Tribunale regionale Bernina
Regionalgericht Bernina
Dretgira regiunala Bernina

Via da la Pesa 8
7742 Poschiavo

Tel: +41 81 257 59 28

Proc. no. 135-2024-29

Tribunale civile di prima istanza

Il giudice unico

Giudice: lic. iur. Hans-Jörg Bannwart

Attuaria: Jris Dorsa

Decisione

del 25 aprile 2024

comunicata il 30 aprile 2024

in re

A._____ (**richiedente**)

rappresentato dall'avvocato lic.iur. Michel Castelli

contro

B._____ (**parte avversa**)

concernente

iscrizione provvisionale di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori

Il giudice unico in materia civile del Tribunale regionale Bernina constata:

A. Con invio del 15 febbraio 2024, pervenuto il 16 febbraio 2024, parte istante presentava al giudice unico del tribunale regionale Bernina una domanda di iscrizione provvisionale di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori, con il seguente petito:

Petito di parte parte richiedente:

1. *L'ufficio del registro fondiario Valposchiavo riceveva dal giudice l'istruzione di annotare, in via provvisionale e a fare dell'istante, un'ipoteca legare di artigiani e imprenditori secondo l'art. 839 CC sul fondo no. ____, piano __, O.1._____, nel registro fondiario del Comune di O.2._____, per le seguenti somme garantite da pegno:*

   CHF 1'936.45, oltre a 5% d'interessi di mora dal 21 aprile 2023

   CHF 51'189.80, oltre a 5% d'interessi di mora dal 4 giugno 2023

   CHF 1'971.00, oltre a 5% d'interessi di mora dal 26 giugno 2023

   CHF 48'000.00, oltre a 5% d'interessi di mora dal 28 ottobre 2023

2. *Con una disposizione superprovvisionale, si dia subito istruzione all'ufficio del registro fondiario Valposchiavo, perché annoti immediatamente in via provvisionale l'ipoteca legale di artigiani e imprenditori richiesta al punto 1 sul fondo no. ____, nel registro fondiario del Comune di O.2._____.*

3. *Con spese e ripetibili (incl. IVA) interamente a carico della opponente.*

B. Con decisione del 19 febbraio 2024, comunicata il 20 febbraio 2024, il Giudice unico in materia civile presso il Tribunale regionale Bernina disponeva:

*1. All'Ufficio del Registro fondiario Valposchiavo è fatto ordine, **in via superprovvisionale**, di iscrivere provvisoriamente **a titolo di annotazione** a favore della parte richiedente, un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori secondo l'art.*

839 CC, a carico dell'immobile no. ____, piano __, O.1._____, Registro fondiario di O.2._____, per le seguenti somme garantite da pegno:

CHF 1'936.45 insieme al 5% di interessi di mora dal 21 aprile 2023
CHF 51'189.80 insieme al 5% di interessi di mora dal 4 giugno 2023
CHF 1'971.00 insieme al 5% di interessi di mora dal 26 giugno 2023
CHF 48'000.00 insieme al 5% di interessi di mora dal 28 ottobre 2023

*2. In applicazione dell'art. 265 cpv. 2 CPC, a parte avversa viene rimesso un esemplare della richiesta della domanda di parte richiedente e le è concesso un termine di **20 giorni** per presentare per iscritto e in duplice copia le proprie osservazioni.*

*3. Parte richiedente versa un **anticipo alle spese giudiziarie (recte: processuali) di CHF 3'000.00**, da pagarsi mediante la polizza di versamento allegata entro 10 giorni.*

4. Notifiche

C. Parte richiedente pagava l'anticipo alle spese processuali richiesto.

D. Trascorso infruttuoso il termine concesso a parte avversa per presentare per iscritto le proprie osservazioni, con disposizione del 20 marzo 2024, comunicata lo stesso giorno, il Giudice unico, in virtù dell'art. 223 cpv. 1 CPC in unione all'art. 219 CPC, concedeva un termine suppletorio di 10 giorni per ovviare alla mancanza rendendo edotta parte avversa che, in virtù dell'art. 147 cpv. 2 CPC, la rinnovata omissione di presentare le sue osservazioni entro il termine suppletorio, avrebbe prodotto le conseguenze della contumacia. Egli informava inoltre le parti che non si sarebbe tenuta udienza e la decisione sarebbe stata presa in base agli atti (art. 256 cv. 1 CPC).

E. Parte avversa non presentava le sue osservazioni nemmeno entro il termine suppletorio concesso.

Il giudice unico in materia civile del Tribunale regionale Bernina considera:

1. La competenza del giudice adito è data in base all'art. 29 cpv. 1 lett. c CPC in unione all'art. 13 CPC e l'art. 4 lett. a LACPC. Giusta l'art. 249 lett. d cifra 5 CPC è applicabile la procedura sommaria. Le decisioni nell'ambito della stessa possono essere motivate in modo conciso.

