

TI_GERICHTE 12.2018.71 vom 19. Dezember 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-12-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2018.71

FR: TI_GERICHTE 12.2018.71 du 19 décembre 2019

IT: TI_GERICHTE 12.2018.71 del 19 dicembre 2019

Regeste

Contratto d'architetto, natura giuridica, risarcimento danni per superamento del preventivo, carente supervisione dei lavori ed errori di progettazione; clausola contrattuale che stabilisce l'obbligo di preventiva mediazione; verbalizzazione nell'ambito dell'udienza di conciliazione;

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 19.12.2019 12.2018.71

Contratto d'architetto, natura giuridica, risarcimento danni per superamento del preventivo, carente supervisione dei lavori ed errori di progettazione; clausola contrattuale che stabilisce l'obbligo di preventiva mediazione; verbalizzazione nell'ambito dell'udienza di conciliazione;

Incarto n. 12.2018.71 Lugano 19 dicembre 2019 /fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Fiscalini, presidente, Bozzini e Stefani vicecancelliera: Bellotti sedente per statuire nella causa inc. n. OR.2013.41 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3, promossa con petizione del 25 febbraio 2013 da AO 1 (n.), patrocinati dall'avv. PA 2 contro AP 1 patrocinato dall'avv. PA 1 con cui gli attori hanno chiesto la condanna del convenuto al pagamento di fr. 400'000.- oltre interessi e accessori; domanda avversata dalla controparte, che con la sua risposta ha avantutto eccepito la carenza di legittimazione attiva di _____, che non era stata parte al contratto, e l'inammissibilità dell'azione poiché con il contratto sottoscritto il 28 novembre 2007 le parti avrebbero optato per la mediazione in caso di contenzioso, sicché, non avendo questa avuto luogo, la procedura di conciliazione e la causa avviata di fronte alla Pretura sarebbero inammissibili, per poi, nel merito, contestare integralmente la pretesa attorea e postulare la reiezione della petizione; richieste sulle quali il Pretore ha statuito con sentenza 28 marzo 2018, con cui ha accolto l'eccezione di carente legittimazione attiva di _____ con conseguente reiezione della sua azione, ha respinto in quanto tardiva l'eccezione di irricevibilità della procedura giudiziaria, e, nel merito, ha accolto parzialmente l'azione di AO 1 condannando l'arch. AP 1 a versargli fr. 106'305 oltre interessi al 5% dal 16 dicembre 2011, con accollamento della tassa di fr. 18'000.- e delle spese a AO 1 in ragione di 3/4 e per il restante 1/4 al convenuto, con obbligo del primo di rifondere a quest'ultimo fr. 25'000.- a titolo di ripetibili parziali. Per quanto concerne _____, le sono state poste a carico la tassa di giustizia e le spese di complessivi fr. 500.- ed è stata condannata a versare alla controparte fr. 1'000.- per ripetibili; appellante il convenuto con appello 8 maggio 2018 con cui ha chiesto la riforma del giudizio impugnato, nel senso di respingere integralmente la petizione di AO 1, di caricare a questi la tassa di giustizia e le spese di primo grado e di condannarlo a pagare fr. 35'000.- a titolo di ripetibili, il tutto con protesta delle spese processuali e delle ripetibili di secondo grado; mentre con

