

TI_GERICHTE 12.2000.101 vom 4. September 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-09-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.101

FR: TI_GERICHTE 12.2000.101 du 4 septembre 2000

IT: TI_GERICHTE 12.2000.101 del 4 settembre 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Risulta processualmente opportuno esaminare dapprima l'argomentazione degli appellanti secondo cui sarebbe addirittura evidente che il contratto tra le parti andrebbe interpretato nel senso che il diritto del convenuto al pagamento del primo acconto sul proprio onorario contrattuale era subordinato all'ottenimento di una licenza edilizia "valida a tutti gli effetti" (punto 9, pag. 6), il che non sarebbe il caso per la licenza rilasciata il 7 ottobre 1997 dal Municipio di _____, essendo questa -a mente dei ricorrenti- viziata da nullità per i motivi di cui ai punti 9a, 9b e 9c del gravame (pag. 7 e 8). Siffatta tesi, a non averne dubbi, è del tutto infondata. La corretta interpretazione del contratto deve infatti in questo caso considerare quelli che sono i ruoli delle parti contrattuali, e di conseguenza la precisa natura e il contenuto delle rispettive prestazioni. Riportata nel suo giusto contesto, la clausola contrattuale che rende esigibile una parte della mercede alla data della licenza edilizia significa che il progettista è tenuto a compiere le prestazioni necessarie all'ottenimento di quell'autorizzazione, ovvero a presentare dei progetti consoni alle norme edilizie vigenti nella zona di pianificazione in cui gli viene comunicato trovarsi il fondo sul quale si vuole edificare. In concreto non è litigioso il fatto che il progetto del convenuto è rispettoso dei parametri edificatori in funzione dei quali esso è stato allestito (ossia quelli dell'apposita zona di quartiere ZQZ), prova ne è proprio il rilascio della licenza edilizia da parte del Municipio, così come il fatto che nessuna autorità superiore ha avuto alcunché da eccepire circa le scelte progettuali del convenuto per rapporto ai criteri di edificabilità. Gli attori pongono invece il ben diverso problema secondo cui un progetto conforme alla zona di pianificazione per cui è stato concepito non sarebbe in concreto realizzabile per il motivo che il fondo destinato ad ospitarlo si troverebbe in realtà in una diversa zona di pianificazione, non essendo stata validamente svolta la procedura per modificarne la destinazione. Questa circostanza, quand'anche avverata, esula però manifestamente dalle mansioni contrattualmente a carico del progettista, e nelle circostanze date ricade invece nella sfera di rischio dei mandanti. E' in altri termini un problema dei mandanti quello di far sì che il fondo destinato ad essere edificato sia edificabile, mentre che il progettista è per sua parte unicamente tenuto con la propria opera al rispetto degli ipotetici criteri di edificabilità che gli vengono comunicati, cosa che in concreto, lo si ripete, è puntualmente avvenuta. Rimane riservato il caso in cui il progettista abbia preventivamente avuto conoscenza del vizio e che i committenti ne siano invece stati ignari, situazione assai lontana da quella che si avvera nella fattispecie, in cui sembra piuttosto che i committenti medesimi, perfettamente in chiaro sin dall'inizio sulla situazione pianificatoria, si siano

attivati per revocare in dubbio l'efficacia della licenza edilizia (doc. F, H, L), nel verosimile intento di riuscire ad ottenere così una giustificazione per la mancata concretizzazione del progetto edilizio. Se ne deve concludere che il convenuto è perfettamente adempiente ai suoi obblighi contrattuali determinati in base al principio dell'affidamento, mentre che gli attori commettono un manifesto abuso di diritto invocando un vizio di pianificazione che essi stessi hanno provveduto a fare accertare nonostante la presenza di una licenza edilizia cresciuta in giudicato (decisione 6 luglio 1999 del Consiglio di Stato, pag. 10), che nessuno -tranne che gli attori stessi- intendeva mettere in dubbio.

E. 2

Accertato il senso che deve essere dato agli accordi contrattuali, e ribadita così la correttezza dell'adempimento del convenuto, va conseguentemente respinta la richiesta dell'assunzione in questa sede della deposizione del teste ing. _____, della Sezione pianificazione urbanistica, e dell'edizione dal convenuto di tutta la documentazione relativa alle "verifiche effettuate per accertarsi della compatibilità dell'intervento con l'art. 49 NAPR", siccome riferita a prove del tutto irrilevanti ai fini del giudizio (art. 184 CPC).

E. 3

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

E. 3.1

Un eventuale ritardo nel compimento delle prestazioni non ha la conseguenza dell'estinzione, o anche solo dell'inesigibilità della pretesa per onorari del progettista, ma comporta semmai l'obbligo per lui di risarcire il danno che ne dovesse derivare. Se solo si pone mente al fatto che gli attori a tutt'oggi nemmeno hanno acquisito la proprietà del sedime da edificare, e che inoltre essi hanno in buona sostanza presentato dei ricorsi aventi lo scopo di inibire la validità della licenza edilizia, appare evidente la pretestuosità dell'adduzione di un presunto ritardo del progettista, essendo manifesto che agli attori non ne è derivato pregiudizio di sorta.

E. 3.2

Addirittura incomprensibile è l'eccezione di inadempimento, secondo la quale il convenuto non avrebbe effettuato le prestazioni contrattualmente a suo carico: atteso che è in discussione la fase del contratto che si conclude con il rilascio della licenza edilizia (doc. E, punti 2, 4 e 7), e che detta licenza è stata ottenuta, è pacifico che il convenuto ha effettuato tutte le prestazioni necessarie al conseguimento di questo risultato. Infondate sono perciò le obiezioni riguardanti il preteso mancato allestimento dei capitoli d'opera -il documento contrattuale non vi fa alcun esplicito riferimento per rapporto all'esigibilità del 1° acconto- oppure il fatto che il progetto allestito non sarebbe "definitivo", dovendosi al contrario, nello spirito del contratto, ritenere tale il progetto atto a far conseguire la licenza edilizia. Nulla può pertanto essere imputato al convenuto, né -alla luce del chiaro testo contrattuale- è dato di vedere quale altra prova egli avrebbe dovuto fornire, e di conseguenza, nuovamente, risultano irrilevanti la richiesta dell'edizione dal convenuto di "tutti i documenti dai quali risultano i lavori eseguiti come a contratto e anche all'infuori del contratto, ed il tempo impegnato" e di "tutti i capitoli che il convenuto ha dichiarato di aver allestito per la stesura dei preventivi" (appello, pag. 2). Tanto basta a determinare, ai sensi dei considerandi, la reiezione del gravame, del tutto infondato. Tassa di giustizia, spese e ripetibili seguono la soccombenza degli appellanti. Per i quali motivi, richiamati l'art.148 CPC e la TG dichiara e pronuncia: I. L'appello 6 giugno 2000 dell'arch.

_____ e di _____ è respinto. II. Le spese della procedura di appello, consistenti
in: a) tassa di giustizia fr. 2'450.-- b)
spese fr. 50.--
Totale fr. 2'500.-- già anticipati dagli
appellanti, restano a loro carico, con l'obbligo solidale di rifondere all'attore fr. 3'000.-- per
ripetibili di appello. III. Intimazione a: - _____ Comunicazione alla Pretura del
distretto di Lugano, sezione

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