

TI_GERICHTE 12.2016.33 vom 31. Dezember 2015

TI Tribunale d'appello, 2015-12-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2016.33_d20151231

FR: TI_GERICHTE 12.2016.33 du 31 décembre 2015

IT: TI_GERICHTE 12.2016.33 del 31 dicembre 2015

Regeste

Contratto di architetto - responsabilità del mandatario, superamento del preventivo. Norma SIA 102. Valutazione delle prove (teste). Danno della fiducia (Vertrauensschaden)

Erwägungen

E. 3

Con l'appello le appellanti contestano il riconoscimento da parte del Pretore di un margine di tolleranza del 10% sul preventivo e ribadiscono la tesi secondo cui nel caso concreto il preventivo avrebbe dovuto essere esatto. Esse sostengono inoltre che le asserite opere supplementari riconosciute dal magistrato dovevano essere già previste nel preventivo e non conteggiate separatamente. A questo proposito le appellanti sollevano dubbi sull'attendibilità delle dichiarazioni rese dal teste _____ W_____. Esse proseguono negando di essere state consapevoli dell'aumento dei costi e del superamento del preventivo. Le appellanti rimproverano al Pretore di non aver ammesso la sussistenza di un danno e di non aver correttamente ponderato il fatto di aver dovuto far capo in brevissimo tempo a risorse straordinarie, attingendo ai fondi della propria cassa pensione, per saldare fatture già pendenti e anche poste in esecuzione. A mente delle appellanti, il superamento del preventivo assomma a bel oltre fr. 200'000.-. La problematica sollevata con l'azione riconvenzionale non è stata oggetto di ricorso.

E. 4

Per sua natura l'atto di appello deve contenere i motivi di fatto e di diritto sui quali si fonda ed essere motivato (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). L'appellante deve pertanto confrontarsi criticamente con la decisione impugnata spiegando per quali motivi di fatto e di diritto la stessa sarebbe errata e con ciò da riformare (v. Reetz/Theiler in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Kommentar, 2 a ed., n. 36 ad art. 311; ZPO-Rechtsmittel, Kunz, n. 92 ad art. 311; sentenza TF del 7 dicembre 2011, inc. n. 4A_659/2011, consid. 4; sentenza II CCA del 18 aprile 2013, inc. n. 12.2011.119 e riferimenti). L'appello qui in esame in vari punti non contiene una critica puntuale al giudizio di prima istanza ma ripropone le motivazioni addotte in prima sede limitandosi nel contempo a fornire una propria tesi e una propria lettura dei fatti. L'appello in esame viene quindi esaminato nella misura in cui rispetta i principi sopraindicati e espone critiche circostanziate al giudizio pretorile, mentre non verranno analizzati e sono irricevibili quei passaggi che non contengono alcuna critica al giudizio impugnato.

