

# **TI\_GERICHTE 12.2012.217 vom 21. Oktober 2014**

TI Tribunale d'appello, 2014-10-21, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2012.217](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2012.217)

FR: TI\_GERICHTE 12.2012.217 du 21 octobre 2014

IT: TI\_GERICHTE 12.2012.217 del 21 ottobre 2014

## **Regeste**

Architetto - remunerazione - responsabilità per superamento del preventivo

## **Erwägungen**

### **E. 1**

è stato incaricato da AP 1 di allestire, previa elaborazione di un piano di quartiere sui mappali n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, un progetto per l'edificazione su quest'ultimo fondo di una casa unifamiliare, di cui avrebbe pure dovuto curare la direzione lavori. Nei mesi successivi egli ha effettuato tutta una serie di prestazioni: tra l'aprile e il novembre 1996 ha elaborato il piano di quartiere e, dopo aver allestito tre proposte di possibili soluzioni (doc. PP) nonché un progetto di massima (doc. QQ), ha inoltrato la domanda di costruzione per l'abitazione (doc. B), ottenendo nel giugno 1997 le relative licenze edilizie (doc. L e M); nel frattempo, tra il dicembre 1996 e il marzo 1997, ha preparato una variante in legno con i relativi piani esecutivi provvisori (doc. SS); tra l'aprile e il settembre 1997 ha quindi elaborato i piani esecutivi provvisori di due varianti in muratura (doc. TT); e, tra il marzo e l'agosto 1999, data in cui il mandato gli è stato revocato (doc. GG), ha infine allestito un'ulteriore variante di dimensioni ridotte pure corredata dei relativi piani esecutivi provvisori (doc. UU). A tutt'oggi gli sono stati corrisposti fr. 10'500.- (di cui fr. 4'000.- da parte dei proprietari del mappale n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_) per l'elaborazione del piano di quartiere e fr. 7'500.- per l'attività di progettazione dell'abitazione.

### **E. 1.2**

Limitatamente a questo importo è rigettata in via definitiva l'opposizione interposta al PE n. \_\_\_\_\_ dell'UE di Lugano. 2. La tassa di giustizia dell'azione principale di complessivi fr. 3'000.- e le spese in fr. 400.- nonché le spese di perizia, da anticipare come di rito, sono poste a carico dall'attore per 2/3 e a carico del convenuto per 1/3. L'attore rifonderà al convenuto fr. 3'000.- per ripetibili parziali. II. Le spese processuali di fr. 2'000.- sono a carico dell'appellante per 3/4 e per 1/4 sono a carico dell'appellato, a cui l'appellante rifonderà fr. 1'200.- per parti di ripetibili di appello. III. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello La presidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso superiore a fr. 30'000.- è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 74 cpv. 1 e 100 cpv. 1 LTF).

### **E. 2**

Con petizione 12 marzo 2002 l'AO 1 ha convenuto in giudizio AP 1 innanzi alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2, per ottenere la sua condanna al pagamento di una somma poi

aumentata in replica da fr. 76'756.85 a fr. 82'696.70 oltre interessi al 5% dal 28 marzo 2001 nonché il rigetto in via definitiva per tale importo dell'opposizione interposta al PE n.

\_\_\_\_\_ dell'UE di Lugano. Egli ha addotto che quanto da lui svolto comportava un onorario di fr. 100'696.70 (fr. 26'570.54 per prestazioni 1996, fr. 18'389.62 per variante in legno 1997, fr. 26'536.92 per varianti in muratura 1997, fr. 12'759.77 per variante ridotta 1999 e fr. 16'439.85 per piano di quartiere), da cui andavano dedotti gli acconti di fr. 18'000.-. Il convenuto si è opposto alla petizione, ritenendo infondate le pretese dell'attore, e con domanda riconvenzionale 24 maggio 2002 ha chiesto la sua condanna al pagamento di fr. 7'500.- oltre interessi al 5% da quella data, ossia alla restituzione degli acconti versati nel frattempo per la progettazione dell'abitazione.