2. Giusta l'art. 223 CPC, se il convenuto non presenta la risposta nel termine, il giudice gli assegna un breve termine suppletorio (cpv. 1). Se il termine suppletorio scade infruttuosamente, il giudice emana una decisione finale, sempre che la causa sia matura per il giudizio (cpv. 2). In applicazione dell'art. 219 CPC, questa disposizione, pertinente alla procedura ordinaria, è applicabile per analogia anche alla procedura sommaria, come quella in oggetto. Secondo l'art. 138 cpv. 1 CPC la notificazione di citazioni, ordinanze e decisioni è fatta mediante invio postale raccomandato o in altro modo contro ricevuta. In virtù dell'art. 138 cpv. 3 lett. a CPC, in caso di invio postale raccomandato non ritirato la notificazione è considerata avvenuta il settimo giorno dal tentativo di consegna infruttuoso, sempre che il destinatario dovesse aspettarsi una notificazione.

   Nel caso in oggetto, dai tabulati *Track & Trace* di *La Posta*, risulta che la decisione del Giudice unico del 19 febbraio 2024, comunicata il 20 febbraio 2024, è stata recapitata a quest'ultima regolarmente mediante consegna postale, il 21 febbraio 2024. Il termine ivi fissato per presentare le sue osservazioni, era quindi conosciuto a parte avversa. L'ordinanza ordinatoria del 20 marzo 2024, che attribuiva a parte avversa un termine suppletorio per ovviare alla mancata, non è invece entrata fisicamente in possesso del destinatario, in seguito ad un suo ordine a *La Posta* di tenerlo in giacenza fino al 18 aprile 2024, come si rileva dalla relativa comunicazione scritta de *La Posta* al Tribunale del 25 marzo 2024. Non essendo stato ritirato entro il termine di giacenza l'invio è stato ritornato al Tribunale il 25 aprile 2024. L'atto processuale non ha pertanto potuto essere notificato alla destinataria, benché si dovesse aspettare una nuova notificazione, in quanto era già in possesso dell'ordinanza del 20 febbraio 2024, cui non aveva dato seguito. Stando così le cose torna applicabile la finzione di notificazione prevista dall'art. 138 cpv. 3 lett. a CPC che, con effetto dal settimo giorno dal tentativo di consegna infruttuoso, ossia dal 29 marzo 2024, genera valida notificazione dell'atto processuale.

Risulta così trascorso infruttuoso anche il termine suppletorio conferito alla parte avversa per presentare le proprie osservazioni con comminatoria della contumacia in caso di inottemperanza. In applicazione dell'art. 223 cpv. 2 CPC, la mancata presentazione delle osservazioni significa che i fatti addotti da parte richiedente non sono stati contestati. Non trattandosi pertanto di fatti controversi, e sottostando la presente procedura al principio attitatorio, in virtù dell'art. 150 cpv. 1 CPC, essi non devono neppure essere comprovati.

3. a) Nella sua istanza, parte richiedente postula che all'Ufficio del Registro fondiario Valposchiavo venga fatto ordine di iscrivere provvisoriamente, a titolo di annotazione a favore della parte richiedente, un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori secondo l'art. 839 CC, a carico dell'immobile no. ____, piano __, O.1._____, Registro fondiario di O.2._____, per le seguenti somme garantite da pegno:

CHF 1'936.45 insieme al 5% di interessi di mora dal 21 aprile 2023
CHF 51'189.80 insieme al 5% di interessi di mora dal 4 giugno 2023
CHF 1'971.00 insieme al 5% di interessi di mora dal 26 giugno 2023
CHF 48'000.00 insieme al 5% di interessi di mora dal 28 ottobre 2023.

Secondo l'art. 837 cpv. 1 cifra 3 CC, danno diritto di ottenere la costituzione di un'ipoteca legale i crediti di artigiani o imprenditori che avessero fornito materiali e lavoro, o lavoro soltanto, per una costruzione o per altre opere, per la demolizione delle stesse, il montaggio di impalcature, il consolidamento di scavi o lavori simili su un dato fondo, e ciò sopra il fondo stesso, se il debitore è il proprietario, un artigiano o un imprenditore, un conduttore, un affittuario o un altro titolare di diritti sul fondo. Secondo l'art. 839 cpv. 1 a 3 CC, l'ipoteca degli artigiani e imprenditori può essere iscritta nel registro fondiario dal momento in cui si sono assunti il lavoro e dev'essere fatta al più tardi entro quattro mesi dal compimento del lavoro. L'iscrizione può farsi soltanto se la somma garantita dall'ipoteca è riconosciuta dal proprietario o giudizialmente accertata; non può inoltre essere chiesta se il proprietario presta sufficiente garanzia per il credito preteso.

Secondo l'art. 961 CC, possono essere fatte iscrizioni provvisorie a sicurezza di asseriti diritti reali (cpv. 1). Esse hanno luogo, tra l'altro, per ordine del giudice e fanno sì che il diritto diventi efficace dal momento dell’iscrizione, per il caso in

cui venga posteriormente confermato (cpv. 2). Il giudice decide queste domande, accorda l'iscrizione provvisoria dietro giustificazione di un interesse da parte del richiedente, ne stabilisce esattamente la durata e gli effetti e fissa, se occorre, un termine per far valere giudizialmente la pretesa (cpv. 3).