E. 5

La natura del contratto, contratto di architetto, sorto tra le parti è pacifica. Nella propria sentenza il Pretore ha già ampiamente esposto la dottrina e la giurisprudenza applicabili alla fattispecie. In questa sede è pertanto sufficiente ricordare che 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. Le regole del mandato trovano applicazione anche per quanto concerne in particolare la responsabilità dell'architetto per il superamento dei costi di costruzione ritenuto che egli deve allestire con diligenza il preventivo e verificare costantemente se l'evoluzione dei costi rimane all'interno del medesimo. Presupposti sostanziali per la responsabilità dell'architetto - la cui esistenza è da dimostrare dal mandante - sono, oltre al superamento di un preventivo nelle sue diverse forme (anche quindi in quella del superamento di un limite massimo dei costi: cfr. Schumacher, *Die Haftung des Architekten aus Vertrag*, n. 397 in: *Das Architektenrecht*, 3a ed., Friburgo 1995, n. 737) che può costituire inadempimento del contratto da parte dell'architetto, un pregiudizio per il mandante definito come danno alla fiducia ("Vertrauensschaden"), ossia dipendente dall'affidabilità attribuibile dal mandante all'informazione sui costi della costruzione fornitagli dall'architetto (cfr. DTF 122 III 64; Schumacher, op. cit., nn. 764 e 765), rispettivamente l'esistenza di un nesso di causalità adeguato fra il danno e la cattiva esecuzione del mandato. Responsabilità che è data tanto in base alle norme di legge (art. 398 cpv. 2 CO), quanto - qualora il contratto vi faccia riferimento esplicito come nel presente caso - in virtù della norma SIA 102, art. 1.6 (doc. O). L'architetto non può però essere tenuto responsabile per il superamento del preventivo qualora questo sia stato causato da richieste supplementari del committente dopo l'allestimento del preventivo stesso. In siffatta situazione una sua responsabilità può però essere data qualora egli abbia violato il suo obbligo di informazione nei confronti del cliente in merito alle conseguenze delle scelte da questi operate (vedi anche sentenza IICCA del 2 settembre 2010 inc. 10.2002.26). Come accennato sopra, nel caso concreto, si deve inoltre tener conto dei disposti previsti dalla Norma SIA 102 (doc O), richiamati nel contratto concluso tra le parti (doc. A), e a cui le parti hanno fatto esplicito riferimento nei loro allegati di causa. Per quanto concerne il danno, è da distinguere se il maggior costo è dovuto a costi supplementari oppure a un'imprecisione nell'allestimento del preventivo, rispettivamente a carente diligenza nel controllo dei costi (DTF 122 III 61). La responsabilità per avere, in violazione del contratto, causato costi supplementari, che con una corretta esecuzione dei lavori sarebbero stati evitati, sussiste indipendentemente dall'allestimento o meno di un preventivo. Tali costi costituiscono un danno e devono essere rifusi dall'architetto qualora egli li abbia cagionati in modo colpevole (segnatamente per carenze nella pianificazione, per indicazioni errate o aggiudicazioni inopportune). Il superamento dei costi dovuto a un'imprecisione nell'allestimento del preventivo - da ricondurre segnatamente alla mancata considerazione di singole prestazioni, a errori di calcolo, a carenti accertamenti del terreno o a errori nella valutazione dei quantitativi - può anch'esso costituire inadempimento contrattuale dell'architetto, il quale può essere obbligato a risarcire al committente il danno per la fiducia che questi riponeva nell'attendibilità del preventivo. Il committente è infatti danneggiato nella misura in cui, qualora fosse stato a conoscenza dell'erroneità del preventivo, avrebbe disposto diversamente dei suoi mezzi finanziari e nel caso in cui il maggior valore della costruzione derivante dall'aumento dei costi sia per lui inutile o gli investimenti superino le sue possibilità economiche. In tal senso, considerato che un maggior valore della costruzione è da imputare quale vantaggio al committente nella misura in cui vi abbia un interesse personale, il danno non corrisponde al maggior valore oggettivo della costruzione calcolato quale differenza tra preventivo e costo finale, bensì alla

differenza tra il valore oggettivo della costruzione e l'utilità soggettiva che essa ha per il committente (DTF 122 III 61; sentenza ICCA del 2 settembre 2010 inc. 10.2002.26). Fa pure parte dei doveri dell'architetto informare il committente circa il grado di precisione delle sue informazioni sui costi.

E. 6

Come accennato sopra, le appellanti contestano il margine di tolleranza del 10% applicato dal Pretore. A detta delle stesse, in base a quanto pattuito tra le parti, il preventivo in oggetto avrebbe dovuto essere estremamente preciso e pertanto non soggetto a margine di tolleranza.

E. 6.1

L'istruttoria, come correttamente rilevato dal Pretore, ha evidenziato l'importanza che rivestiva la questione del contenimento dei costi per le proprietarie. Circostanza questa che, alla luce anche delle motivazioni che avevano indotto le stesse a concludere un nuovo contratto di architetto con il qui convenuto, quest'ultimo poteva e doveva considerare. Ciò premesso, è necessario però evidenziare che dagli atti non risulta alcun accordo tra le parti avente per fine quello di escludere il margine di tolleranza usuale o fissare un prezzo massimo non superabile. Pattuizione che, per inciso, sarebbe stata non solo inusuale ma anche estremamente incauta per l'architetto visto il genere di intervento richiesto, ovvero l'esecuzione di lavori di ristrutturazione su un vecchio stabile, che per sua natura comporta un grado di imprevedibilità elevato (cfr. anche perizia pag. 8). Questa censura non può pertanto essere accolta e il margine di tolleranza ammesso dal primo giudice va confermato.

E. 7

Le appellanti censurano, in maniera invero piuttosto confusa e generica, gli accertamenti pretorili in relazione alle migliorie e ai lavori supplementari che sarebbero stati da esse richiesti in corso d'opera e non conteggiati nel preventivo, circostanza che esse paiono contestare. In particolare, esse sollevano dubbi sull'attendibilità delle dichiarazioni rese dal teste K_____ al riguardo e parallelamente negano che lo stesso abbia avuto un ruolo di loro consulente sul cantiere.