### **E. 3**

In sede conclusionale l'attore ha ridotto le sue pretese a fr. 54'004.85 (recte : fr. 54'204.65) più interessi ed accessori, evidenziando che in base alla perizia giudiziaria le sue prestazioni avrebbero potuto essere fatturate in ragione di fr. 72'204.65 (fr. 24'940.- per prestazioni 1996, fr. 12'730.- per variante in legno 1997, fr. 10'415.- per varianti in muratura 1997, fr. 5'025.- per variante ridotta 1999, fr. 2'655.- per spese accessorie e fr. 16'439.85 per piano di quartiere), somma da cui andavano ancora tolti gli acconti già incassati di fr. 18'000.-.

### **E. 4**

Con la sentenza 9 novembre 2012 qui oggetto di impugnativa il Pretore ha parzialmente accolto la petizione, condannando il convenuto al pagamento di fr. 36'809.40 oltre interessi ed accessori, ed ha respinto la domanda riconvenzionale. Per quanto riguarda l'incarico di progettazione dell'abitazione, che era costitutivo di un contratto di mandato ed era retto dalle norme SIA 102 (edizione 1984, doc. VV), il giudice di prime cure ha accertato, in fatto, che le parti avevano inizialmente stabilito un costo complessivo di fr. 400'000.-, che quell'importo era poi stato aumentato a fr. 600'000.- al momento dell'inoltro della domanda di costruzione e che infine il 20 ottobre 1998 il convenuto aveva imposto un tetto massimo di fr. 400'000.-; ed ha evidenziato che per il perito giudiziario la realizzazione del progetto del 1996 avrebbe comportato una spesa di fr. 715'000.-, quella della variante in legno 1997 un costo di fr. 705'000.-, quella della variante in muratura 1997 un esborso di fr. 700'000.- e quella della variante ridotta 1999 un'uscita di fr. 515'000.-. Ne ha così dedotto, in diritto, che per i primi tre progetti, non rispettosi del limite massimo di fr. 600'000.-, l'attore poteva pretendere unicamente il 70% dell'onorario indicato dal perito, mentre che per quanto riguardava il quarto ed ultimo, sia pure non rispettoso del limite di fr. 400'000.-, questi poteva pretendere l'intero onorario stabilito peritalmente, in quanto non risultava che egli avesse mai garantito il rispetto di quel limite, tutt'altro, e che nondimeno il convenuto non si era opposto alla prosecuzione del mandato fino all'agosto 1999. Con riferimento al mandato di progettazione del piano di quartiere il primo giudice ha invece ritenuto che l'attore non aveva dimostrato che il saldo della relativa fattura avrebbe dovuto essere caricato a tutti i proprietari dei fondi interessati in solido, ma che lo stesso andava ripartito in parti uguali tra loro. In conclusione ha pertanto stabilito che per la progettazione dell'abitazione l'attore, a fronte dei fr. 7'500.- già ricevuti a titolo di acconto, poteva esporre un onorario di fr. 41'339.50 (fr. 17'458.- per prestazioni 1996, fr. 8'911.- per variante in legno 1997, fr. 7'290.50 per varianti in muratura 1997, fr. 5'025.- per variante ridotta 1999 e fr. 2'655.- per spese accessorie) e che per il piano di quartiere gli spettavano altri fr. 16'439.85, da cui andavano tolti gli acconti già incassati di fr. 10'500.- ed ulteriori fr. 2'969.95 a carico dei proprietari del mappale n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_.

