorso immediato al Tribunale federale. Il rimedio all'esame risulta pertanto inammissibile.

5.

Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Non sono dovute ripetibili all'opponente, la quale non è stata invitata a

presentare una risposta al ricorso e non è quindi incorsa in spese della sede federale.

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Il ricorso è inammissibile.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 6'000.-- sono poste a carico della ricorrente.

3.

Comunicazione alle parti e alla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 14 marzo 2018

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

Il Presidente:

La Cancelliera:

von Werdt

Antonini