E. 7.1

Giusta l'art. 157 CPC, il giudice fonda il proprio convincimento apprezzando liberamente le prove. In base a predetto disposto legale è fondamentale anche l'impressione personale che il magistrato ha ricavato dal testimone in occasione della sua audizione, aspetto che può senza dubbio giocare un ruolo nella valutazione del suo peso probatorio (per i dettagli cfr. Cocchi/Trezzini /Bernasconi, Commentario al CPC, pag. 743. Nel contempo egli deve però tener conto anche dell'eventuale vicinanza del testimone ad una parte o se questi è interessato all'esito della vertenza (cfr. Cocchi/Trezzini /Bernasconi, op. cit. 746 segg.). A ogni buon conto le dichiarazioni del teste vanno apprezzate alla luce anche delle altre risultanze istruttorie (cfr. Cocchi/Trezzini /Bernasconi, op. cit., pag. 743 segg., 746 segg.).

E. 7.2

Nel caso concreto, dagli atti si evince che il testimone è intervenuto sul cantiere in veste di falegname per conto della ditta _____ SA di cui era uno dei due titolari. A titolo preliminare, è indispensabile chiarire che, contrariamente a quanto sembrano credere le appellanti, dalla sentenza di prima istanza non emerge che il Pretore abbia riconosciuto al teste _____ W _____ un ruolo di consulente tecnico o di rappresentante delle

proprietarie medesime, le obiezioni al riguardo sono pertanto ingiustificate. Per quanto attiene più specificatamente all'aspetto dei lavori supplementari, a prescindere dall'effettiva ammissibilità della censura, su cui permangono seri dubbi, la critica va comunque respinta nel merito in quanto priva di buon fondamento. Nel caso specifico, infatti, un'attenta lettura della testimonianza agli atti evidenzia la linearità e completezza della deposizione del teste che ha trovato, ove possibile, riscontro nelle risultanze istruttorie. In particolare, nel lungo e dettagliato verbale del 23 agosto 2011 il teste ha esposto con dovizia di particolari i vari lavori effettuati, da lui personalmente o da artigiani terzi, a seguito delle richieste di personalizzazione e di miglioria avanzate dalle proprietarie. Egli ha altresì riferito che si trattava di scelte di qualità superiore che hanno comportato un aumento dei costi. Più nel dettaglio, il teste _____ W_____ si è così espresso (cfr. audizione testimoniale cit., pag. 2): "(...) Ricordo di essere intervenuto quale falegname per lavori di miglioria in genere. Ricordo che le committenti mi avevano comunicato dell'esistenza di problemi nei pavimenti e per i pesi delle solette. Io avevo dato loro il mio consiglio rendendole in particolare attente che i costi di miglioria non erano a buon mercato, ma che potevano avere anche costi alti. Ricordo in particolare che le attrici avevano chiesto l'esecuzione di opere supplementari per lavori di finitura in particolare interventi nella cantina, ricordo che in cantina entrava acqua e vi era il problema di prevenire la formazione di funghi nei muri e nel legno. Per questo motivo avevo segnalato l'esistenza di un prodotto per la prevenzione dei funghi. Ricordo che in relazione ai lavori del solaio e soffitto le attrici avevano chiesto degli interventi ulteriori e delle migliorie, ricordo pure che le committenti avevano chiesto di ingrandire l'abbaino. Hanno inoltre richiesto di inserire i lucernai nel tetto delle varie camere." Ed ancora: "(...) posso confermare che le committenti in corso d'opera hanno chiesto la sostituzione delle finestre che prima dovevano essere in legno di pino naturale con finestre in legno-metallo. Posso confermare che questa scelta comporta senz'altro costi supplementari a carico delle committenti poiché si tratta di finestre di qualità superiore a quella inizialmente scelta. Questa scelta di finestre comporta nell'immediato costi superiori, ma a lungo termine è senz'altro più resistente. Ricordo che anche la scelta dei pavimenti fu una scelta mirata ad una qualità superiore. Ricordo che vi era la necessità di livellare i pavimenti che trattandosi di casa vecchia erano fuori livello. È stato quindi scelto un legno immischiato (doghe immischiate) di copertura che permettessero di ovviare e risolvere il problema dei livelli. Questa scelta di materiali era una scelta di materiali di qualità superiore con costi maggiori a quelli inizialmente preventivati. Ricordo che anche le porte scelte dalla committenti erano di qualità superiore. Ricordo pure i pavimenti sono stati eseguiti in parte con legno di larice al piano terreno e al primo piano, se ricordo bene, per la formazione dell'abbaino è stato scelto un parquet a tre strati. Al termine dei lavori io ritengo che l'appartamento al piano attico abbia raggiunto una qualità di rifinitura di standard medio - alto, ricordo infatti che si era proceduto alla levigatura delle travi faccia vista. Posso ancora aggiungere che tutti questi lavori di finitura e miglioria hanno comportato un supplemento delle opere da elettricista, il quale ha dovuto intervenire per nascondere tutti i cavi e creare le scanalature necessarie per permettere l'esecuzione delle migliorie. Ricordo anche che le committenti mi hanno incaricato di fornire la cucina su misura, ricordo anche che hanno chiesto di fornire una cucina con laccatura lucida a spruzzo e quindi non finita con una semplice verniciatura. Questa scelta è senz'altro una scelta di qualità superiore che comporta costi aggiuntivi alla fornitura di una semplice cucina prefabbricata." Quanto dichiarato dal teste _____ W_____ coincide sostanzialmente con i lavori supplementari, rispettivamente le migliorie in corso d'opera, individuati dal perito e da