## **E. 5**

Con l'appello 14 dicembre 2012 che qui ci occupa, avverso dall'attore con risposta 1° febbraio 2013, il convenuto chiede di riformare il querelato giudizio nel senso di respingere la petizione e di accogliere la domanda riconvenzionale. Egli esclude che le prestazioni svolte dall'attore nell'ambito della progettazione dell'abitazione potessero essere remunerate anche solo parzialmente, contestando da una parte di averlo incaricato di allestire tutti i piani e le varianti da lui poi fatturati e ribadendo dall'altra che tutti i progetti elaborati nemmeno erano rispettosi del limite di spesa da sempre fissato in fr. 400'000.-. E ritiene che il saldo della fattura per l'allestimento del piano di quartiere non poteva essere posto a suo carico, ma doveva semmai andare a carico dei proprietari del mappale n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_.

## **E. 6**

Il 1° gennaio 2011 è entrato in vigore il nuovo codice di diritto processuale civile svizzero (CPC; RS 272). Ritenuto che la procedura innanzi al Pretore è stata avviata prima di quella data, la stessa, fino alla sua conclusione, resta disciplinata dal diritto cantonale previgente (art. 404 cpv. 1 CPC) e meglio dal codice di procedura civile ticinese (CPC/TI; RL 3.3.2.1). Non così invece la procedura ricorsuale in rassegna, che, avendo preso avvio a seguito di una decisione pretorile comunicata dopo quella data, è retta dalle nuove disposizioni federali (art. 405 cpv. 1 CPC).

## **E. 7**

Nella sua risposta l'attore contesta "tendenzialmente" la tempestività dell'appello 14 dicembre 2012, sulla cui pagina iniziale la cancelleria del tribunale ha apposto un timbro con la data del 17 dicembre 2012. A torto. In quest'ultimo allegato il convenuto ha spiegato di aver ricevuto la sentenza impugnata il 15 novembre 2012 e di aver introdotto il gravame nel termine di 30 giorni previsto dall'art. 311 cpv. 1 CPC. Nell'occasione egli ha prodotto una copia della busta contenente la sentenza, sulla quale sono stati apposti, a tergo, due timbri postali con la data "15 novembre 2012", data di ritiro che per altro è stata confermata anche dall'accertamento del tracciamento degli invii relativo alla raccomandata n. \_\_\_\_\_. La spedizione dell'allegato il 14 dicembre 2012 è invece provata dall'etichetta e dal timbro postale apposti sulla busta contenente l'atto. L'appello, inoltrato entro i 30 giorni previsti dalla legge, è pertanto tempestivo e può essere vagliato nel merito.

## **E. 8**

Con la prima censura d'appello il convenuto contesta di aver a suo tempo incaricato l'attore di allestire - e con ciò di dovergli pagare - lo studio con tre proposte di possibili soluzioni elaborato inizialmente (doc. PP), il progetto di massima (doc. QQ), la variante in legno del progetto con i relativi piani esecutivi provvisori (doc. SS), i piani esecutivi provvisori di due varianti in muratura (doc. TT) e l'ulteriore variante di dimensioni ridotte con i relativi piani esecutivi provvisori (doc. UU).

### **E. 8.1**

La contestazione, non esaminata dal Pretore, deve senz'altro essere disattesa per quanto riguarda lo studio con tre proposte di possibili soluzioni elaborato inizialmente (doc. PP) ed il progetto di massima (doc. QQ), allestiti dall'attore tra l'aprile e il novembre 1996 e per i quali il perito ha ritenuto congruo un onorario pari al 21.5% (invece del 23% preteso dall'attore, cfr. doc. LL) di quello complessivamente fatturabile (perizia p. 3 e 9). Essa è