risposta 28 giugno 2018 l'attore ha postulato la reiezione del gravame, pure con protesta delle spese giudiziarie di secondo grado; letti ed esaminati gli atti e i documenti di causa, considerato in fatto e in diritto: 1. In data 26 agosto 2006 AO 1 ha concluso con l'arch. AP 1 un "Contratto preliminare per le prestazioni in architettura" con il quale lo ha incaricato di "progettare e seguire" la costruzione sulla part. n. _____ RFD del Comune di _____ di una casa monofamiliare "indipendente di architettura moderna". Le parti hanno espressamente indicato che il budget del cliente per l'opera terminata ammontava a fr. 700'000.-, escluso il valore del terreno, con la possibilità di adattarlo consensualmente a dipendenza dell'evoluzione del progetto e delle richieste del committente. I contraenti avevano pure previsto che al contratto preliminare ne avrebbe dovuto fare seguito uno definitivo per prestazioni d'architetto ai sensi della Norma SIA 102, da ratificare al momento dell'ottenimento della licenza edilizia. La licenza edilizia è stata concessa il 24 ottobre 2007 con la precisazione, inserita nelle condizioni particolari della decisione, che prima dell'inizio dei lavori avrebbero dovuto essere presentati un'analisi geologica del terreno e un progetto con i relativi accorgimenti di stabilizzazione del profilo di scavo e del terreno sistemato alla fine dei lavori. L'incarico di effettuare questo tipo di analisi è stato dato all'ing. _____, che ha presentato la sua offerta il 26 novembre 2007. Il 28 novembre 2007 AO 1 e l'arch. AP 1 hanno siglato il contratto definitivo SIA, cui sono stati allegati i piani approvati con la licenza edilizia del 24 ottobre 2007, i piani esecutivi del 28 novembre 2007 e una stima dei costi di costruzione pari a fr. 850'000.-, una stima del valore dell'opera compresi i costi d'architetto di fr. 1'119'616.- e un valore globale dell'opera con sistemazione esterna di fr. 1'169'616.-. Il 24 maggio 2008 l'arch. AP 1 ha sottoposto al Municipio di _____ (nel quale è confluito il Comune di _____ dopo l'aggregazione del 20 aprile 2008) una domanda di variante della licenza prevedente l'eliminazione del vano ascensore, lo spostamento al piano cantina di alcuni locali, l'arretramento a monte del piano giorno, l'aggiunta di una copertura di parte del tetto del piano notte e la soppressione di una pensilina e di un muro di sostegno del giardino. Sulla scorta di queste modifiche, il 15 maggio 2008, l'arch. AP 1 ha allestito una tabella dei costi presumibili, stimati in fr. 1'302'504.15, inclusi i costi di geologia noti a quel momento e l'onorario dell'architetto, oltre a un importo per costi secondari di fr. 24'994.77. Il 19 maggio 2008 AO 1 ha autorizzato per iscritto l'arch. AP 1 a deliberare per suo conto opere da capomastro per fr. 355'397.-, scavi per fr. 109'134.-, lavori da elettricista per fr. 23'364.50, opere da sanitario per fr. 27'777.- e lavori per il riscaldamento per fr. 62'289.-. 2. I lavori di scavo, appaltati alla ditta _____ SA, sono iniziati nel luglio 2008. Pochi giorni dopo il primo colpo di pala della scavatrice si è verificato un cedimento del terreno che ha richiesto l'intervento della direzione lavori, del geologo e dell'impresa per mettere in sicurezza la zona. _____ SA ha deciso in seguito di interrompere i lavori e di abbandonare il cantiere, così che il committente e l'arch. AP 1 hanno demandato le opere di scavo a _____ SA, impresa che aveva già assunto l'onere di eseguire le opere da capomastro, con la quale hanno sottoscritto, l'8 settembre 2008, regolare contratto d'appalto SIA. Con il proseguimento dei lavori di costruzione sono intervenute due importanti modifiche rispetto ai piani originari: da un lato, la parete del piano notte, inizialmente prevista come arretrata rispetto al piano giorno, è stata allineata a quest'ultima con modifica del progetto approvato nel maggio 2008, dall'altro, a seguito di un errore di posizionamento rispetto ai piani approvati, l'edificio è stato spostato in avanti verso la strada di accesso di 50 cm. 3. Il 10 settembre 2009, quando solo le opere di scavo e la costruzione grezza erano state terminate, il rapporto contrattuale tra le parti si è

bruscamente interrotto, dopo che AO 1 aveva informato i vari artigiani attivi sul cantiere che all'arch. AP 1 sarebbe subentrato, in qualità di nuova direzione lavori, l'arch. _____.

