

## **TI\_GERICHTE 12.1997.290 vom 22. April 1998**

TI Tribunale d'appello, 1998-04-22, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1997.290](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1997.290)

FR: TI\_GERICHTE 12.1997.290 du 22 avril 1998

IT: TI\_GERICHTE 12.1997.290 del 22 aprile 1998

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Devono in primo luogo essere senz'altro reiette le argomentazioni della ricorrente -dalle quali essa non deriva peraltro particolari conseguenze sul piano pratico- riguardanti la pretesa violazione da parte dell'attrice del dovere di informazione sancito dalla norma SIA 118 al riguardo di circostanze suscettibili di causare un aumento dei costi. Premesso che lo scopo della norma è quello di tutelare nella fase di esecuzione dei lavori la buona fede del profano committente circa la validità delle previsioni riguardanti il costo dell'opera, questa non può ora essere invocata dalla convenuta almeno per due ordini di motivi. In primo luogo si deve tenere conto del fatto che la convenuta, che stranamente è rimasta del tutto silente sul tema, era assistita nei rapporti con l'attrice da un architetto da lei incaricato della direzione dei lavori. Questi, già solo per effetto del contratto da lui stipulato con la convenuta, è la persona che dopo avere allestito il capitolato d'opera doc. C era specificamente incaricata di controllare e dirigere il corretto svolgimento dei lavori, di percepire e, se possibile, prevenire situazioni potenzialmente implicanti degli aumenti dei costi. Le lamentele circa una mancata formale informazione della committente circa l'evoluzione dei lavori -con particolare riferimento ai problemi fonte di maggiori spese- sono perciò di partenza infondate nella misura in cui si poteva e doveva pretendere dal direttore dei lavori, la cui conoscenza è ovviamente imputabile alla committente- che tali situazioni fossero da lui percepite in tempo reale. In secondo luogo si devono avanzare ampi dubbi circa il diritto della convenuta di invocare con successo in causa la violazione del dovere di informazione a tutela del suo affidamento circa il mancato aumento dei costi previsti, dal momento che essa fin dall'inizio, ovvero nelle discussioni preprocessuali, ha accettato il principio dell'esistenza di costi supplementari, riconoscendo a tal titolo -riservate altre deduzioni- non meno di fr. 69'000.-- (doc. E, pag. 2), il che comporta ovviamente anche la reiezione delle eccezioni sul principio del superamento dell'asserita mercede globale.

#### **E. 2**

Ciò premesso, la convenuta invoca a più riprese l'avvenuto pagamento da parte sua di complessivi fr. 394'073.25, di cui fr. 35'000.-- nella forma della trattenuta per i difetti dell'opera, oppure il fatto di avere "pagato a parte" svariate opere impreviste (appello, punto 1.6, pag. 3 e 4; punto 5, pag. 6; punto 7, pag. 7).

#### **E. 2.1**

Le obiezioni sono sicuramente giustificate nella misura in cui la convenuta risulta avere pagato in contanti fr. 359'073.25, e non solo i fr. 350'000.-- della mercede originariamente prevista. Nel proprio conteggio (consid. 9, pag. 10) il Pretore non sembra avere tenuto conto di questo maggior pagamento, avendo egli imputato alla committente l'intero ammontare dei lavori eseguiti fuori preventivo, che invece risultano già pagati almeno per fr. 9'073.25, somma che andrà in ogni caso dedotta dalle spettanze dell'attrice.

### **E. 2.2**

Del tutto infondata è per contro l'invocazione dell'avvenuto pagamento "a parte" di taluni lavori, risultando dalle stesse affermazioni dell'appellante che tale pagamento sarebbe avvenuto a mente sua con i fr. 35'000.-- della garanzia contrattuale (esplicito: appello, punto 1.6, pag. 3), da lei trattenuta e addizionata nei propri conteggi al denaro versato in contanti. Ora, se siffatto modo di procedere può in qualche misura entrare in linea di conto per opere difettose nella misura corrispondente all'entità del difetto (cfr. sul tema il successivo consid. 2.3), proprio non si capisce come tale importo -che in quanto trattenuta sulla mercede è un debito della committente nella misura in cui non vi sono difetti dell'opera- possa essere ragionevolmente da lei utilizzato per il pagamento di un altro debito.

### **E. 2.3**

Il contratto d'appalto prevedeva che l'attrice al momento del pagamento del saldo avesse a prestare, tramite una compagnia d'assicurazione, una garanzia per eventuali difetti dell'opera di importo pari al 10% del totale della mercede (doc. B, art. 7, pag. 4). Non essendoci stato accordo sull'ammontare della mercede, e perciò nemmeno pagamento del saldo, non si può a prima vista affermare che vi sia stata inadempienza dell'attrice, e pertanto si può dubitare della liceità del modo di procedere della convenuta, che ha trattenuto fr. 35'000.-- dall'importo per mercedi da lei riconosciuto di fr. 394'073.25. Non potendosi applicare alla lettera la suddetta clausola contrattuale, la trattenuta è semmai giustificabile in una misura ritenuta in buona fede equivalente all'importanza dei difetti constatati (II CCA 13 novembre 1995 in re F./T.). La convenuta in proposito ha unicamente lamentato un problema concernente la pavimentazione del box dei cani (risposta, pag. 8 e 9) e un difetto dell'impermeabilizzazione del locale tank (risposta, pag. 9), questione tuttavia abbandonata in sede di appello. A non averne dubbi, la sola segnalazione del difetto non giustifica ancora l'effettuazione della trattenuta, vero è invece che per convalidare e addirittura compensare su altre opere l'intero importo della trattenuta la convenuta avrebbe dovuto dimostrare l'esistenza e l'importanza dell'asserito difetto, il che è invece stato omissis. A questo stadio della causa, stanti le carenze probatorie sull'asserito difetto nemmeno la mancata reazione dell'attrice alla sua segnalazione può giustificare la pretesa compensazione di fr. 35'000.-- o di altro importo quale "risarcimento dei danni per la difettosa esecuzione dell'opera" (appello, punto 8, pag. 7), così che la convenuta deve senz'altro essere condannata al pagamento di quanto indebitamente trattenuto.