innanzitutto irricevibile ed é comunque infondata per quanto riguarda quest'ultimo progetto (remunerabile in ragione del 3.5% ai sensi dell'art. 3.6 della norma SIA 102), la relativa contestazione essendo stata sollevata per la prima volta solo in questa sede (art. 317 cpv. 1 CPC) e il convenuto avendo oltretutto ammesso in sede conclusionale (p. 2) di aver incaricato l'attore di elaborare il progetto di massima dell'abitazione. Quanto allo studio di possibili soluzioni (remunerabile giusta l'art. 3.6 della norma SIA 102 in ragione del 4.5%), lo stesso fa parte della fase del progetto di massima di cui all'art. 4.1 della norma SIA 102 e precede cronologicamente l'elaborazione del progetto di massima (art. 4.1.3 della norma SIA 102), per cui dalla già menzionata ammissione del convenuto circa l'avvenuto conferimento dell'incarico per l'elaborazione di quest'ultimo si può ragionevolmente desumere che egli fosse pure d'accordo di incaricare l'architetto di eseguire lo studio delle possibili soluzioni, che si concludeva per l'appunto con la scelta del progetto da elaborare. Del resto, se il convenuto non avesse incaricato l'attore di effettuare questa prestazione, non si capirebbe come mai egli nella fase preprocessuale si fosse poi detto disposto a pagare all'attore il 23% delle prestazioni fatturabili, ivi compresa - oltre al progetto di massima, fatturabile in ragione del 3.5%, di cui si è detto sopra - proprio la prestazione del 4.5% relativa allo studio delle possibili soluzioni (doc. GG), tanto più che anche in causa egli ha poi ribadito che le prestazioni da retribuire non potevano essere superiori alla percentuale indicata in quel documento (risposta p. 14 seg.). Quanto alle altre prestazioni che il perito aveva ritenuto essere state effettuate dall'attore in questa fase (fatturabili in ragione del 13.5% e meglio l'analisi del problema [1%], l'allestimento del progetto definitivo [11%] e la procedura per la licenza di costruzione [1.5%]), il convenuto non pretende che le stesse fossero state svolte senza una sua autorizzazione.

## **E. 8.2**

L'obiezione del convenuto di non aver incaricato l'attore di eseguire la variante in legno del progetto e i relativi piani esecutivi provvisori (doc. SS), allestiti tra il dicembre 1996 e il marzo 1997 e per i quali il perito ha ritenuto che l'architetto potesse esporre un onorario pari all'11% (invece del 15.8% preteso dall'attore, cfr. doc. LL) di quello complessivamente fatturabile (perizia p. 5 e 9), è invece parzialmente fondata. Il conferimento dell'incarico all'attore di elaborare la variante in legno, che costituisce uno studio di dettaglio ai sensi dell'art. 4.2.4 della norma SIA 102 (perizia p. 4), è implicitamente evincibile dal fatto che il convenuto ad un certo momento ha ritenuto di consegnargli la brochure "costruire in legno" (doc. BBB, duplica p. 6), ciò che non avrebbe fatto se non fosse stato interessato a un'elaborazione del progetto in quei termini: per tale prestazione, eseguita parzialmente, egli può pertanto esporre un onorario pari al 3% di quello fatturabile (perizia p. 4). Nulla agli atti prova invece che all'attore sia allora stato conferito anche l'incarico di allestire i relativi piani esecutivi provvisori (remunerabili a detta del perito in ragione dell'8%, cfr. perizia p. 5). Del resto l'allestimento dei piani esecutivi provvisori, che fa parte della fase di preparazione dell'esecuzione del progetto e meglio dell'art. 4.3.1 della norma SIA 102, avviene di regola solo dopo il consenso del committente al relativo progetto definitivo, che in concreto non era ancora stato elaborato. Si aggiunga che a quel momento, quando cioè la licenza edilizia nemmeno era ancora stata rilasciata (cfr. doc. L), la procedura di finanziamento bancario non era ancora giunta a compimento (cfr. doc. 3) e nemmeno era stata inoltrata un'eventuale domanda di costruzione per la variante in legno, non vi era ragione e tanto meno necessità di provvedere già sin d'ora all'allestimento dei relativi piani esecutivi provvisori.