La causa era da ricondurre al deterioramento dei rapporti tra i contraenti e al rifiuto da parte del committente di pagare all'architetto ulteriori acconti sull'onorario finale. Il 19 maggio 2011 l'arch. _____ ha allestito la tabella del conteggio finale delle opere eseguite, per un totale di fr. 1'644'673.-, a quel momento già pagati dai proprietari _____ e AO 1.

4. Dopo aver ottenuto la necessaria autorizzazione ad agire al termine della procedura di conciliazione da loro avviata con istanza 25 ottobre 2012 presso la Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3, con petizione 25 febbraio 2013, _____ e AO 1 hanno convenuto in giudizio l'arch. AP 1 di fronte alla medesima Pretura, chiedendone la condanna al pagamento di fr. 400'000.- oltre interessi a titolo di risarcimento dei danni da lui causati nell'esecuzione del contratto del 28 novembre 2007. In sintesi essi hanno rimproverato all'architetto di avere sottostimato i costi di costruzione, rivelatisi di gran lunga superiori agli 850'000.- previsti, di non aver supervisionato correttamente i lavori di scavo, con la conseguenza che sono stati commessi degli errori che hanno portato al cedimento del terreno, d'aver fatto eseguire i lavori nei mesi estivi mentre il perito geologo aveva indicato che avrebbero dovuto essere svolti in quelli invernali, di non aver sufficientemente vigilato causando l'errato posizionamento dell'edificio e la conseguente perdita di due posti auto imprescindibili e della privacy per la maggior vicinanza alla strada nonché la necessità di adattare la pendenza dell'accesso al garage, di avere proceduto a tappe all'edificazione della casa contrariamente a quanto previsto inizialmente con conseguente aumento dei costi, d'aver previsto porte, aperture e altezze dei locali non conformi agli standard cagionando un aumento dei costi per la necessità di creare serramenti, porte e mobili su misura, di non aver previsto nel progetto l'alimentazione elettrica per le tende da sole del portico, la predisposizione per la TV satellitare e per opere da sanitario esterne, di non aver mai provveduto a sottoscrivere un'assicurazione RC per il cantiere, di aver lasciato lavorare gli artigiani senza indicazioni precise e sulla base di piani non aggiornati. Di conseguenza i maggiori costi riconducibili a errori nell'allestimento dei preventivi sarebbero da quantificare in fr. 295'129.40, mentre la carente sorveglianza dei lavori avrebbe causato maggiori costi per fr. 111'700.- e le carenze progettuali maggiori costi per fr. 19'080.-. Inoltre all'arch. AP 1 sarebbero stati versati onorari in eccedenza per fr. 36'032.-. Infine, alle voci di danno avrebbero dovuto essere aggiunti fr. 30'000.- per le spese di geologia e fr. 27'673.45 per quelle legali preprozessuali, così che il danno causato da lui sarebbe stato quantificabile in complessivi fr. 519'614.95, ridotti in sede processuale a fr. 400'000.-. Il convenuto si è opposto alla petizione, chiedendone la reiezione integrale ma eccependo in primo luogo la carenza di legittimazione attiva di _____, mai stata parte al contratto, per poi pure eccepire l'inammissibilità dell'azione tenuto conto che con la conclusione del contratto d'appalto, i contraenti avevano stabilito che nel caso in cui fossero sorte delle controversie, prima di rivolgersi a un'autorità giudiziaria, avrebbero dovuto tentare una mediazione.

5. Esperita l'istruttoria di causa, le parti hanno presentato i rispettivi allegati conclusivi, riconfermandosi nelle rispettive e opposte allegazioni e domande. Con decisione 28 marzo 2018, il Pretore ha innanzitutto respinto l'azione di _____ per carenza di legittimazione attiva, ponendo a suo carico la tassa di giustizia e le spese per complessivi fr. 500.- e condannandola a versare a AP 1 fr. 1'000.- per ripetibili. In seguito ha parzialmente accolto l'azione di AO 1, condannando l'arch. AP 1 a versargli fr. 106'305.- oltre interessi al 5% dal 16 dicembre 2011 e ponendo la tassa di giustizia di fr. 18'000.- e le spese a suo carico in ragione di $\frac{3}{4}$, mentre il restante $\frac{1}{4}$ è stato posto a carico

