

TI_GERICHTE 12.2000.97 vom 7. November 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-11-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.97

FR: TI_GERICHTE 12.2000.97 du 7 novembre 2000

IT: TI_GERICHTE 12.2000.97 del 7 novembre 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 07.11.2000 12.2000.97

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2000.00097 Lugano 7 novembre 2000 /fb In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente Chiesa e Zali segretario: Petrini sedente per giudicare nella causa ordinaria appellabile inc. OA.98.15 della Pretura di Locarno-Città, promossa con petizione 28 gennaio 1998 da _____ rappr. dall'avv. _____ contro _____ rappr. dall'avv. _____ con cui l'attrice ha chiesto la condanna del convenuto al pagamento di fr. 94'265.-- oltre accessori a titolo di risarcimento del danno contrattuale, domanda ridotta a fr. 66'765.-- oltre interessi in corso di causa; Domanda avversata dal convenuto, che ha postulato la reiezione della petizione e che in via riconvenzionale ha chiesto la condanna dell'attrice al pagamento di fr. 2'552.95 oltre interessi; Il Pretore con sentenza 28 aprile 2000 ha integralmente ammesso la riconvenzionale e ha accolto l'azione principale limitatamente a fr. 14'865.-- oltre interessi; Appellante l'attrice, che con gravame del 22 maggio 2000 chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di ammettere la petizione per fr. 44'865.-- oltre interessi; Mentre il convenuto con osservazioni e appello adesivo del 26 giugno 2000 postula la reiezione dell'appello avversario e l'accoglimento del proprio gravame, con cui chiede la riforma del primo giudizio nel senso della reiezione della petizione; Letti ed esaminati gli atti e i documenti prodotti, posti a giudizio i seguenti punti di questione 1. - se deve essere accolto l'appello 2. - se deve essere accolto l'appello adesivo 3. - tassa di giustizia e ripetibili Ritenuto in fatto: A. Secondo quanto narrato in petizione, l'attrice nel 1993 avrebbe incaricato il convenuto di occuparsi del ripristino del tetto della sua casa di _____, andato distrutto in un incendio. Le sue gravi inadempienze avrebbero però causato un notevole danno, consistente, tra l'altro in multe, spese legali e di giustizia, risarcimenti pagati ad un confinante, aggravii fiscali e mancati introiti per locazione, il tutto per fr. 94'265.-- oltre interessi, importo oggetto della causa. Il convenuto si è opposto alla petizione contestando qualsivoglia inadempienza da parte sua così come l'esistenza e l'entità delle asserite poste del danno. In corso di causa l'attrice ha ridotto la propria richiesta a fr. 66'765.-- oltre interessi. Della domanda riconvenzionale del convenuto di fr. 2'552.95 oltre interessi non vi è ragione di riferire in questa sede, avendo le parti accettato il giudizio del Pretore che l'ha integralmente ammessa. B. Nel giudizio qui impugnato il Pretore, riassunti i fatti rilevanti, ha ammesso l'esistenza tra le parti di un contratto d'architetto cui sarebbero applicabili gli art. 394 e segg. CO ed in particolare, quo alle asserite inadempienze del mandatario, l'art. 398 CO. Ciò premesso, il Pretore ha