### **E. 8.3**

Il convenuto non può invece essere seguito laddove contesta di non aver incaricato l'attore di allestire i piani esecutivi provvisori di due varianti in muratura (una grande e una più piccola, cfr. doc. TT), eseguiti tra l'aprile e il settembre 1997 e per i quali il perito ha ritenuto giustificato riconoscere un onorario pari al 9% (invece del 22.8% preteso dall'attore, cfr. doc. LL) di quello complessivamente fatturabile (perizia p. 7 e 9). Il convenuto ha in effetti ammesso di aver chiesto all'attore, dopo aver ottenuto la licenza edilizia (ossia nel giugno 1997, cfr. doc. L), di consegnargli, come richiesto dalla banca finanziatrice (cfr. doc. 3), " i capitolati d'appalto dei vari artigiani ... e di fare i piani per quantificare i costi " (cfr. interrogatorio formale del convenuto ad 27), che corrispondono per l'appunto ai piani esecutivi provvisori. Ciò implica ovviamente l'incarico di elaborarli.

### **E. 8.4**

Quanto all'allestimento, tra il marzo e l'agosto 1999, di un ulteriore progetto di dimensioni ridotte corredato dei relativi piani esecutivi provvisori (doc. UU), che costituisce una variante ai sensi dell'art. 7.12 della norma SIA 102 (perizia p. 8) e per la quale il perito ha ritenuto corretto esporre un onorario pari al 5.5% (invece del 15.8% preteso dall'attore, cfr. doc. LL) di quello complessivamente fatturabile (perizia p. 8 e 9), non è stato provato che lo stesso sia stato richiesto dal convenuto e non sia invece stato spontaneamente offerto dall'attore. Nella lettera 20 dicembre 1998 (doc. CC) il convenuto si era in effetti detto intenzionato a rinunciare alla continuazione del mandato qualora non fosse stato possibile edificare un'abitazione al prezzo massimo da lui indicato, al che l'attore gli aveva risposto 4 giorni dopo di aver dato mandato ad uno specialista di allestire un preventivo. Cosa sia successo in seguito, dopo che il 22 marzo 1999 l'attore aveva trasmesso il preventivo (doc. MM) e soprattutto fino al momento della consegna della variante al convenuto, non è dato a sapere. Dal solo fatto che quest'ultimo, sentito in sede di interrogatorio formale, abbia dichiarato " considerato che era ormai da diversi anni che ero in "ballo" con questa costruzione e anche un po' su insistenza dell'architetto AO 1, ho ritenuto che valeva la pena ritentare di vedere se si poteva costruire con un progetto dell'architetto AO 1 ma tenendo conto delle mie esigenze così come descritte nella lettera 20 ottobre 1998 (doc. A) " non si può in ogni caso affermare se egli abbia allora conferito un mandato di allestire una nuova variante o se quest'ultima sia stata allestita da quest'ultimo di sua iniziativa, tanto più se si tien conto che l'attore nemmeno aveva ritenuto di obiettare alla lettera 13 agosto 1999 (doc. GG) con cui il convenuto gli ricordava che dal settembre 1997 l'architetto - alla sua prima esperienza professionale - aveva dichiarato di voler continuare nella progettazione, da lui definita una "sfida" (doc. DD), senza garanzia e per un suo arricchimento personale. In considerazione di quanto si dirà più avanti (consid. 9.2.3), la questione potrebbe tutto sommato anche rimanere indecisa.

### **E. 9**

Sempre con riferimento al mandato di progettazione della sua abitazione, il convenuto ribadisce che i progetti allestiti dall'attore non erano in ogni caso rispettosi del limite massimo di spesa costantemente fissato a fr. 400'000.-, per cui non potevano dar luogo ad alcuna remunerazione a suo favore. Da parte sua, l'attore obietta invece che il costo dell'opera, preventivato in fr. 600'000.- al momento dell'inoltro della domanda di costruzione e ridotto successivamente a fr. 400'000.-, non era comunque mai stato oltrepassato, dovendosi tener conto del margine di tolleranza usuale rispettivamente del fatto che il convenuto aveva dichiarato di non voler realizzare le opere esterne.