del convenuto, con l'obbligo di rifondere a quest'ultimo fr. 25'000.- a titolo di ripetibili. 6. Con appello 8 maggio 2018 l'arch. AP 1 ha chiesto di riformare la decisione pretorile nel senso di respingere la petizione di AO 1, con aggravio integrale delle spese a quest'ultimo, da condannare pure a rifondergli fr. 35'000.- a titolo di ripetibili, protestando spese e ripetibili d'appello. In estrema sintesi egli rimprovera al primo giudice d'aver erroneamente respinto l'eccezione di irricevibilità della causa per mancata mediazione preliminare, di aver ammesso e fatto capo, sbagliando, a mezzi di prova insufficienti, e meglio ai doc. F1-F6 e I, d'aver considerato dimostrato un danno che in realtà non lo è mai stato, in particolare d'aver considerato tale il superamento del preventivo, laddove a lui non è stato nemmeno permesso di procedere alle liquidazioni delle opere eseguite, di avere ritenuto provato il danno mentre nemmeno era stato sufficientemente allegato, di avere commesso una serie di errori nella quantificazione delle poste di danno riconosciute e quindi del superamento del preventivo, dei costi per lo scavo generale, di quelli per le opere da capomastro e di quelli per i pavimenti interni. Con risposta 28 giugno 2018, il convenuto si è opposto integralmente all'appello, contestandone i contenuti e le conclusioni e chiedendo la conferma della sentenza impugnata. Delle sue argomentazioni si dirà in seguito, ove necessario. 7. La prima contestazione concerne l'inammissibilità dell'azione giudiziaria. A detta dell'appellante, l'esplicito accordo tra le parti per il quale in caso di controversie sarebbe stato necessario rivolgersi a un mediatore prima di procedere in giudizio, costituisce una clausola di mediazione che deve essere considerata d'ufficio dal giudice, quale presupposto processuale. Egli non ha mai rinunciato alla mediazione, cosa che solo l'attore ha fatto, ma, addirittura, aveva fatto presente alla controparte che ai sensi del contratto si imponeva il ricorso a tale procedura (doc. 41). Inoltre, il Pretore ha erroneamente considerato che l'arch. AP 1 avrebbe dovuto sollevare la relativa eccezione in sede di udienza di conciliazione: nessuna norma impone di farlo e nella procedura di conciliazione non si tiene un verbale delle allegazioni, motivazioni, pretese, eccezioni delle parti. Anzi, le loro dichiarazioni non possono essere verbalizzate per espressa volontà del legislatore (art. 205 cpv. 1 CPC). A questo va aggiunto, sempre secondo l'appellante, che l'obbligo contrattuale di chiedere la mediazione spetta all'attore, non al convenuto, mentre la tesi sostenuta nella sentenza sembrerebbe a suo modo di vedere ribaltare questo dovere. Di conseguenza il Pretore avrebbe dovuto ammettere l'eccezione, dichiarare inammissibile l'azione o perlomeno sospendere il processo e dare modo alle parti di effettuare la mediazione. Vincolandone la ricevibilità alla sua invocazione in sede di conciliazione, egli ha così commesso un errore. L'appellato ha contestato queste argomentazioni chiedendone la reiezione e sostenendo che la controparte avrebbe dovuto sollevare l'obiezione al più tardi al momento dell'udienza di conciliazione del 27 novembre 2012, ultimo termine utile per compiere un simile passo. Non avendolo fatto, risulta ora essere contrario al principio della buona fede postulare l'irricevibilità della procedura giudiziaria. Inoltre, ha aggiunto, non può certamente essere considerato valido il richiamo alla mediazione fatto dal patrocinatore dell'arch. AP 1 oltre tre anni prima dell'introduzione della causa. 7.1. Il Pretore, dopo aver precisato che l'eccezione di mancato preventivo ricorso alla mediazione è di natura formale, ha puntualizzato che in una decisione del 6 giugno 2007 il Tribunale federale ha indicato che il fatto di appellarsi al mancato rispetto di una clausola di ricorso alla mediazione è da ritenere contrario al diritto se l'eccezione non comunica tempestivamente la volontà di ricorrervi, lasciando intendere alla controparte di avervi rinunciato, e nel corso della causa non abbia di fatto dimostrato alcun intento di mediazione. Inoltre, secondo il primo giudice, il CPC federale ha meglio inquadrato la questione con