addebitato al convenuto una carente sorveglianza del cantiere, a seguito della quale il carpentiere avrebbe eseguito il tetto in violazione del vigente diritto pianificatorio. Ne sarebbe derivato un danno risarcibile di complessivi fr. 26'865.--, di cui fr. 5'500.-- per spese e onorari dell'avv. _____, fr. 20'000.-- per la multa pagata al municipio a seguito delle violazioni edilizie e fr. 1'365.-- di IVA corrisposta sulle prestazioni di un artigiano, laddove l'assoggettamento all'imposta, appena entrata in vigore, si sarebbe verificato a seguito di un ritardo ascrivibile al convenuto nel compimento di quei lavori. Dal danno di fr. 26'685.-- andrebbe però dedotto il beneficio conseguito dall'attrice, consistente nel maggior valore della casa per effetto dell'indebita sopraelevazione del tetto, quantificato in fr. 12'000.--, ragione per cui la petizione è stata accolta limitatamente alla differenza di fr. 14'865.-- oltre interessi. C. Con l'appello l'attrice postula la riforma del giudizio impugnato al riguardo di due ben distinte voci di danno: da un lato il Pretore avrebbe ingiustificatamente dedotto dal suo credito fr. 12'000.-- a titolo di asserito vantaggio conseguente alla violazione edilizia, d'altro canto egli avrebbe ingiustificatamente disatteso la pretesa di fr. 18'000.-- quale mancato provento della locazione a terzi dell'immobile in questione. D. Con l'appello adesivo il convenuto sostiene invece la sua assenza di responsabilità -dal che la richiesta di riforma del giudizio impugnato nel senso della reiezione della petizione- adducendo di avere ricevuto un "incarico limitato" e di avere proceduto nell'unico modo possibile, confidando nelle maggiori conoscenze della ditta _____. In subordine egli contesta la voce di danno costituita dai costi legali e procedurali e chiede l'aumento a fr. 17'000.-- della valutazione del beneficio tratto dall'attrice dall'illecita sopraelevazione del tetto E. Delle osservazioni del convenuto all'appello di controparte, concludenti per la sua reiezione, si dirà, per quanto necessario, nei successivi considerandi. L'attrice, per sua parte, non ha presentato osservazioni al gravame adesivo del convenuto. Considerato in fatto: 1. In base all'art. 398 CO, norma la cui applicabilità non è nella fattispecie controversa, il mandatario è tenuto ad eseguire il mandato in modo diligente e fedele, e risponde del danno che cagiona intenzionalmente o per negligenza (art. 321e cpv. 1 CO su rinvio dell'art. 398 cpv. 1 CO). In generale la responsabilità del mandatario è subordinata a quattro condizioni cumulative (per tante: II CCA 17 aprile 1998 in re F./A., 8 luglio 1996 in re F.C. SA/F.): - il mandante ha subito un danno; - il mandatario ha violato un dovere contrattuale; - esiste un nesso di causalità adeguata tra la violazione contrattuale e il pregiudizio subito dal mandante; - il mandatario ha commesso una colpa. Il mandante che chiede risarcimento deve provare il danno subito, la violazione contrattuale e il nesso di causalità adeguata, la colpa è invece presunta e, in base all'art. 97 cpv. 1 CO, spetta piuttosto al mandatario provare che nessuna colpa gli è imputabile (DTF 113 II 433). 2. Per stabilire se vi sia stata da parte del convenuto una violazione di un dovere contrattuale, occorre necessariamente essere in chiaro sul contenuto e la portata degli obblighi posti a suo carico dal contratto medesimo. Il convenuto afferma in proposito di essere stato investito di un "incarico limitato" (appello adesivo, pag. 5), nel cui contesto egli ammette almeno di avere funto da "coordinatore dei lavori" (ibidem). Le sue inconcludenti adduzioni su questo tema lasciano tuttavia del tutto inimpugnato l'accertamento del Pretore, fondato sulle note onorari del convenuto medesimo (doc. 5-7), secondo cui il resistente è in realtà stato incaricato anche della direzione dei lavori (consid. 1, pag. 5), e con essa, -necessariamente- di sorvegliare che gli artigiani incaricati (ed in particolare la ditta _____, preposta al rifacimento del tetto) si attenessero ad una corretta progettazione, evitando in particolare di innalzare il tetto, visto che egli aveva fornito assicurazioni in tal senso all'autorità comunale (cfr. consid. 6,