### **E. 3**

Rimangono da esaminare le censure della convenuta alle singole posizioni ammesse dal Pretore nel giudizio impugnato.

#### **E. 3.1**

La convenuta postula la riduzione del supplemento per lo scavo affermando che il Pretore avrebbe erroneamente computato un maggiore scavo di 244 m<sup>3</sup>, mentre esso sarebbe di soli 122 m<sup>3</sup>. Il Pretore è giunto al risultato di 244 m<sup>3</sup> di scavo supplementare sulla base di un'indicazione di 400 m<sup>3</sup> nel capitolato e di uno scavo effettivo di 644 m<sup>3</sup> (sentenza, pag. 8), mentre la convenuta (appello, punto 4, pag. 6) afferma che il perito avrebbe riscontrato 822 m<sup>3</sup> e che il capitolato avrebbe indicato 700 m<sup>3</sup>. La discrepanza è da risolvere in favore della convenuta. Il perito nell'allegato 1 al complemento di perizia (pag. 4) ha infatti debitamente tenuto conto di entrambe le posizioni per scavi previste nel capitolato, ovvero di quella di 300 m<sup>3</sup> per scavo di terra vegetale e di quella di 400 m<sup>3</sup> per scavo generale, precisando che per la prima posizione sono stati scavati soli 176,58 m<sup>3</sup> -ovvero meno di quanto previsto dal capitolato- e per la seconda 644, 876 m<sup>3</sup> in luogo di 400. Il supplemento globale è perciò di soli 121,456 m<sup>3</sup> (pari a 821,456 ./ 700), da computare a fr. 6.-- al m<sup>3</sup>, così come nel giudizio impugnato (pag. 8, in fine), per un totale di fr. 728.75. A ciò vanno aggiunti i maggiori costi di trasporto. Il capitolato (doc. C, pag. 9) menziona solo 100 m<sup>3</sup> a fr. 20.-- al m<sup>3</sup>. Il supplemento da computare a tal titolo non è perciò relativo ai soli 112 m<sup>3</sup> (recte: 111 m<sup>3</sup>) del maggior scavo, come a torto ritiene la convenuta, ma al volume dell'intero scavo (821,456 m<sup>3</sup>) meno 100 m<sup>3</sup> già previsti dal capitolato. Il Pretore ha computato fr. 12'680.-- (fr. 20.-- x 634 m<sup>3</sup>) ritenendo solo i 10 m<sup>3</sup> previsti dal capitolato a pag. 52, mentre il calcolo più favorevole alla convenuta, ma effettuato sul volume di scavo da lei indicato nell'appello sarebbe di fr. 20.-- x 721,456 m<sup>3</sup>, per un totale di fr. 14'429.10 per il solo trasporto. L'errore del Pretore è in definitiva stato favorevole alla convenuta, così che la sua censura deve essere respinta, conducendo la rettifica da lei postulata ad un risultato globale per lei più oneroso.

### E. 3.2

Le altre voci per quanto contestate lo sono in base all'argomentazione secondo cui la pretesa dell'attrice sarebbe già stata pagata, così come risulterebbe dal conteggio doc. E (appello, punti 5, 6, 7, pag. 6 e 7). Della fedefacenza di tale conteggio, e del fondamento del ragionamento retrostante si è tuttavia già detto ai considerandi 2.2 e 2.3, così che il giudizio pretorile può essere confermato senza necessità di ulteriori approfondimenti. Ne segue, a norma dei considerandi, il parziale accoglimento del gravame con conseguente riforma del giudizio pretorile nel senso della riduzione di fr. 9'073.25 del credito dell'attrice, che ammonta perciò a fr. 86'620.85 oltre interessi. La lieve modifica del giudizio pretorile non modifica la sostanziale equivalenza delle soccombenze in prima sede, e perciò si giustifica di lasciare inalterato il riparto di spese e ripetibili adottato dal Pretore. Tassa di giustizia, spese e ripetibili della procedura d'appello seguono la preponderante soccombenza della convenuta (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 1° dicembre 1997 della dott. \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 3 novembre 1997 della Pretura di Locarno-Campagna è riformata nel modo seguente: 1. La petizione è parzialmente accolta. La dott. \_\_\_\_\_, è condannata a pagare a \_\_\_\_\_, fr. 86'620.85 oltre interessi al 5% dal 4 marzo 1991. 2. Invariato. II. Le spese della procedura d'appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 1'750.-- b) spese fr. 50.-- Totale fr. 1'800.-- già anticipati dalla convenuta, restano a suo carico per 9/10 e per 1/10 sono a carico dell'attrice, alla quale la convenuta rifonderà fr. 3'000.-- per ripetibili parziali di appello. III. Intimazione: \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura di Locarno-Campagna. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

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