l'art. 213 CPC, stabilendo che la richiesta di mediazione deve essere formulata nell'istanza di conciliazione o nell'udienza di conciliazione (cpv. 2). Di conseguenza la parte che rinuncia a chiedere il rinvio alla mediazione all'udienza di conciliazione non è più ammessa a prevalersene nella successiva fase di merito poiché questo costituirebbe un abuso di diritto. Pertanto, non avendo l'arch. AP 1 sollevato all'udienza di conciliazione alcuna riserva in merito alla clausola di mediazione, né presentato istanza ai sensi dell'art. 213 CPC, l'eccezione è stata respinta.

7.2. Una clausola con cui viene stabilita l'obbligatorietà del ricorso alla mediazione non costituisce un presupposto processuale da esaminare d'ufficio (J. T. Peter , Berner Kommentar, ZPO II, Berna 2012, n. 58 ad Vorbemerkungen zu art. 213-218), di modo che una causa può essere direttamente avviata con la procedura normale di conciliazione, prima, e con l'azione principale di fronte al Pretore, poi. In simili situazioni, comunque, una delle parti può chiedere la sospensione della causa (ma non che venga dichiarata irricevibile, J. T. Peter , op. cit. n. 58 ad Vorbemerkungen zu art. 213-218), affinché si proceda prima alla mediazione (art. 214 cpv. 2 CPC). In base al principio della buona fede sancito dall'art. 2 CC, l'abuso manifesto di un diritto non è protetto dalla legge. Questo vale anche in ambito procedurale, non solo in quello di merito (art. 52 CPC; SFT 4A_18/2007 del 6 giugno 2007 consid. 4.3.3.1 e cit.). In questo senso, una parte che constata l'esistenza di un vizio di procedura è tenuta a segnalarlo immediatamente, quando ancora vi sono possibilità di trovare dei correttivi. Se per contro essa attende l'esito della vertenza per poi sollevarlo se questa è risultata sfavorevole, commette un abuso di diritto (DTF 126 III 249 consid. 3c; SFT 4A_18/2007 del 6 giugno 2007 consid. 4.3.3.1). Agisce quindi in spregio del principio della buona fede la parte che invoca il mancato ricorso alla mediazione obbligatoria quando prima dell'inizio della procedura giudiziaria o nella sua fase introduttiva non ha chiesto alla controparte di ricorrervi (SFT 4A_18/2007 del 6 giugno 2007 consid. 4.3.3.1).

7.3. Il 7 settembre 2009 l'arch. AP 1 aveva segnalato in un e-mail indirizzato all'avv. _____, patrocinatore della controparte, che nel contratto le parti avevano optato per la mediazione preventiva, senza tuttavia pretenderne esplicitamente l'avvio. In seguito, nonostante le ulteriori e numerose prese di contatto tra loro, non vi è stato più alcun cenno a tale procedura fino alla risposta del 5 giugno 2013, quando ha sostenuto che l'azione era a suo modo di vedere irricevibile a fronte dell'assenza di una procedura di mediazione, senza tuttavia chiedere nel petitum che, in via principale, venisse dichiarata tale, cosa avvenuta unicamente con le conclusioni del 29 novembre 2017. Né nella risposta, né nella duplica e nemmeno nelle conclusioni l'arch. AP 1 ha sostenuto di avere rivendicato il ricorso alla mediazione dopo lo scritto del 2009 e prima della risposta del 5 giugno 2013, quindi nemmeno prima o durante la procedura di conciliazione. Invero, egli ha invece addirittura implicitamente ammesso di non averlo fatto quando ha esposto la tesi secondo la quale non spettava a lui proporre in sede di conciliazione una mediazione, bensì agli attori (duplica 18 novembre 2013, pag. 2; conclusioni 29 novembre 2017, pag. 10). Anche con l'appello ha preso dapprima una posizione simile, asserendo che dopo lo scritto del 2009 egli aveva immediatamente sollevato l'irricevibilità della petizione (solo) con la sua risposta di causa (appello 8 maggio 2018, pag. 4); tuttavia, proseguendo con l'esposizione delle sue tesi, egli ha poi affermato (o sembra aver affermato, non essendo del tutto limpida l'esposizione dell'argomentazione) che non essendovi nella procedura di conciliazione alcuna verbalizzazione delle eccezioni e contestazioni delle parti, il Pretore non poteva sostenere che in occasione dell'udienza non era stata invocata una mediazione per cui l'eccezione era da considerare decaduta nel merito. Dal verbale dell'udienza di conciliazione non risulta effettivamente nulla. Le dichiarazioni dell'appellante e le