pag. 7 del giudizio impugnato). Anche tutte le altre argomentazioni difensive del convenuto risultano affatto sterili: atteso che egli (pag. 5) ammette pacificamente di non avere verificato i piani del tetto allestiti dalla ditta _____ e di essere unicamente "transitato sul cantiere per verificare che il lavoro venisse eseguito", appare manifesta la poca diligenza profusa nella fatturata prestazione di direttore dei lavori, sicché inoppugnabile appare l'accertamento di una violazione contrattuale da parte sua, mentre che infondate o non comprovate risultano le affermazioni per cui la committente avrebbe sempre saputo (e approvato) dell'innalzamento del tetto oppure quella per cui egli non sarebbe responsabile, avendo minori conoscenze tecniche rispetto alla ditta _____, il che è sicuramente falso per quanto attiene almeno alla verifica delle quote di costruzione. Merita perciò piena conferma l'accertamento pretorile dell'esistenza di una colpevole violazione contrattuale da parte del convenuto. 3. Ciò premesso, entrambe le parti si dolgono dell'accertamento del Pretore (che ha fatto proprie le risultanze di una perizia fatta allestire dal municipio di _____), secondo cui l'aumento di altezza dello stabile comporterebbe un maggior valore di fr. 12'000.--. Il primo rilievo che si impone è quello per cui le parti a giusta ragione si astengono dalla formulazione di esplicite critiche alla fedefacenza della perizia 6 ottobre 1994 dell'arch. _____: ancorché allestito su incarico del comune di _____, e non del Pretore, detto referto risulta comunque allestito nel pieno rispetto della neutralità per rapporto alle parti ed al litigio in questione, mentre che sulla validità degli accertamenti eseguiti dal perito nulla può essere eccepito, avendo egli reso, con piena cognizione di causa, un parere esaustivo quanto competente. 3.1 Del tutto infondate appaiono perciò in primo luogo le doglianze dell'attrice, che senza alcuna motivazione oggettiva vorrebbe ridurre ai fini del giudizio l'accertato ammontare del maggior valore dell'immobile addirittura a zero, od in subordine a fr. 6'000.--. Si tratta in effetti dell'espressione di un mero desiderio soggettivo della parte, espresso ai soli fini della propria causa, ovvero dell'arbitrario intento di sostituire il proprio apprezzamento a quello del Pretore, senza che al giudice possa tuttavia essere imputato alcunché in proposito. Irrilevante è per contro l'argomentazione secondo cui essa non avrebbe desiderato l'innalzamento del locale mansardato, disattendendo l'attrice che le viene qui computato un vantaggio da lei conseguito in analogica applicazione delle norme sull'indebito arricchimento, atteso che il beneficio da lei conseguito con la violazione contrattuale del convenuto sussiste a prescindere dall'esistenza di un contratto sul tema, e che sarebbe perciò del tutto iniquo attribuirle (del tutto o in parte) il beneficio tratto da violazioni di norme edilizie per le cui conseguenze negative si è (giustamente) reso responsabile il convenuto. 3.2 Il convenuto chiede invece che detto beneficio venga aumentato a fr. 17'000.--. L'importo non è certamente stato indicato a caso, visto che il perito (pag. 9) ha ritenuto di rispondere al relativo quesito in maniera differenziata, distinguendo tra "aumento valore attuale" (fr. 12'000.--), "aumento valore di reddito" (fr. 17'000.--) e "aumento valore venale" (fr. 13'200.--), e il resistente sembra perciò propendere per l'indicazione peritale a lui più favorevole. Si tratta però di una mera deduzione di questa Camera, visto che le argomentazioni di cui al gravame sono così vaghe da non raggiungere il necessario grado di motivazione per potere ritenere l'esistenza di una reale censura al giudizio impugnato. Infatti, a fronte di un'unica frase che afferma apoditticamente che "l'utilità soggettiva del locale è senz'altro maggiore di fr. 12'000.-- e più vicino a fr. 17'000.--" (pag. 6), questa Camera non può ravvisare su questo punto gli estremi di una motivata critica al giudizio impugnato, che va di conseguenza confermato. 4. L'attrice postula il riconoscimento di fr. 18'000.-- a titolo di perdita di guadagno per mancata locazione, voce di danno interamente