### **E. 9.1**

Contrariamente a quanto ritenuto dal convenuto, non è stato dimostrato che le parti, almeno fino al settembre 1997 (quando cioè a detta dello stesso attore gli era stato fissato quel tetto massimo, cfr. petizione p. 11), si fossero accordate nel senso che l'abitazione avrebbe dovuto costare al massimo fr. 400'000.-. Nonostante sia vero che nel corso del 1996 il convenuto aveva comunicato a terze persone di non voler o non poter spendere più di quella somma (cfr. testi \_\_\_\_\_ p. 1, \_\_\_\_\_ p. 1, \_\_\_\_\_ p. 1), non è in effetti stato provato che egli si sia poi espresso in quei termini anche nei confronti dell'attore (non potendo ovviamente bastare, in assenza di altri riscontri istruttori, quanto da lui stesso dichiarato in sede di interrogatorio formale [cfr. Cocchi/Trezzini, CPC-TI, n. 746 ad art. 276], rispettivamente quanto da lui sostenuto nella corrispondenza con la controparte [in particolare nei doc. Q e AA], che è stato puntualmente contestato da quest'ultima [segnatamente nel doc. BB]). Il fatto che egli abbia dato il suo accordo all'inoltro, il 25 novembre 1996 (cfr. doc. L), di una domanda di costruzione (doc. B), da lui sottoscritta, in cui era previsto un costo dell'opera di fr. 600'000.- prova anzi l'esatto contrario, ossia che era senz'altro disposto a spendere quella somma e non aveva formulato quel limite al suo indirizzo. Il convenuto ritiene invero che la sua tesi sarebbe confermata dal fatto che per la quantificazione del suo onorario l'attore aveva indicato sin dall'inizio un costo dell'opera di fr. 400'000.- (cfr. in particolare il contratto d'architetto di cui al doc. II [non firmato, ma comunque ritenuto valido dalle parti, e non datato, anche se verosimilmente allestito proprio a quel momento, cfr. risposta p. 13], la richiesta d'acconto del 7 novembre 1996 [doc. G], il nuovo calcolo dell'onorario del 28 agosto 1997 [doc. O] e la fattura "finale" del 29 novembre 1998 [doc. BB]); senonché, a parte il fatto che quell'indicazione sarebbe in ogni caso stata superata dall'inoltro, pochi giorni dopo, della già menzionata domanda di costruzione (doc. B) contenente una valutazione dei costi ben superiore, si osserva che la stessa, per ammissione dell'attore (petizione p. 4 e doc. BB), di per sé non contestata dal convenuto, era in realtà stata fornita a seguito di una forte insistenza da parte del convenuto mirata a risparmiare sull'onorario dell'architetto. Di questa circostanza si terrà conto nell'ambito della quantificazione delle spettanze dell'attore.

### **E. 9.2**

Appurato con ciò che il tetto massimo di spesa di fr. 400'000.- è stato imposto solo nel settembre 1997 e che in precedenza il convenuto aveva dato il suo accordo ad una spesa di fr. 600'000.-, si tratta di stabilire se i vari progetti allestiti dall'attore potevano essere considerati conformi a quelle somme.

#### **E. 9.2.1**

L'attore non può essere seguito laddove ritiene che il costo per la realizzazione dei progetti stimato dal perito doveva essere ridotto (da fr. 715'000.- a fr. 510'000.- quello del progetto 1996, da fr. 705'000.- a fr. 596'000.- quello della variante in legno 1997, da fr. 705'000.- [recte : fr. 700'000.-] a fr. 596'000.- [recte : fr. 591'000.-] quello della variante in muratura grande 1997, da fr. 600'000.- a fr. 491'000.- quello della variante in muratura piccola 1997 e da fr. 515'000.- a fr. 436'000.- quello della variante ridotta 1999) per il fatto che il convenuto avrebbe a suo tempo dichiarato di non voler realizzare le opere esterne (cfr. interrogatorio formale del convenuto ad 24 e doc. AA). Lo stesso attore ha in effetti ammesso in tempi non sospetti che tutte quelle opere (tra cui in particolare i muri in calcestruzzo comprese le fondamenta, le canalizzazioni, le scale esterne, gli allacciamenti e le varie pavimentazioni esterne) erano indispensabili per rendere abitabile la costruzione

(doc. BB) e, oltre che previste dai piani, non potevano così essere tralasciate.

