

# **TI\_GERICHTE 12.2006.223 vom 16. August 2007**

TI Tribunale d'appello, 2007-08-16, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2006.223](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2006.223)

FR: TI\_GERICHTE 12.2006.223 du 16 août 2007

IT: TI\_GERICHTE 12.2006.223 del 16 agosto 2007

## **Regeste**

Mandato, contratto di architetto, progettazione e direzione lavori per edificazione di casa monofamiliare, riduzione della mercede per errata progettazione di pozzetto

## **Erwägungen**

### **E. 1**

la progettazione e la direzione dei lavori per l'edificazione di un'abitazione monofamiliare sulla part. n. \_\_\_\_\_7 RFD di G\_\_\_\_\_. Il progettista ha proposto per queste prestazioni un onorario di fr. 32'500.- (doc. A), ai quali ha aggiunto fr. 1'400.- per lavori supplementari concernenti la modifica del tetto e la realizzazione di una tettoia (doc. L), nonché fr. 1'300.- per prestazioni aventi per oggetto la ricerca delle cause e lo studio di soluzioni per il ripristino di infiltrazioni d'acqua nel cantinato avvenuto il 16 novembre 2002 (doc. R). I committenti hanno versato acconti per fr. 25'000.- (doc. L) e con scritto 26 agosto 2003 AP 1, per il tramite del suo patrocinatore, ha sollecitato il pagamento della somma residua di fr. 10'200.-, che AO 1 si sono rifiutati di pagare (doc. P e S).

### **E. 2**

Con petizione 1° dicembre 2003 AP 1 ha chiesto la condanna di AO 1 al pagamento dell'importo di fr. 10'200.- oltre interessi al 5% dal 17 luglio 2002 su fr. 8'900.- e dal 3 marzo 2003 su fr. 1'300.-, unitamente al rigetto in via definitiva dell'opposizione interposta al P.E. n. 458524 di fr. 8'900.-. L'attore ha sostenuto che i convenuti non hanno mai contestato i servizi da lui resi, e che i danni da loro subiti in seguito alle infiltrazioni d'acqua nella loro abitazione erano dovuti a un evento straordinario (alluvione) e sono stati ripristinati e risarciti nell'ambito di un accordo con l'assicurazione. Alla domanda si sono opposti i convenuti, i quali hanno addebitato le infiltrazioni d'acqua nella loro cantina durante le giornate di pioggia a una cattiva esecuzione dei lavori da parte dell'impresa di costruzione e a una carente direzione dei lavori dell'attore, che invece di farsi carico delle loro responsabilità per ripristinare i difetti e risarcire i danni si sono reciprocamente addebitati le colpe l'uno contro l'altro. Nei successivi allegati scritti di replica e di duplica le parti hanno ribadito le contrapposte argomentazioni. Esperita l'istruttoria, al dibattimento finale del 16 giugno 2006 sono comparsi i soli convenuti, confermatasi nel proprio memoriale conclusivo, mentre l'attore ha rinunciato a comparire, riconfermandosi nel proprio memoriale conclusivo.

### **E. 3**

Con sentenza 11 dicembre 2006 il Segretario assessore ha accolto parzialmente la petizione, condannando i convenuti al pagamento di fr. 5'200.- oltre interessi al 5% dal 17 luglio 2002 e rigettando in via definitiva l'opposizione al precetto esecutivo per tale importo. Il Segretario assessore ha rimproverato al progettista di aver commesso un errore nello studio

e nell'esecuzione di un pozzetto esterno della C \_\_\_\_\_, situato al di sotto della falda, che convogliava acqua all'interno dell'abitazione, nonostante i lavori di impermeabilizzazione dell'edificio fossero sufficienti. I costi per il ripristino di questi difetti sono stati valutati in fr. 5'000.- dal perito e di conseguenza il Segretario assessore ha decurtato di fr. 5'000.- la pretesa di onorario di fr. 10'200.- dell'attore.

#### **E. 4**

Contro il premesso giudizio l'attore si è aggravato in appello, rimproverando al Segretario assessore di aver fondato il suo giudizio sulla base di fatti che non erano sostenuti da alcun rilievo di natura tecnica e senza considerare che la posizione di danno riferita al "pozzetto C \_\_\_\_\_" era stata oggetto di una convenzione di risarcimento con l'assicurazione.

Invero non compete al progettista stabilire il luogo e la quota dei pozzetti dell'allacciamento, perché gli stessi vengono posati a cura del Comune.