negata dal Pretore in primo luogo per il motivo che l'attrice mai avrebbe avuto l'intento di locare a terzi. L'argomentazione non è di per sé contestata dall'attrice: essa non sostiene infatti di avere in precedenza locato la casa o di essere stata intenzionata a farlo dopo la ristrutturazione, ma sostiene piuttosto che si tratterebbe di "una possibilità del tutto normale di valorizzare un immobile e comunque sostitutiva di un uso proprio il cui valore è analogo" (punto 5, pag. 3). Così facendo essa non si avvede di ragionare in termini astratti, e di postulare perciò il risarcimento di un teorico pregiudizio per mancata locazione, al quale essa assimila il mancato uso proprio. Vero è però che il risarcimento è dato solo per quel danno che si verifica concretamente e che consiste in una diminuzione degli attivi o in un aumento dei passivi. In questa nozione rientra evidentemente anche il mancato guadagno, ed è evidente che esso potrebbe derivare anche dalla mancata conclusione di un contratto di locazione. E' tuttavia necessario, come rettamente evidenziato dal Pretore, alle cui argomentazioni si rinvia, che la possibilità contrattuale possa essere ritenuta concreta, fattispecie che in concreto non si verifica, né l'attrice lo pretende, così che il giudizio impugnato merita conferma anche su questo punto.

5. Il convenuto sostiene infine che non gli dovrebbero essere addebitati i costi e le spese legali della procedura amministrativa, trattandosi a mente sua di tema giuridico non chiaro in dottrina, atteso che "indipendentemente dalla fondatezza delle motivazioni addotte da un ricorrente nell'ambito amministrativo non è dato il risarcimento danni civile neanche in caso di arbitrio, trattandosi di un diritto del cittadino a far valere i propri diritti" (pag. 6, punto B). Con queste argomentazioni il resistente disattende manifestamente quella che è la causale della domanda di risarcimento: i principi da lui sommariamente esposti riguardano infatti il caso in cui il ricorrente vincente chiede all'opponente nella procedura amministrativa il risarcimento delle proprie spese legali in base alle norme sull'atto illecito (stante l'assenza di un contratto tra quelle parti); del tutto diverso è il caso in esame, in cui la pretesa ha natura contrattuale, per il che è manifesto che le spese legali conseguenti ad inadempienze del mandatario costituiscono una pretesa risarcibile. Non potendosi ammettere, in assenza di migliori riscontri, ratifica dell'operato del convenuto per il solo motivo dell'obbligata firma quale proprietario della domanda di costruzione, e non potendosi censurare l'opportuna decisione dell'attrice di difendersi in sede amministrativa (atteso che in caso di passività questo sarebbe stato il primo argomento difensivo del convenuto), oppure rimettere in discussione la legalità delle decisioni rese in quell'ambito e cresciute in giudicato (appello adesivo, pag. 7), ne deve conseguire anche su questo punto la conferma del giudizio impugnato. Ne segue, ai sensi dei considerandi, la reiezione di entrambi i gravami, del tutto infondati. Tassa di giustizia, spese e ripetibili seguono la soccombenza delle parti (art. 148 CPC), atteso che all'attrice non si attribuiscono ripetibili per l'appello adesivo, non avendo essa presentato le proprie osservazioni. Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG DICHIARA E PRONUNCIA I. L'appello 22 maggio 2000 di _____ è respinto.

II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 950.-- b) spese fr. 50.-- T o t a l e fr. 1'000.-- già anticipati dall'appellante, restano a suo carico, con l'obbligo di rifondere al convenuto fr. 1'200.-- per ripetibili di appello. III. L'appello adesivo 26 giugno 2000 dell'arch. _____ è respinto. IV. Le spese della procedura d'appello adesivo consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 480.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 500.-- già anticipati dall'appellante adesivamente,

restano a suo carico. V. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura di
Locarno-Città. 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.