

## **TI\_GERICHTE 12.2014.91 vom 12. März 2019**

TI Tribunale d'appello, 2019-03-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2014.91](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2014.91)

FR: TI\_GERICHTE 12.2014.91 du 12 mars 2019

IT: TI\_GERICHTE 12.2014.91 del 12 marzo 2019

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

A detta dell'appellante, poi, il Pretore avrebbe erroneamente interpretato il contenuto del suo scritto 16 novembre 2010 (doc. 137) come una sorta di consiglio a ricorrere. Egli afferma di essersi limitato, seppur “ non diligentissimamente ”, a esporre la situazione, dato che c'era un termine di ricorso da rispettare. In altre parole, avrebbe chiesto conferma o meno al cliente sull'intenzione di ricorrere, affermando che in circostanze normali “ avrebbe anche potuto consigliare di ricorrere ” ma riservandosi di operare delle verifiche/delucidazioni con il Servizio ricorsi medesimo. A suo dire, il secondo parere richiesto all'avv. \_\_\_\_\_ è stato quindi “ inutilissimo ”, per tacere del fatto che quest'ultimo avrebbe richiesto quale onorario fr. 1'500.- anziché i fr. 500.- riconosciuti dal primo giudice (appello, pag. 23). Il Pretore ha reputato giustificato un risarcimento per il costo relativo a tale secondo parere. Egli ha spiegato che se il convenuto avesse svolto diligentemente il proprio mandato, avrebbe egli medesimo dovuto assolutamente sconsigliare il proprio mandante dal ricorrere contro la decisione di diniego della licenza edilizia in sanatoria, dato che un gravame era del tutto privo di probabilità di esito favorevole. Il primo giudice ha quindi sottolineato che di fronte a una sorta di “ consiglio a ricorrere ” l'attore ha ritenuto di dover chiedere un “ secondo parere ” all'avv. \_\_\_\_\_, cosa che non si sarebbe resa necessaria se il convenuto avesse diligentemente svolto il proprio mandato, sconsigliando il mandante d'interporre un rimedio giuridico vano (decisione impugnata, pag. 25). Indipendentemente dalla questione di sapere se il contenuto dell'email 16 novembre 2010 (doc. 137) sia da interpretare come un invito a ricorrere, resta il fatto che in quel momento egli avrebbe in ogni caso già dovuto sconsigliare un tale procedere al cliente. La sua censura al riguardo cade pertanto nel vuoto. Per gli stessi motivi non può quindi essere seguita l'argomentazione espressa a pag. 31 in fondo del gravame, secondo cui egli sarebbe stato oggetto di biasimo unicamente se avesse consigliato al cliente di ricorrere.

#### **E. 13**

A pag. 26 del proprio gravame l'appellante afferma che se c'è stato un errore di valutazione, esso concerne l'esame delle chances di successo della pratica edilizia, tuttavia non causale per l'insorgere di prestazioni definite inutili. Ciò perché, a suo dire, quanto svolto era anche dettato dalle emergenze della pratica amministrativa. Egli sostiene che errato sarebbe stato, invece, perseverare nella pratica edilizia fino alla fine, nel senso di istare fino al Tribunale federale e nel chiedere colloqui con la Sezione dell'agricoltura, senza invece optare alla prima occasione per una soluzione alternativa, ossia nel proporre dei nuovi piani di mutazione (appello, pag. 26). Senonché, in tale maniera l'appellante non si confronta compiutamente con la motivazione pretorile più volte indicata, ossia che al più tardi a partire dalla fine di gennaio 2010 egli aveva tutti gli elementi a disposizione per scegliere la

strada della modifica dei piani di mutazione anziché perseverare in quella originaria. Su questo punto l'appello è quindi irricevibile (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). Lo stesso dicasi dell'argomentazione secondo cui l'errore commesso, da egli denegato, non avrebbe provocato danno alcuno, se non la dilazione del trapasso a Registro fondiario (appello, pag. 26). Infatti, anche qui il legale si limita ad anteporre in maniera apodittica la propria tesi alla motivazione pretorile, senza spiegare in che misura la stessa sarebbe errata.