L'impermeabilizzazione esterna dei pozzetti sarebbe un'opera inutile, prosegue l'appellante, perché la stessa è indipendente e non direttamente correlata con l'abitazione. Le spese per l'impermeabilizzazione dei tubi che conducono all'abitazione sono state assunte direttamente da C \_\_\_\_\_ nel settembre del 2002, la quale avrebbe pure risarcito i danni ai convenuti. Parimenti il Segretario assessore avrebbe omesso di accertare che i difetti sono stati notificati tardivamente, con contestuale decadenza dei diritti di garanzia. Da ultimo l'appellante ha posto in evidenza che la deduzione di fr. 5'000.- appare illegittima, giacché se i lavori di impermeabilizzazione andavano eseguiti, questa spesa sarebbe stata posta a carico dei convenuti e non dell'attore. Parimenti i costi del ripristino del danno valutati dal perito erano per due pozzetti (quello per l'abitazione dei convenuti e quello per l'immobile adiacente) e non per uno solo.

#### **E. 5**

Con tempestive osservazioni i convenuti hanno rilevato che l'attore risponde in base a un contratto di mandato e non di un appalto e che, diversamente da quanto pretende, la sorveglianza sui lavori è stata carente. Ripercorrendo dei tratti della perizia giudiziaria, i convenuti hanno osservato che l'attore avrebbe dovuto sapere che il pozzetto, aperto verso il basso, si trovava a una quota più bassa rispetto al livello massimo della falda freatica, e costui, nella sua veste di direttore dei lavori, avrebbe dovuto tenere conto di questa situazione. L'accordo cui fa cenno l'attore non menziona i lavori da eseguire al pozzetto, mentre il problema di fondo è rimasto, perché il consulente tecnico ha precisato che andava rifatta l'opera intera, non bastando l'impermeabilizzazione del pozzetto e la sigillatura del portacavo per scongiurare altre infiltrazioni. Da ultimo i convenuti hanno posto in evidenza che pur essendo due i pozzetti, le opere di ripristino valutate dal perito in fr. 5'000.- si riferivano ad un solo manufatto e non a due.

#### **E. 6**

Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, il contratto di architetto è un negozio giuridico misto. Il discorso sulla sua qualificazione non può essere generalizzato oltre misura, dato che l'esito risulta differente a seconda delle prestazioni affidate in concreto all'architetto (DTF 114 II 56; Gauch, Vom Architekturvertrag, seiner Qualification und SIA-Ordnung 102 in: Das Architektenrecht, 3 a ed., Friburgo 1995, n. 28 segg.). Alcune prestazioni, quali l'esecuzione dei piani, dei preventivi e del progetto definitivo, sono assoggettate alle norme sull'appalto (DTF 109 II 465, 114 II 56; Gauch, Der Werkvertrag, 4 a ed., Zurigo 1996, n. 49-52; Honsell, Schweizerisches Obligationenrecht BT, 5 a ed.,

Berna 1999, p. 261). Altre, come l'aggiudicazione delle opere agli artigiani e la direzione dei lavori, sono sottoposte alle norme del mandato ( Zindel/Pulver , Basler Kommentar OR-I, 4 a ed., n. 17 ad art. 363 CO con rif.). Se, per contro, il contratto prevede per l'architetto l'obbligo di eseguire la progettazione e di curare la direzione dei lavori, ci si trova confrontati con un cosiddetto "Gesamtvertrag", configurazione giuridica che il Tribunale federale considera di natura mista ( Honsell , op. cit., p. 261; Weber , Basler Kommentar OR-I, 4 a ed. n. 31 ad art. 394 CO; Zindel/Pulver , op. cit., n. 17 ad art. 363 CO). La dottrina più recente, per motivi di praticabilità e in considerazione del necessario rapporto di fiducia tra l'architetto e il committente, ritiene invece che in questo caso sia giustificato applicare nella loro globalità, in ordine alla responsabilità dell'architetto, le norme relative al mandato (DTF 127 III 545 consid. 2a; NRCP 2003 pag. 416; RTiD I-2006 n. 62c consid. 7; Gauch , Vom Architekturvertrag, seiner Qualification und SIA-Ordnung 102, N. 42 e Schumacher , Die Haftung des Architekten aus Vertrag, n. 397 in: Das Architektenrecht, 3 a ed., Friburgo 1995; Chaix , Commentaire Romand CO I, N. 29 all'art. 363; Tercier , Les contrats spéciaux, 3 a ed. N. 4848). Nel caso in esame, all'attore era stata affidata la progettazione e la direzione dei lavori. Di conseguenza, risultano applicabili le norme sul mandato e in particolare l'art. 398 CO. Ciò stante, l'appellante non può dolersi del fatto che i convenuti non hanno notificato tempestivamente i difetti ai sensi dell'art. 367 CO, giacché le norme sull'appalto in concreto non sono applicabili.