emergenze di causa sono comunque sia sufficienti per poter ritenere accertato che la prima volta in cui è stata enunciata la questione dell'irricevibilità della petizione di fronte a un'autorità giudiziaria è stata con l'allegato della risposta di causa del 5 giugno 2013, mentre la prima in cui è stato pure chiesto al giudice di giudicare in tal senso è stata con le conclusioni del 29 novembre 2017. La pratica e la dottrina hanno riconosciuto che l'art. 205 CPC non mira a proibire qualsiasi tipo di verbalizzazione: bisogna in ogni caso documentare la procedura di conciliazione ai sensi dell'art. 235 CPC, senza tuttavia verbalizzare le dichiarazioni delle parti, annotando i dati personali dei comparenti e di chi dirige il procedimento, il luogo e l'ora dell'udienza, le richieste delle parti e l'esito della discussione (U. Egli , DIKE-Kommentar ZPO, art. 205 n. 7; C. Arnold/E. Theintz , Verbalisation des dépositions des parties en cas de proposition de jugement, in PCEF 35/2014 pag. 183 e nota n. 4 con cit.). Vietare la verbalizzazione delle dichiarazioni delle parti non significa quindi che eventuali eccezioni sollevate in merito alla ricevibilità della procedura di conciliazione non debbano essere verbalizzate, così come che a fronte di una simile confutazione il magistrato incaricato possa semplicemente sorvolare, senza decidere in merito e senza lasciare traccia. Di simili richieste di giudizio e della relativa presa di posizione del magistrato responsabile, il verbale deve contenere traccia. In assenza di una nota in merito all'eccezione in questione, è legittimo ritenere che il convenuto qui appellante non abbia chiesto, in quella sede, di procedere a una mediazione preliminare, con le conseguenze del caso sulla procedura in corso. Stante ciò, è evidente che l'arch. AP 1, avendo semplicemente accennato al fatto che le parti avevano previsto una mediazione nel 2009 per poi mai più tornare sulla problematica sino all'avvio della procedura ordinaria, ha agito in contrasto con il principio della buona fede procedurale. La sua eccezione è così stata considerata retamente dal primo giudice come intempestiva e quindi perentoria. L'appello su questo punto deve pertanto essere respinto. 8. L'appellante ha contestato in seguito le modalità di ammissione e utilizzo dei mezzi di prova da parte del Pretore, in special modo dei doc. F1-F6 e I. In particolare egli ha sostenuto che la committenza, a fronte dell'obbligo di allegazione ex art. 221 lit. e CPC, avrebbe omesso di spiegare e riassumere i documenti F1 segg. in sede di allegazione: i presunti e contestati sorpassi avrebbero dovuto essere descritti e motivati espressamente nella petizione e/o nella "duplica" (recte : replica) e non tramite il semplice rinvio ai documenti prodotti, come è stato fatto nel caso che ci occupa. In una simile situazione il Pretore avrebbe dovuto respingere tali allegazioni, non potendosi basare sui fatti riportati nei documenti citati. Inoltre il primo giudice non si è nemmeno chinato sulla questione nonostante il mandatario abbia sin dall'inizio eccepito che gli attori si fossero irrispettamente limitati a rinviare, per quanto attiene alla quantificazione delle loro pretese, alle tabelle allestite da loro stessi o dall'arch. _____ prodotte in causa, e meglio ai doc. F1-F6 e I. Più precisamente, l'arch. AP 1 ha osservato come gli importi indicati in quelle tabelle fossero incomprensibili e come da esse non fosse possibile comprenderne le modalità di calcolo, né quelle di estrapolazione. Inoltre gli attori non avrebbero nemmeno mai allegato il fatto fondamentale, cioè che qualora fossero stati a conoscenza dell'erroneità del preventivo avrebbero disposto diversamente dei loro mezzi finanziari. Così come non avrebbero mai allegato, rispettivamente discusso, l'esistenza di un maggior valore oggettivo, né l'aspetto dell'utilità soggettiva, impedendo in tal modo di calcolare il danno patito. In effetti, a suo dire, gli attori non avrebbero subito alcun danno giacché l'utilità soggettiva dell'immobile corrisponde al suo valore oggettivo. A questo ha aggiunto che gli attori non avrebbero mai sostenuto esservi stata una definizione della spesa massima, né alcuna limitazione

