

TI_GERICHTE 12.1997.6 vom 18. April 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-04-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1997.6

FR: TI_GERICHTE 12.1997.6 du 18 avril 1997

IT: TI_GERICHTE 12.1997.6 del 18 aprile 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Il cosiddetto contratto di architettura è un contratto innominato avente natura mista. Esso si presta cioè all'applicazione delle norme del codice delle obbligazioni riguardanti più tipi di contratto, a dipendenza del tipo e della portata delle prestazioni che vengono richieste al professionista (DTF 114 II 56; Gauch , Vom Architekturvertrag, seiner Qualification und der SIA 102, in: Gauch/Tercier , Das Architektenrecht, Friburgo, 3. edizione, 1995, n. 30). E' in tal senso riconosciuto da dottrina e giurisprudenza che se all'architetto viene unicamente richiesto l'allestimento di piani e progetti, devono tornare applicabili le norme sul contratto di appalto, mentre se vengono richieste altre prestazioni, ed in particolare la direzione dei lavori, si è in presenza di un contratto globale da valutare nell'ambito delle norme sul mandato (DTF 119 II 428, 119 II 45; II CCA 13 giugno 1994 in re arch. G./R., 21 dicembre 1993 in re arch. R./B, 16 agosto 1993 in re S./F.; Gauch , opera citata, in: Gauch/Tercier , opera citata, n. 31 e segg.; Gauch , Der Werkvertrag, 4. edizione, Zurigo, 1996, n. 49 e segg.; Fellmann , Berner Kommentar, n. 180 e 322 e segg. ad art. 394 CO). Da queste considerazioni si evince, per quanto di rilevanza all'atto pratico, che il contratto doc. B riguardante il fondo di _____ è per l'estensione e la natura delle prestazioni richieste agli attori da giudicare in base alle norme sul mandato, mentre le altre prestazioni richieste agli attori e limitate all'allestimento di progetti, sono da valutare sulla scorta delle norme sul contratto di appalto.

E. 2

Chi, come gli attori, procede per ottenere l'adempimento di una pretesa contrattuale deve in linea generale dimostrare l'esistenza dell'asserito contratto, nonché la congruità della propria pretesa (art. 8 CC; da ultimo: II CCA 10 aprile 1997 in re J./K.). Nel caso dell'architetto, se il rapporto contrattuale è retto dalle norme sull'appalto la quantificazione della mercede avviene di principio ai sensi dell'art. 373 CO se così è stato pattuito dalle parti, oppure ai sensi dell'art. 374 CO, ovvero secondo il valore del lavoro e le spese (Egli , Das Architektenhonorar, in: Gauch/Tercier , opera citata, n. 920). Se invece il contratto è retto dalle norme sul mandato, l'onorario, in assenza di un preventivo accordo, va determinato dal prudente criterio del giudice (art. 394 cpv. 3 CO; II CCA 16 agosto 1993 in re S./F.).

E. 3

Ciò premesso, confrontato con la richiesta di fr. 31'982.-- per una prima progettazione per il fondo di _____ limitata allo stadio del progetto di massima (esplicito:

appello, pag. 5), il Pretore l'ha respinta ritenendola non provata, già solo per il fatto che in atti non figurano i progetti in questione, e di conseguenza non è nemmeno possibile esprimersi sulla congruità della richiesta. Gli attori a questa motivazione oppongono l'argomentazione secondo cui il primo progetto di massima non si troverebbe in atti per il motivo che esso sarebbe stato rielaborato e da esso si sarebbe giunti al secondo progetto di massima (appello, pag. 5). Ora, a prescindere da ogni altra considerazione, tale argomentazione è senza dubbio controproducente per gli attori, in primo luogo perché di fatto avalla la tesi difensiva dei convenuti secondo cui la prima progettazione di massima era inutilizzabile e in quanto tale non suscettibile di remunerazione, ed in secondo luogo perché costituisce l'evidente ammissione del fatto che la fase contrattuale della progettazione di massima è stata eseguita una sola volta (con tutte le riserve sulla validità della seconda progettazione, di cui si dirà più avanti) ma fatturata due volte. Ciò risulta con ogni evidenza dall'esame delle due note onorari doc. G e H: benché si sia in presenza di un unico contratto, e dello sviluppo di un unico progetto edilizio, la fase del progetto di massima, costituente il 9% della prestazione complessiva è indebitamente fatturata due volte per intero. A ben vedere, e ciò è indirettamente confermato dal fatto che le due fatture si esprimono in termini di onorari maturati fino a una certa data, tali fatture sono da ritenere alternative e non cumulative, ovvero con l'emissione della seconda, che ha ripreso le medesime prestazioni incluse nella prima, questa è stata superata ed è perciò divenuta priva di oggetto. In caso contrario si dovrebbe giungere all'inammissibile conclusione che gli attori tentano di farsi pagare due volte la fase della progettazione di massima, benché tale prestazione sia stata eseguita (nel migliore dei casi) una volta soltanto, partendo dalla base di una prima inadeguata progettazione, per la quale nulla è pertanto dovuto. L'esistenza di un'eventuale pretesa degli attori per la progettazione inerente al fondo di _____ deve pertanto essere esaminata unicamente in base alla nota onorari doc. H.