### **E. 9.2.2**

Egli ha invece ragione, almeno in parte, laddove ritiene che dal costo per la realizzazione dei progetti stimato dal perito doveva essere tolto il margine di tolleranza usuale, da lui quantificato in ragione del +/- 20% (e invece considerato dal convenuto solo in ragione del +/- 10%, cfr. appello p. 4 e 9). La giurisprudenza ha in effetti già avuto modo di stabilire che in caso di superamento del preventivo da parte dell'architetto va di regola ammesso, fatti salvi eventuali diversi accordi tra le parti, un margine di tolleranza del +/- 10% (TF 26 settembre 2013 4A\_271/2013 consid. 2.1, 15 marzo 2005 4C.424/2004 consid. 3.2.2; II CCA 9 dicembre 2013 inc. n. 12.2012.89), fermo restando però che un margine di tolleranza non può essere preso in considerazione nel caso in cui all'architetto sia stato indicato un limite massimo di spesa (TF 14 luglio 2009 4A\_187/2009 consid. 4.1, 15 marzo 2005 4C.424/2004 consid. 3.3). Ciò posto, nella presente fattispecie non è possibile tener conto di alcun margine di tolleranza per la realizzazione della variante ridotta 1999, che l'attore avrebbe dovuto edificare per un prezzo massimo. Diversa è invece la situazione per i precedenti 3 progetti, allestiti senza un tale limite, ritenuto che in tal caso, non avendo a quel momento l'attore elaborato il preventivo ai sensi dell'art. 4.2.5 della norma SIA 102 (che avrebbe giustificato un margine di tolleranza a suo favore ridotto al 10%), vigeva ancora il margine di tolleranza del +/- 20% di cui all'art. 4.2.2 della stessa norma.

### **E. 9.2.3**

Alla luce di quanto precede si deve ritenere che i primi 3 progetti potevano essere considerati rispettosi della somma preventivata in fr. 600'000.-, il loro costo di realizzazione (fr. 715'000.- per quello del progetto 1996, fr. 705'000.- per quello della variante in legno 1997 e fr. 700'000.- per quello della variante in muratura grande 1997 rispettivamente fr. 600'000.- per quello della variante in muratura piccola 1997 [in merito a quest'ultima, cfr. complemento peritale p. 5]) rientrando in quell'importo (la variante in muratura piccola 1997) o comunque nel margine di tolleranza del 20% (gli altri progetti e varianti); mentre che l'ultimo progetto, con un costo di realizzazione di fr. 515'000.-, non rispettava il limite imposto contrattualmente di fr. 400'000.-. Ritenuto che quest'ultimo progetto, che contrariamente agli intendimenti del convenuto prospettava per la prima volta un'edificazione sulla parte inferiore del fondo che invece avrebbe dovuto essere lasciata libera per permettere future edificazioni da parte di terzi (cfr. doc. UU, interrogatorio formale del convenuto ad 37), era inutile e inutilizzabile anche per questo motivo, è escluso che la relativa prestazione possa dar luogo ad una anche solo parziale remunerazione a favore dell'attore ( Schumacher , in: Gauch/Tercier , Das Architektenrecht, 3<sup>a</sup> ed., n. 605 e 787; TF 17 luglio 2012 4A\_89/2012 consid. 3.1; II CCA 9 dicembre 2013 inc. n. 12.2012.89).