#### **E. 14**

L'appellante critica, altresì, il Pretore per aver negato ogni remunerabilità alle prestazioni eseguite dopo febbraio 2010, senza chinarsi minimamente sulle singole posizioni (gravame, pag. 27 segg.). Effettivamente, come indicato al consid. 10 il Pretore ha a torto depennato in toto le prestazioni successive alla fine di gennaio 2010, senza vagliare le medesime e comprenderne la portata. 14.1 Per quanto concerne le osservazioni 26 maggio 2010 (doc. 85) formulate nella procedura di contravvenzione si rinvia a quanto già illustrato (sopra, consid. 10). L'appellante critica, poi, il primo giudice per aver depennato l'attività da lui svolta e corrispondente a " oltre 50 fra mail, lettere, colloqui e telefonate esclusivamente con AO 1/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ ". Egli si limita, tuttavia, a domandarsi se " si vuol pretendere che fossero tutte inutili ", precisando che nell'affermativa il Pretore avrebbe dovuto spiegare quali e perché. L'avv. AP 1 sottolinea, inoltre, che i clienti sarebbero stati estremamente attivi ed esigenti nel chiedere in continuazione resoconti sulla procedura, nonché formulando domande e puntualizzazioni alle quali lui doveva fornire risposte (gravame, pag. 27 in fondo). Sennonché l'appellante non spiega quali dei contatti in questione si riferiscono alle prestazioni che non dovevano essere più fornite dopo la fine di gennaio 2010 e quali concernerebbero altre attività non collegate alle prime. Ne consegue che su questo punto l'appello è irricevibile (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). Lo stesso dicasi di quelle che il legale definisce " svariate ore di ascolto nei confronti di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) " e che concernerebbero, in sostanza, richieste di rendiconto da parte sua (gravame, pag. 27 in basso). 14.2 L'appellante sostiene, altresì, che gli andrebbero riconosciute anche le prestazioni effettuate in data 15 febbraio 2010, ossia il colloquio con i clienti, l'allestimento dell'accordo di cui al doc. 70 e la preparazione della procura (doc. 71). Tali atti erano a suo dire necessari per sbloccare una buona parte del prezzo di vendita (appello, pag. 28 in alto; vedi anche il riferimento al doc. 71 a pag. 30). Tuttavia, se già a fine gennaio 2010 il legale si fosse diligentemente accorto che la soluzione da percorrere era quella poi intavolata il 6 settembre 2010, le tempistiche per poter procedere all'iscrizione della vendita avrebbero potuto non rendere necessaria una tale modifica. Tant'è che come illustrato sopra alla lett. O, sulla base del nuovo piano di mutazione n. \_\_\_\_\_ fatto allestire il 16 settembre 2010 (in cui dall'originaria part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ è stata scorporata unicamente la nuova part. n. \_\_\_\_\_ RFD di 1'000 m<sup>2</sup>, oggetto della vendita ad \_\_\_\_\_: doc. 144) il 28 settembre 2010 la Sezione dell'agricoltura ha autorizzato il frazionamento (doc. 133) e il 22 novembre successivo l'avv. AP 1 ha chiesto l'iscrizione a Registro fondiario della compravendita come da suo rogito 19 dicembre 2009 (doc. 142). D'altronde, il legale nemmeno dimostra che una simile modifica sarebbe stata in ogni caso necessaria. Al riguardo l'appello è pertanto respinto. 14.3 L'appellante si domanda il motivo per cui non gli è stato riconosciuto l'onorario per l'istanza di iscrizione del frazionamento 22 novembre 2010 allestita sulla base dei piani approvati (doc. 141). A ragione. Infatti, la circostanza che la stessa sia stata inoltrata solo nel novembre 2010 e non precedentemente, ossia poco dopo la fine di gennaio 2010 - momento in cui il convenuto avrebbe dovuto accorgersi che la strada