E. 4

Il cliente di un architetto ha l'incontestato diritto di recedere anzitempo dal contratto, e questo sia sotto l'egida delle norme sull'appalto che di quelle sul mandato, ma è per principio tenuto al pagamento di almeno quelle prestazioni che sono già state effettuate.

E. 4.1

Se il contratto è qualificabile come appalto, il diritto al recesso del committente è previsto dall'art. 377 CO, norma che però gli impone di remunerare il lavoro già fatto e di tenere indenne l'appaltatore da ogni danno. L'eventuale difettosità dell'opera compiuta, che può senz'altro essere identificata nella circostanza che il progetto non ottiene l'approvazione dell'autorità, può modificare la situazione: se l'opera è inservibile il contratto può essere ricusato (art. 368 cpv. 1 CO), se il difetto non è invece irrimediabile il committente ha la scelta tra la riparazione gratuita e la diminuzione della mercede (così in: II CCA 10 maggio 1996 in re arch. F./S.).

E. 4.2

Se, come nella specie, al contratto sono applicabili le norme sul mandato, il diritto di recesso del mandante è addirittura assoluto (art. 404 cpv. 1 CO), così che la pattuizione di una pena convenzionale per tale eventualità è viziata da nullità ex art. 20 CO (DTF 110 II 383; proprio per un mandato d'architetto: II CCA 12 luglio 1996 in re arch. C./L.). Benché tale norma sia silente sul tema, contrariamente all'art. 377 CO che è esplicito in proposito, non vi è per principio motivo di negare al mandatario la retribuzione delle prestazioni fino a

quel punto effettuate (Tercier , L'extinction prématurée du contrat, in: Gauch/Tercier , opera citata, n. 1155 e riferimenti). Inoltre, secondo l'art. 404 cpv. 2 CO, norma della quale può avvalersi anche l'architetto (DTF 110 II 384; II CCA 12 luglio 1993 in re arch. L/P.; Fellmann , opera citata, n. 55 ad art. 404 CO), il mandatario è tenuto al risarcimento del particolare pregiudizio derivato al mandante dall'intempestiva revoca del mandato (Rep . 1976, pag. 226 e segg.; II CCA 12 luglio 1996 citata), ma solo alla condizione che l'architetto non abbia violato i propri obblighi contrattuali, ovvero se non sia dato al mandante un motivo tale da giustificare la revoca del mandato (DTF 104 II 320 e riferimenti; II CCA 12 luglio 1993 citata). In questo contesto va inserita la clausola di cui all'art. 1.14.3 della norma SIA 102, invocata dagli attori, secondo cui nel caso di revoca a tempo indebito e senza alcuna colpa imputabile all'architetto, questi è autorizzato ad esigere un supplemento oltre all'onorario dovuto per il lavoro svolto, ammontante al 10% dell'onorario per le prestazioni revocate, o più se il danno documentato è superiore.

E. 5

Stanti questi principi, ci si deve chiedere quale sia il valore delle prestazioni effettuate dagli attori, e se esse siano o meno state ineccepibili, così da potersi pronunciare anche sulla decisione dei convenuti di recedere dal contratto.