### **E. 9.3**

Nulla osta invece alla remunerazione dei primi 3 progetti (prestazioni 1996, variante in legno 1997 e variante in muratura 1997), beninteso nella misura in cui gli stessi si lasciavano ricondurre ad incarichi del convenuto (cfr. consid. 8.1, 8.2 e 8.3), ritenuto che per stabilire le spettanze a favore dell'attore occorre - come detto - tener altresì conto del fatto che egli aveva accettato di calcolare il suo onorario su un costo dell'opera di fr. 400'000.- (consid. 9.1) e non sui fr. 535'000.- (perizia p. 3 e 9) o ancora sui fr. 528'000.- (perizia p. 4, 5 e 9) considerati dal perito nei suoi calcoli a dipendenza del valore delle opere

progettate. Preso atto delle modalità di calcolo indicate dal perito (perizia p. 2 segg. e 9), all'attore vanno pertanto riconosciuti fr. 18'648.65 (fr. 400'000.- x 18.51% x 1.1 x 21.5% x 1 + IVA 6.5%) per le prestazioni 1996, fr. 2'630.25 (fr. 400'000.- x 18.71% x 1.1 x 3% x 1 + IVA 6.5%) per la variante in legno 1997 e fr. 7'890.75 (fr. 400'000.- x 18.71% x 1.1 x 9% x 1 + IVA 6.5%) per le varianti in muratura 1997, ritenuto che a tali somme vanno poi aggiunte le spese accessorie del 5% (perizia p. 3, 5, 7 e 9), pari ad altri fr. 1'458.50, il tutto per un importo complessivo di fr. 30'628.15.

#### **E. 10**

Con l'ultima censura il convenuto contesta il giudizio con cui il Pretore aveva posto a suo carico in ragione di fr. 2'969.90 il saldo della fattura per l'allestimento del piano di quartiere, rilevando che in realtà l'attore aveva a suo tempo concordato con lui un onorario complessivo di fr. 6'500.- (cfr. doc. V e BB), per cui un eventuale maggior costo doveva semmai essere caricato ai proprietari del mappale n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_. La censura dev'essere disattesa. È in effetti per la prima volta, e con ciò in modo irrito (art. 78 CPC/TI), solo in sede conclusionale che il convenuto ha menzionato l'esistenza di un accordo con la controparte secondo cui egli avrebbe dovuto pagare solo fr. 6'500.- (pari a metà della spesa complessiva preventivata). Nuova, e con ciò irrita (art. 317 cpv. 1 CPC), ed oltretutto non dimostrata è pure la circostanza che il costo supplementare del progetto avrebbe dovuto rimanere a carico dei vicini.

#### **E. 11**

Ne discende, in parziale accoglimento dell'appello, che il giudizio pretorile va riformato nel senso che la petizione può essere accolta solo per fr. 26'098.05 (fr. 30'628.15 prestazioni 1996, variante in legno 1997, varianti in muratura 1997 e spese accessorie ./ fr. 7'500.- acconti + fr. 2'969.90 saldo fattura piano di quartiere) oltre interessi ed accessori. Gli oneri processuali e le ripetibili di entrambe le sedi seguono la rispettiva soccombenza delle parti (art. 148 CPC/TI e 106 CPC), ritenuto che per la procedura di seconda istanza si è tenuto conto di un valore litigioso di fr. 44'309.40 (fr. 36'809.40 per la petizione e fr. 7'500.- per la domanda riconvenzionale). Per i quali motivi, richiamati l'art. 106 CPC e la TG decide: I. L'appello

#### **E. 14**

dicembre 2012 di AP 1 è parzialmente accolto . Di conseguenza la sentenza 9 novembre 2012 della Pretura Distretto di Lugano, sezione 2, invariati gli altri dispositivi, è così riformata: 1. La petizione è parzialmente accolta e di conseguenza: 1.1 AP 1 è condannato a pagare all'AO 1 la somma di fr. 26'098.05 oltre interessi al 5% dal 28 marzo 2001.

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