vincolante dei costi, circostanze tra l'altro nemmeno provate. Il Pretore, d'altronde, nemmeno avrebbe analizzato nella sentenza l'esistenza di una Kostengrenze, di una Bausummengarantie, rispettivamente di una violazione contrattuale. Infine, a tal proposito, l'appellante ha pure eccepito che i doc. F1-F6 e l'altro non erano che esposti effettuati dall'architetto che è subentrato all'appellante e che aveva necessariamente un interesse diretto nella procedura. Architetto che, in occasione della sua audizione testimoniale, nemmeno era stato chiamato a confermare, previa ostensione dei documenti in questione, i contenuti delle sue tabelle.

8.1. A queste contestazioni generiche, di principio, l'appellante ha aggiunto un'obiezione più specifica sul presunto e contestato superamento del preventivo, nonché delle critiche di dettaglio per le tre singole poste di danno accertate e riconosciute con la sentenza impugnata. In merito al superamento del preventivo, l'arch. AP 1 ha sostenuto che il Pretore ha applicato erroneamente il diritto riconoscendo al committente un risarcimento danni senza che questi ne abbia in realtà dimostrato l'esistenza. A tal proposito, in primo luogo, egli non ha considerato la circostanza, per lui di centrale importanza, secondo la quale non gli sia stato permesso di portare a termine il proprio mandato, essendo stato prematuramente allontanato dal cantiere da AO 1: così facendo non gli è stato consentito di portare a termine la procedura di contestazione e liquidazione delle fatture degli artigiani, rispettivamente di effettuare le liquidazioni delle opere eseguite sotto la sua direzione lavori. Inoltre, il valore oggettivo della costruzione non è mai stato allegato, così che il calcolo del Vertrauensschaden (differenza tra valore oggettivo e utilità soggettiva della costruzione per il committente) risultava essere impossibile. Come se non bastasse, il primo giudice ha omesso di applicare il margine di tolleranza del 10% riconosciuto in caso di superamento dei preventivi da dottrina e giurisprudenza. Margine che avrebbe dovuto essere calcolato in funzione del preventivo e del costo complessivo dell'opera e non quindi, come in parte avvenuto, per ogni singola posizione di costo. Di conseguenza, a suo modo di vedere, anche considerando il preventivo di fr. 1'302'504.10, il margine di tolleranza del 10% sarebbe di fr. 130'250.41, così che, perfino nella denegata ipotesi in cui i costi finali dell'opera abbiano superato il preventivo per fr. 99'386.-, la differenza sarebbe comunque sia al di sotto del 10% tollerato. In questo modo, il Pretore non avrebbe potuto fare altro che respingere le pretese attoree.