E. 5.1

A non averne dubbi, anche il secondo progetto di massima allestito dagli attori non era corretto dal profilo del diritto pianificatorio, circostanza che essi stessi ammettono nel loro gravame (pag. 7). Gli attori non hanno saputo fornire la prova liberatoria, e addirittura in sede di appello non l'hanno neppure tentata, dal che deve necessariamente discendere l'impossibilità di applicare in loro favore l'art. 1.14.3 della norma SIA 102 già solo per l'esistenza di una colpa a loro carico, così che il supplemento di fr. 18'125.-- richiesto a tal titolo non risulta dovuto.

E. 5.2

Anche volendo ammettere -ma in base agli atti ciò è ben lungi dall'essere stato dimostrato- che le prestazioni effettuate e documentate dagli attori rappresentino, come da loro sostenuto, al 27.5% del totale, il corrispondente onorario di fr. 68'750.-- (pari al 27.5% di quello forfetario di fr. 250'000.--) sarebbe dovuto solo nel caso, non verificatosi, in cui tali prestazioni fossero ineccepibili. Ciò che invece manca in questa causa è per l'appunto la prova, da fornire necessariamente in forma peritale, da una parte dell'estensione delle prestazioni eseguite dagli attori, e dall'altra della misura in cui queste prestazioni potevano essere utilizzate dai committenti. Tale lacuna non può evidentemente essere sanata dai semplicistici rilievi degli attori, secondo cui i piani da loro allestiti non sarebbero stati inutilizzabili ma avrebbero potuto essere sistemati con il semplice ridimensionamento dell'appartamento al piano attico di "soli 108 mq" (appello, pag. 7). In simili circostanze, cioè nell'assenza di qualsivoglia elemento sicuro di giudizio, anche una pronuncia in termini di equità risulta impossibile, di modo che l'unica soluzione praticabile, pur nella consapevolezza che un non quantificabile credito degli attori sussiste, è quella di respingere in toto la pretesa siccome non provata nella sua entità (così in: II CCA

E. 9

dicembre 1994 in re P./I. SA, 21 dicembre 1993 in re arch. R./B.). 6. Merita infine piena conferma anche la decisione del Pretore di respingere la pretesa degli attori riguardante le prestazioni effettuate per il fondo di _____ in quanto, contrariamente all'opinione dei

ricorrenti (appello, pag. 10 e 11), non sono in alcun modo state disattese le norme in materia di onere probatorio. Si deve in effetti considerare, come si è già detto (consid. 2), che gli attori in conseguenza dell'art. 8 CC sono di principio gravati dall'onere della prova circa l'esistenza dell'asserito contratto. In assenza di migliori elementi, che in effetti non esistono in atti, a questo stadio della causa gli attori a sostegno della tesi dell'esistenza del conferimento contrattuale possono unicamente invocare le ammissioni fatte dai convenuti (esplicito, ed in grassetto: appello, pag. 10). Tali ammissioni vanno tuttavia considerate nella loro globalità (art. 196 CPC), e da esse emerge che nelle manifestazioni di volontà contrattuali dei convenuti erano incluse le pattuizioni secondo cui la retribuzione sarebbe stata corrisposta solo nel caso che il fondo fosse stato venduto a terzi con il progetto approvato, oppure nel caso che l'acquirente avesse conferito un mandato agli attori, e avesse perciò assunto l'obbligo di pagamento. Da queste manifestazioni di volontà, che devono valere per vere affinché sia ammessa l'esistenza del contratto, risulta perciò che un obbligo dei convenuti al pagamento dell'onorario degli attori sussisteva solo alla condizione che un terzo acquistasse fondo e progetto. Il verificarsi di tale condizione è quindi incluso in quell'insieme di fatti che gli attori dovevano dimostrare per rendere efficace il diritto ad ottenere il pagamento, e non spettava di conseguenza ai convenuti -stante l'accertamento della pattuizione della condizione- dimostrare che la stessa non si era realizzata. Ne deve seguire la reiezione del gravame ai sensi dei considerandi. La tassa di giustizia e le spese seguono la soccombenza (art. 148 CPC), mentre non si attribuiscono ripetibili, non avendo i convenuti presentato osservazioni all'appello. Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG DICHIARA E PRONUNCIA I. L'appello 3 gennaio 1997 di _____ e _____ è respinto. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 2'550.-- b) spese fr. 2'600.-- già anticipati dagli appellanti, restano a loro carico. III. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, sezione 3. 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.