Nel caso concreto parte richiedente espone di avere svolto sulla particella in questione, quale artigiano e imprenditore, dei lavori di costruzione fino al 18 agosto 2023 e che essi non sono ancora stati portati a compimento. Parte richiedente avrebbe emesso delle fatture rimaste insolute per gli importi già menzionati sopra. Come si è visto, queste allegazioni vanno prese per comprovate e non necessitano di ulteriori prove. I lavori di costruzione eseguiti e la fornitura di materiale edile soddisfano senza dubbio i presupposti per la costituzione di un'ipoteca legale i crediti di artigiani o imprenditori secondo l'art. 837 cpv. 1 cifra 3 CC. Inoltre non emerge che fosse stata prestata alcuna garanzia ai sensi dell'art. 839 cpv. 3 CC, per il credito preteso. In applicazione dell'art. 839 cpv. 2 CC, il termine per l'annotazione richiesta è rispettato. La domanda di parte richiedente deve pertanto essere accolta.

b) Secondo i disposti dell'art. 961 cpv. 3 CC, nel caso in cui venga ordinato l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani ed imprenditori, il giudice ne stabilisce esattamente la durata e gli effetti e fissa, se occorre, un termine per far valere giudizialmente la pretesa. Nel caso concreto si fissare al richiedente un termine di 6 mesi entro il quale egli potrà richiedere, mediante azione, l'iscrizione definitiva dell'ipoteca legale, con la comminatoria che in caso di inattività entro questo termine l'ordine per l'annotazione dell'ipoteca legale decadrà e la stessa sarà cancellata (art. 263 CPC). Il termine si calcola dal giorno seguente la notifica della presente decisione (art. 142 cpv. 1 CPC). Per il calcolo dei termini fissati in mesi sono applicabili i criteri di cui all'art. 142 cpv. 2 CPC.

4. a) Le spese processuali sono fissate d'ufficio (art. 105 cpv. 1 CPC). Esse ammontano a CHF 2'000.00. Visto l'esito della procedura, dalla quale esce vincente parte richiedente, in applicazione dell'art. 106 cpv. 1 CPC esse vanno a carico di parte avversa soccombente.

b) Secondo l'art. 105 cpv. 2 CPC, il giudice assegna le ripetibili secondo le tariffe (art. 96). Le parti possono presentare una nota delle loro spese. Parte ri-

chiedente ha presentato una nota di onorario per il patrocinio ammontante a CHF 1'405.30. Essa appare adeguata e proporzionata al caso. Sempre in applicazione dell'art. 106 cpv. 1 CPC, parte avversa rifonde a parte richiedente l'importo fatturato a titolo di ripetibili.

Il giudice unico in materia civile del Tribunale regionale Bernina decide

1. a) All'Ufficio del Registro fondiario Valposchiavo è confermato l'ordine di iscrivere provvisoriamente, a titolo di annotazione, a favore della parte richiedente, un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori secondo l'art. 839 CC, a carico dell'immobile no. ____, piano __, O.1._____, Registro fondiario di O.2._____, per le seguenti somme garantite da pegno:

   CHF 1'936.45 insieme al 5% di interessi di mora dal 21 aprile 2023
   CHF 51'189.80 insieme al 5% di interessi di mora dal 4 giugno 2023
   CHF 1'971.00 insieme al 5% di interessi di mora dal 26 giugno 2023
   CHF 48'000.00 insieme al 5% di interessi di mora dal 28 ottobre 2023

   b) A parte richiedente viene fissato in periodo di 6 mesi, entro il quale può far valere giudizialmente la sua pretesa mediante azione, con la comminatoria che in caso di inattività entro questo termine l'ordine per l'annotazione dell'ipoteca legale decadrà e la stessa sarà cancellata (art. 263 CPC).

   c) L'azione può essere presentata innanzi al Tribunale senza preliminare procedura di conciliazione (art. 198 lett. h CPC). Il termine si calcola dal giorno seguente la notifica della presente decisione (art. 142 cpv. 1 CPC). Per il calcolo dei termini fissati in mesi sono applicabili i criteri di cui all'art. 142 cpv. 2 CPC.

2. a) Le spese processuali, ammontanti in CHF 2'000.00 (tassa giudiziaria CHF) vanno a carico di parte avversa. A parte richiedente, che ha prestato un anticipo alle spese processuali di CHF 3'000.00, viene conferito il diritto di regresso, per l'importo di CHF 2'000.00 nei confronti di parte avversa. L'importo rimanente di CHF 1'000.00 le viene restituito dal Tribunale mediante pagamento sul conto bancario che essa vorrà comunicare entro 30 giorni.

   b) Parte avversa paga a parte richiedente l'importo di CHF 1'405.30 a titolo di ripetibili.

3. [Rimedi legali]

4. [Comunicazione]

Tribunale regionale Bernina

Il giudice unico	L’attuaria
lic. iur. Hans-Jörg Bannwart	Jris Dorsa