questi illustrati nel proprio referto. Infatti, stando a quanto accertato nella perizia, i costi derivanti da questi lavori sono riconducibili proprio a opere di falegnameria e affini e a opere di finitura per i lucernari del tetto (cfr. perizia pagg. 20 e 25), circostanza che attesta ulteriormente la veridicità di quanto affermato dal testimone. Come correttamente ritenuto dal Pretore sulla base degli accertamenti peritali queste spese supplementari andavano considerate come un aumento del preventivo, in cui non erano state previste (cfr. per i dettagli delucidazione alla perizia pag.4; sentenza cit. pag. 12). Alla luce di quanto precede ne discende che, contrariamente a quanto sostenuto dal rappresentante legale delle appellanti, le dichiarazioni rese dal teste paiono attendibili e degne di fiducia. A giusta ragione il magistrato ha fatto affidamento alle stesse per accertare i fatti.

E. 8

Proseguendo nell'appello, le appellanti censurano gli accertamenti pretorili nella misura in cui il Pretore ha ritenuto che le committenti fossero consapevoli dei lavori eseguiti e dei costi generati dalle scelte di standard medio-superiore da loro operate, circostanza che esse negano. In questo ambito le proprietarie contestano nuovamente la portata delle dichiarazioni rese dal teste _____ W_____.

E. 8.1

Come accennato in precedenza la responsabilità dell'architetto sussiste qualora egli non abbia informato la committenza sulle conseguenze economiche delle richieste supplementari da essa avanzate (cfr. consid. 5). Stando a quanto accertato dal Pretore, risulta dagli atti che le fatture e le richieste di acconto non erano inviate direttamente alle committenti bensì, come usuale, venivano trasmesse dagli artigiani alla Direzione lavori (vale a dire in un primo tempo all'arch. _____ R_____ e poi all'arch. AO 1), la quale controllava le richieste e indicava alle proprietarie quali saldare. Queste pagavano quindi il dovuto tramite la loro banca. Questo modo di procedere potrebbe indurre a ritenere che esse non avessero un quadro complessivo delle spese e dell'aumento dei costi generato dalle loro richieste. Erroneamente. L'istruttoria ha, infatti, evidenziato come le proprietarie fossero regolarmente presenti sul cantiere, in particolare in occasione delle riunioni con l'architetto e gli artigiani. Il teste _____ W_____, della cui attendibilità e affidabilità si è già detto in precedenza (cfr. consid. 7.2 a cui si rinvia), ha inoltre riferito di aver reso attente le proprietarie del fatto che i lavori speciali da esse richiesti potevano avere un costo elevato trattandosi di scelte qualitative di livello medio-alto (cfr. audizione testimoniale cit. pag. 2, a cui si rinvia), circostanza non esplicitamente contestata dalle stesse. Si trattava, nello specifico, di scelte qualitative e di lavorazione che sono state definite dal perito " di standard medio-superiore ad eccezione di taluni particolari puntuali di lusso, quali il Larice a liste lunghe per i pavimenti o il restauro di elementi decorativi preesistenti, oltre ad altri singoli dettagli " (cfr. perizia pag. 8); al riguardo anche il teste _____ G_____, pur non essendo un tecnico del settore edile, ha riferito di " infissi in noce laccato " e dell'utilizzo " di materiale così pregiato " (cfr. verbale di audizione testimoniale del 15 ottobre 2008, pag. 3). Se pur è vero, come ammesso dal Pretore nel proprio giudizio, che dagli atti non risulta che l'architetto abbia avvertito esplicitamente le committenti del maggior costo causato dalle loro richieste speciali, l'istruttoria ha evidenziato che le stesse disponevano nondimeno di elementi sufficienti per rendersi conto del lievitare dei costi di ristrutturazione. Come accennato sopra, da un canto, perché avvertite dal teste _____ W_____, dall'altro perché regolarmente presenti alle riunioni di cantiere con l'architetto e gli artigiani. A questo vada, inoltre,