da percorrere era quella, per l'appunto, di un diverso frazionamento - non può certo significarne l'inutilità. Sulle ore e le spese inerenti a tale attività, l'appellante rinvia alle sue prestazioni effettuate il 19 ottobre 2010, che sulla scorta del doc. 150.20 corrispondono a 225 minuti (90 + 120 + 15) e a fr. 48.- di spese (fr. 30.- + fr. 18.-). Anche qui, con la replica di prima sede l'attore non si è pronunciato sulla correttezza del tempo indicato dal legale e sull'ammontare dei costi testé riportato. Ne consegue che al legale vanno riconosciuti fr. 1'050.- di onorari (225 minuti x fr. 280.-/ora: vedi consid. 16) e fr. 48.- di spese. Su questo aspetto l'avv. AP 1 soggiunge che gli devono essere riconosciute anche le prestazioni per lo "svincolo ipotecario" e le "altre prestazioni connesse". Sennonché, un tale riferimento generico non adempie ai dettami di motivazione del gravame di cui agli art. 310 e 311 cpv. 1 CPC. A nulla muta, al riguardo, il rinvio dell'appellante alla lettera 27 ottobre 2010 allo \_\_\_\_\_, dato che non vi è alcuna evidenza della medesima, nel senso che non è nemmeno indicata nei documenti prodotti dal convenuto con la propria risposta di prima istanza. 14.4 In relazione all'onorario per l'allestimento delle osservazioni 4 novembre 2010 alle opposizioni inoltrate dai servizi generali e dall'ARE alla domanda di licenza edilizia (doc. 135), l'appellante afferma che la posta in palio in quel frangente non era tanto l'ottenimento della licenza di costruzione ai fini notarili, bensì l'avvio di una trattativa con le autorità che permettesse di mettersi al riparo da decisioni estreme, quali l'ordine di demolizione del rustico (appello, pag. 28 in basso). Tale asserito si esaurisce, tuttavia, in una propria opinione personale che non muta la natura delle osservazioni in questione, che devono essere collocate nella più volte menzionata procedura di licenza edilizia. 14.5 L'appellante critica, infine, il Pretore per non avergli riconosciuto quanto da lui eseguito in data 17 novembre 2010 in relazione all'avv. \_\_\_\_\_. A suo dire, egli ha agito in ossequio ai doveri di diligenza nei confronti del cliente, agendo peraltro in maniera collegiale (gravame, pag. 29 in alto). Il primo giudice ha spiegato che l'esigenza di AO 1 di chiedere un secondo parere al legale testé menzionato non si sarebbe manifestata se il convenuto avesse diligentemente svolto il proprio mandato, sconsigliando il proprio mandante dall'interporre un rimedio giuridico vano (decisione impugnata, pag. 25 in fondo). Effettivamente, come indicato al consid. 12, l'appellante avrebbe dovuto sconsigliare il cliente da un tale procedere. In una simile evenienza, il cliente, il cui dubbio risiedeva proprio sull'utilità di continuare nella procedura di licenza edilizia, non avrebbe avuto la necessità di chiedere il secondo parere testé menzionato. Ne consegue che su questo punto la decisione pretorile resiste alla critica.

#### **E. 15**

A pag. 32 in mezzo il legale sottolinea che il rogito da lui allestito era perfettamente idoneo all'iscrizione, mentre a essere carente è stata l'impostazione del frazionamento definita inizialmente da AO 1 ed \_\_\_\_\_. Per i motivi illustrati ai considerandi precedenti tale considerazione è tuttavia inconferente ai fini del giudizio.

#### **E. 16**

L'appellante critica, infine, il Pretore per aver fissato la tariffa oraria in fr. 280.-, ossia a suo dire al minimo tariffario (gravame, pag. 32 in fondo). Con tale argomentazione egli non si confronta, tuttavia, con la diffusa motivazione pretorile esposta a pag. 23 segg. della decisione querelata, sicché anche su questo punto il gravame è inammissibile (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). Il legale soggiunge che il primo giudice avrebbe totalmente misconosciuto che l'accordo tariffario prevedeva anche la corresponsione di un importo minimo da fr. 30.- a fr. 50.- per colloqui, telefonate e lettere. Egli afferma che il Pretore avrebbe ignorato quanto