#### **E. 7**

A norma dell'art. 398 CO il mandatario deve eseguire con diligenza il compito assegnatogli e salvaguardare con fedeltà gli interessi legittimi del mandante. La misura della diligenza si determina in base alla natura del mandato, avuto riguardo al rischio professionale, al grado dell'istruzione o alle cognizioni tecniche che il lavoro richiede per il rinvio all'art. 321e cpv. 2 CO. Questo disposto riprende i principi che sono consegnati all'art. 97 CO e per i quali il mandante che intende chiedere un risarcimento al mandatario deve provare cumulativamente la violazione del mandato, l'esistenza di un pregiudizio, nonché la presenza di un nesso di causalità adeguato fra la violazione del contratto e il danno. Compete per contro al mandatario discolarsi, provando di aver agito diligentemente ( Schumacher , op. cit., N 419 segg.; Werro , CR CO I, N. 37 all'art. 398; Weber , op. cit., N. 30 all'art. 398; Tercier , op. cit., N. 4862 e 4724 segg.). L'architetto non è tenuto a controllare e verificare ogni singola prestazione dell'impresa. Lavori semplici non necessitano di sorveglianza. Quando sono eseguiti lavori importanti egli deve invece prestarvi particolare attenzione, sorvegliando le fasi più importanti dell'opera e, dopo la loro esecuzione, sincerarsi che gli stessi sono stati eseguiti correttamente (II CCA 3 agosto 2005 inc. n. 12.2004.95; Schumacher , op. cit. n. 506). Parimenti da tempo dottrina e giurisprudenza hanno ammesso una responsabilità solidale imperfetta dell'impresario costruttore e dell'architetto con il proprietario dell'opera (DTF 93 II 321 consid. 2; 114 III 342 consid. 2b; II CCA 15 aprile 2003 inc. 12.2002.106; Schumacher , op. cit. N. 684; Gauch ; Der Werkvertrag, op. cit., n. 2741 segg.), a condizione che sussista un rapporto di causalità adeguato fra il comportamento dell'architetto e il pregiudizio (DTF 127 III 257 consid. 5a; 133 III 22 consid. 5.3.2). È dunque sufficiente che l'architetto abbia contribuito all'insorgere del danno per una concezione difettosa del sistema di isolamento e/o per una direzione lacunosa del cantiere per incorrere in una responsabilità, senza riguardo al fatto che altre persone possano aver concorso ad arrecare il pregiudizio (DTF 15 dicembre 2004; 4C.269/2003, consid. 6).

## **E. 8**

L'appellante rimprovera al Segretario assessore di avergli addebitato la responsabilità nella progettazione e nell'esecuzione di un pozzetto solamente sulla base delle dichiarazioni dei convenuti e senza il sostegno di un accertamento di natura tecnica. Contrariamente a quanto assume l'appellante, il Segretario assessore ha ancorato il suo convincimento alle conclusioni del consulente tecnico e non a quelle dei convenuti. Invero il perito, rispondendo al quesito a sapere se il pozzetto esterno per l'allacciamento al cavo C \_\_\_\_\_ era stato progettato ed eseguito a opera d'arte, ha risposto precisando che la posizione esatta e l'esecuzione del pozzetto è stata determinata dalle informazioni che egli ha ricevuto direttamente dall'attore (dall'"architetto") e non dai convenuti. In particolare il perito giudiziario ha riferito che "il pozzetto si trova sotto il livello della falda massima ed è aperto verso il basso. È quindi possibile che in caso di falda alta l'acqua entra dal fondo o che l'acqua che viene dalla superficie non riesce ad essere evacuata abbastanza in fretta. Come per i pozzi luce anche questo elemento non è stato progettato per un livello della falda" (perizia pag. 4 ad risposta 4 e fotografie allegate sub. B), in modo tale da evitare infiltrazioni d'acqua in caso di forti precipitazioni come nell'anno 2002. In queste circostanze non v'è alcun motivo per distanziarsi dalle conclusioni peritali e il giudice, per prassi costante, non può scostarsi dall'avviso del perito se non per motivi stringenti. È solo se contro di esso depongono fatti, elementi di prova incontrovertibili, che tolgono fondamento alle tesi ivi sostenute, che il giudice negherà valore probatorio al parere del perito giudiziario (Cocchi-Trezzini, CPC-TI, N. 4 all'art. 253). L'appellante obietta che il pozzetto era già preesistente, e che lo stesso era stato posato a cura del Comune. Orbene, agli atti non v'è alcuna prova di questo assunto, e ciò non toglie che il progettista, diligentemente, avrebbe comunque dovuto porre rimedio a un simile difetto (II CCA 12.2004.91 del 9 agosto 2005, in: NRCP 2006 pag. 428 ss.). Spettava a lui, nella sua veste di progettista e di direttore dei lavori, adottare tutti quegli accorgimenti tecnici per evitare che l'acqua entrasse nel pozzetto, situato sotto il livello della falda massima e aperto verso il basso (perizia, pag. 4), e che defluisse lungo il cavo della C \_\_\_\_\_ nell'abitazione dei committenti. Non si tratta quindi di lavori inutili. Il perito ha stabilito che sussiste una relazione diretta e certa fra la mancata esecuzione di queste opere di isolamento del pozzetto e l'acqua che veniva portata lungo i cavi che conducono nell'abitazione dei convenuti. Il consulente tecnico ha precisato che per evitare infiltrazioni anche in situazione estreme occorre sostituire gli elementi esistenti con elementi stagni e sigillare i giunti, con un costo stimato di circa fr. 5'000.- (perizia, pag. 4, domanda 4).