aggiunto che è un dato della comune esperienza il fatto che lavori supplementari o modifiche ordinate in corso d'opera tendano a far aumentare i costi. Nel caso specifico, inoltre, le rifiniture richieste dalle appellanti e i materiali utilizzati per soddisfare i loro desideri erano di notevole pregio, aspetto rimarcato pure da dei profani (cfr. audizione testimoniale di _____ G_____ cit., pag. 3). Alla luce di quanto precede, il fatto che le proprietarie non abbiano asseritamente preso coscienza dell'evoluzione dei costi non può essere imputato all'architetto, quanto piuttosto al loro - di per sé sicuramente legittimo - desiderio di avere una casa corrispondente ai loro desideri, aspetto che alla fine sembra aver prevalso sul contenimento dei costi.

E. 9

Da ultimo, le appellanti criticano il Pretore per non aver debitamente ponderato, nell'accertamento della sussistenza del danno, poi negato dal magistrato, la loro necessità di far capo ai fondi della cassa pensione. A detta delle stesse, questo aspetto proverebbe che il costo complessivo dell'intervento di ristrutturazione superava le loro possibilità economiche e le ha messe in difficoltà finanziaria.

E. 9.1

Già si è detto che il danno alla fiducia ("Vertrauensschaden") è pari alla differenza tra il valore oggettivo della costruzione e l'utilità soggettiva di questa per il committente (cfr. consid. 5). Nel caso concreto il costo finale della costruzione è stato valutato dal perito in fr. 1'104'061.05 (cfr. perizia pag. 28) mentre che il valore soggettivo dell'immobile è stato quantificato dal Pretore in fr. 1'008'641.80 (cfr. sentenza impugnata pag. 14), da qui l'importo di fr. 95'419.25 indicato dal primo giudice al punto 9 della sua sentenza e definito - in maniera invero imprecisa - quale "superamento del preventivo". Per quel che ne è dell'utilità soggettiva della costruzione, non risulta che essa sia in qualche modo inferiore al valore oggettivo della costruzione, circostanza questa neppure mai addotta dalle proprietarie. Di transenna si ricorda che i maggiori costi sono dovuti in misura preponderante a modifiche e aggiunte volute dalle stesse committenti. Per quanto attiene alla situazione economica delle appellanti, contrariamente a quanto sostengono le stesse, l'impiego di fondi previdenziali per far fronte al pagamento dei lavori non è sufficiente, da solo, a dimostrarne lo stato di bisogno. Esse non hanno, infatti, mai dimostrato che l'utilizzo di questi fondi fosse dettato da una reale necessità e non invece da una loro libera scelta, circostanza che sarebbe stato possibile provare producendo, ad esempio, l'estratto dei loro conti bancari e le decisioni di tassazione. Malgrado quanto asserito dalle appellanti non vi è prova che il costo complessivo della costruzione le abbia in qualche modo messe in difficoltà finanziarie. Anzi, la circostanza che l'appartamento sito al secondo piano sia stato messo in locazione solo per un anno e poi sia stato lasciato libero (cfr. interrogatorio formale di AP 1 del

E. 14

gennaio 2015 pag. 1 seg. e interrogatorio formale di AP 2 del 14 gennaio 2015 pag. 6) depone a favore della tesi opposta, ovvero che malgrado il sorpasso dei costi preventivati la situazione finanziaria delle attrici non ne abbia risentito in maniera significativa. Alla luce di tutto quanto precede, ne discende che, indipendentemente dall'importo di cui il preventivo è stato superato e da un'eventuale responsabilità dell'architetto per mancata informazione, le pretese delle attrici devono essere respinte per mancata realizzazione delle premesse legali del danno. La sentenza pretorile che nega la sussistenza del danno va

pertanto confermata. 10. In definitiva, l'appello deve essere respinto e la sentenza impugnata confermata. La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di appello, calcolate su un valore litigioso di fr. 242'677.55 seguono la soccombenza delle appellanti, le quali rifonderanno alla controparte un'adeguata indennità per ripetibili. Per questi motivi, richiamati gli art. 96 e 106 CPC e la LTG, decide: 1. L' appello 17 febbraio 2016 di AP 1 e di AP 2 è respinto. 2. Le spese d'appello di complessivi fr. 8'000.-, già anticipate dalle appellanti, restano a loro carico, in solido, con obbligo di versare alla controparte fr. 8'500.-, in solido, per ripetibili di appello. 3. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 2 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente

La vicecancelliera 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.