indicato al riguardo a pag. 21 della risposta di prima sede, ossia che ricalcolando il tutto pure a un saggio ridotto di fr. 290.- all'ora ma con le posizioni di fr. 50.- testé menzionate, si giungerebbe a un importo identico a quello ottenuto applicando unicamente la tariffa oraria di fr. 350.-. L'appellante sottolinea che tale " circostanza " non sarebbe stata contestata dalla controparte (appello, pag. 33). Egli dimentica, tuttavia, che è stato lui medesimo a scegliere di fatturare esclusivamente su base oraria (doc. 150.7). Per tacere del fatto che, una volta di nuovo, non spiega il motivo per cui le argomentazioni sulla base delle quali il Pretore ha fissato la tariffa oraria a fr. 280.- sarebbero errate, limitandosi a proporre una tariffa di fr. 290.- all'ora con l'affermazione apodittica che sarebbe comunque vantaggiosa. L'appellante afferma, inoltre, che la base oraria di fr. 280.- sarebbe comunque troppo bassa, avuto riguardo, a suo dire, dei valori mediamente applicati nell'avvocatura e del tipo di pratica. Egli sostiene che " non si contano i mail e i colloqui in lingua tedesca, nonché le sollecitazioni fino all'inverosimile, che hanno costretto il sottoscritto a veri esercizi letterari (in lingua straniera) per spiegare di volta in volta lo stato della procedura ". Sennonché, l'appellante si limita a proporre in maniera vaga il suo punto di vista, rinviando in maniera generica a email e colloqui senza indicare precisamente, in relazione all'attività che gli è riconosciuta, dove risiederebbe concretamente la complessità asserita. Ne consegue che su questo punto il gravame è, di nuovo, irricevibile (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). Per tacere del fatto che, in realtà, il Pretore ha tenuto proprio in considerazione il supplemento del 20% stabilito a forfait dalle parti alla clausola 6.1 del contratto di cui al doc. B (decisione impugnata, pag. 26 in alto). Secondo l'appellante, poi, alle parti sarebbero sempre stati forniti dei resoconti intermedi dai quali appariva in maniera chiara che la base oraria era di fr. 350.-. Al riguardo, rinvia ai doc. 86, 92, 95 e 101 (gravame, pag. 33 seg.). In relazione al doc. 86, il Pretore ha spiegato che da questo documento l'aspetto evocato dal convenuto non appare in maniera chiara. Il legale non si confronta con tale motivazione, sicché anche qui il gravame è inammissibile. Non può quindi nemmeno essere seguita l'argomentazione secondo cui con il doc. 92 AO 1 non si sarebbe lamentato della tariffa di fr. 350.- all'ora, a dire dell'appellante risultante da precedenti comunicazioni. Quanto ai doc. 95 e 101, al contrario di quanto sostiene il legale dai medesimi non emerge in maniera chiara la tariffa in questione. L'appellante conclude affermando che di fronte alla decurtazione di quanto rivendicato, dovrebbe perlomeno cadere lo sconto da egli concesso (gravame, pag. 34 in mezzo). Egli misconosce, tuttavia, che nel calcolare l'onorario il Pretore non ha applicato lo sconto testé menzionato (decisione querelata, pag. 26 in alto).

#### **E. 17**

Alla luce di quanto suesposto, all'avv. AP 1 vanno riconosciuti anche fr. 2'450.- (fr. 1'400.- + fr. 1'050.-) di onorari e fr. 144.- (fr. 96.- + fr. 48.-) di spese. Agli onorari indicati dal Pretore di fr. 10'318.- vanno quindi aggiunti fr. 2'450.-, per un totale di fr. 12'768.-. Il supplemento del 20% è pertanto di fr. 2'553.60, anziché i fr. 2'063.60 fissati nella decisione querelata. Le spese ed esborsi a terzi ammontano, invece, a fr. 1'161.- anziché fr. 1'017.-. L'IVA è fissata a fr. 1'252.70 [7.6% su fr. 16'482.60 (fr. 12'768.- + fr. 2'553.60 + fr. 1'161.-)]. Il totale delle prestazioni in questione è quindi di fr. 17'735.30. Il convenuto ha trattenuto fr. 47'331.-, sicché egli deve restituire fr. 29'595.70, cui vanno aggiunti i fr. 500.- inerenti all'onorario dell'avv. \_\_\_\_\_, per un totale di fr. 30'095.70.

#### **E. 18**

In definitiva, nella misura in cui è ricevibile l'appello è parzialmente accolto. La decisione impugnata dev'essere riformata, nel senso che la petizione è accolta limitatamente

all'importo di fr. 30'095.70. Dato che il grado di soccombenza dell'attore non risulta essere modificato in maniera consistente, non vi è invece motivo di riformare la ripartizione delle spese giudiziarie di prima sede. Le spese processuali e le ripetibili di seconda istanza seguono la rispettiva soccombenza. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 26 maggio 2014 dell'avv. AP 1 è parzialmente accolto nella misura in cui è ricevibile. Di conseguenza, invariati gli altri dispositivi, la decisione 10 aprile 2014 inc. OR.2011.10 della Pretura della giurisdizione di Locarno Città è così riformata: 1. La petizione 12 luglio 2011 è parzialmente accolta. Di conseguenza, il convenuto è tenuto a versare all'attore fr. 30'095.70 oltre interessi al 5% dal 23 dicembre 2010. II. Le spese processuali, di fr. 3'000.- e già anticipate dall'appellante, sono poste a suo carico per 24/25 e, per il resto, a carico della parte appellata. L'appellante rifonderà inoltre alla controparte fr. 2'200.- per ripetibili ridotte di seconda sede. III. Notificazione: - ; - . Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Città. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il vicepresidente II vicecancelliere Rimedi giuridici

Contro la presente sentenza è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF). Nelle cause a carattere pecuniario il ricorso è ammissibile se il valore litigioso ammonta a fr. 15'000.- nelle vertenze in materia di diritto del lavoro e di locazione e a fr. 30'000.- negli altri casi. Per valori inferiori il ricorso è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale o se una legge federale prescrive un'istanza cantonale unica (art. 74 cpv. 2 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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