## **E. 9**

L'appellante sostiene che il danno era già stato liquidato nell'ambito di un accordo perfezionato il 20 settembre 2002 fra AO 1 da una parte e lo Studio tecnico AP 1 e A \_\_\_\_\_ Costruzioni dall'altra parte (doc. U). Il Segretario assessore ha ridotto l'onorario dell'attore di fr. 5'000.-, ovvero in misura pari ai costi per la sostituzione dell'opera con elementi stagni e sigillati (perizia pag. 4). Secondo gli orientamenti dottrinali e giurisprudenziali recenti, il mandatario ha diritto anche in caso di inadempimento a una remunerazione nella misura in cui le sue prestazioni possano essere utilizzabili per il mandante (DTF 124 III 426; Rep. 1970 pag. 210). L'inadempimento del contratto può comportare una riduzione dell'onorario del mandatario, il quale viene fissato in base al valore della prestazione effettuata. È parimenti ammesso che vi può essere cumulo fra la riduzione dell'onorario e il risarcimento del danno causato da una inesecuzione del

mandato, rispettivamente che vi può essere una compensazione fra il credito scaturente dal pagamento dell'onorario e i pregiudizi patiti. In applicazione analogica dell'art. 397 cpv. 2 CO, è generalmente ammesso che il diritto alla remunerazione non si estingue se il mandatario si prende carico del pregiudizio causato dalla cattiva esecuzione del mandato (DTF 124 III 426/427 consid. 3 c; Fellmann, Berner Kommentar, n. 535 e 545 all'art. 394). Orbene, nella convenzione del 20 settembre 2002, sottoscritta fra altri dall'attore e dai convenuti, risulta che fra i difetti riscontrati, v'era anche quello relativo a un proteggicavo della C\_\_\_\_\_, che ha convogliato acqua all'interno delle cantine delle abitazioni dei convenuti e dei vicini (doc. U). Dall'accordo non emerge che sono state previste misure atte a sigillare il controverso pozzetto, mentre risultano altre voci riferite ai costi per il ripristino dei danni e agli interventi di risanamento. Come è stato rilevato dagli appellati, il teste T\_\_\_\_\_, titolare della E\_\_\_\_\_ SA, ha riferito che dopo la prima infiltrazione d'acqua, "la Cablecom era intervenuta per effettuare una sigillatura di un tubo collegato a quel pozzetto. Il lavoro è stato eseguito posando una guarnizione restringente" (verbale di udienza 7 dicembre 2004, pag. 7). Ne deriva che nell'ambito del predetto accordo generale non si è tenuto conto delle spese di ripristino di questo pozzetto e il negozio in rassegna non poneva fine a eventuali altre pretese dei mandanti (cfr. doc. U pag. 4). Di conseguenza la sentenza del Segretario assessore sfugge a ogni critica su questo punto e, quantomeno, il pregiudizio dei convenuti poteva senz'altro essere compensato con la richiesta d'onorario dell'attore.

#### **E. 10**

Rimane da stabilire se si giustifica una riduzione di complessivi fr. 5'000.-, oppure se, come sostiene l'appellante, il danno ammonta a soli fr. 2'500.-, giacché la spesa deve essere ripartita su due pozzetti (quello dei convenuti e quello dei vicini) e non ad uno solo. Tanto l'appellante, quanto gli appellati sono concordi nel ritenere che, effettivamente, i pozzetti sono due, uno per ogni abitazione. Il perito giudiziario nel suo referto si riferisce sempre a un pozzetto e si esprime al singolare e non al plurale. Ciò significa che egli ha stimato in fr. 5'000.- i costi per il ripristino di un singolo pozzetto. Non vi è quindi motivo per scostarsi dal giudizio di prima sede. L'appello, infondato, deve dunque essere respinto.

#### **E. 11**

Tasse spese e ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC) e sono quindi a carico dell'appellante, che rifonderà ai convenuti un'equa indennità per ripetibili. Per i quali motivi richiamati per le spese l'art. 148 CPC, la LTG e la TOA dichiara e pronuncia:

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