8.2. Con specifico riferimento alla posta relativa allo scavo generale, l'appellante ha avvertito contestato la valenza della conclusione pretorile con cui ha ammesso, sulla base del doc. F3, che la parte attrice avesse allegato maggiori costi per fr. 25'489.45 richiamando l'applicazione della delibera di cui al doc. 53B, laddove invece il perito giudiziario ha ritenuto di far riferimento al doc. 55. Di conseguenza l'importo va diminuito a fr. 16'479.45 come stabilito da quest'ultimo. Inoltre il primo giudice ha omesso, sbagliando, di applicare la tolleranza del 10% asserendo che nel caso specifico non si tratterebbe di un superamento del preventivo, bensì di una violazione degli obblighi di informazione dell'architetto in relazione all'aumento dei costi legati alla modifica di scelte esecutive. In questo senso, considerato che fr. 26'471.44 erano dovuti a opere di consolidamento geologico non preventivabili, il superamento del preventivo ammonterebbe a fr. 23'084.18 (fr. 440'522.32 – fr. 26'471.44 – fr. 390'966.70). Ad ogni modo, tenuto conto che il 10% del preventivo totale ammonta a fr. 130'250.41, questa somma e le altre tenute in considerazione non lo superano e quindi non sussiste alcuna responsabilità dell'architetto in merito.

8.3. Con riferimento alle opere da capomastro per l'edificio, l'appellante sottolinea nuovamente come fondando la decisione su quanto riportato nel doc. F3, il Pretore abbia deciso senza che vi sia stata una valida allegazione e senza prove. In primo luogo lo stesso perito ha

riconosciuto che i documenti prodotti non contenevano i conteggi di liquidazione finale delle opere da capomastro, per cui l'importo non era verificabile. La committenza è dunque venuta meno al suo obbligo di allegare e provare le pretese. Inoltre, il doc. 50, nemmeno citato dall'attore, ma richiamato per i calcoli costituiva solo un conteggio intermedio, non la liquidazione finale, notoriamente soggetta a deduzioni e correzioni e qui sconosciuta. A questo ha aggiunto che alla posizione 111 del doc. 50 erano stati riportati fr. 14'760.30 di opere a regia non autorizzate e contestate, così come vi erano altre opere a regia non autorizzate per fr. 9'840.60 al capitolo geologia. Si trattava per di più, ha sostenuto l'appellante, di lavori che non potevano essere previsti e che non andavano accettati nella liquidazione. Non sussisterebbe quindi alcun errore imputabile all'arch. AP 1 e il Pretore non avrebbe dovuto discostarsi dalle valutazioni peritali secondo cui non vi era errore nel preventivo del doc. 55, contenente una posizione di riserva per opere a regia. Nemmeno in questo caso il Pretore ha applicato la tolleranza del 10% sostenendo che il perito giudiziario non aveva ravvisato errori nel preventivo. Sbagliando di nuovo, poiché l'assenza nei preventivi del capitolato di voci inerenti i lavori preparatori, i lavori esterni e le prestazioni di assistenza costituiva a suo dire un errore. Ad ogni modo, anche volendo prendere come base il solo preventivo per le opere da capomastro inerenti l'edificio, il 10% di questo ammonta a fr. 35'539.70, di modo che il superamento imputabile all'architetto sarebbe al massimo di fr. 23'113.30 (fr. 85'125.32 – fr. 26'471.44 approvati dal committente – fr. 35'539.70).

8.4. L'appellante ha contestato successivamente anche le conclusioni pretorili concernenti i costi dei pavimenti interni, non sussistendo dal suo punto di vista una liquidazione finale ed essendo così impossibile definire l'eventuale superamento. L'arch. AP 1, non avendo potuto verificare né eseguire la liquidazione finale a seguito del suo anticipato allontanamento dal cantiere, non poteva essere chiamato a rispondere per violazioni contrattuali. Il perito giudiziario ha inoltre dato atto che l'importo a preventivo per questa voce è stato corretto nel preventivo aggiornato al doc. 56, inviato dall'appellante al cliente a più riprese. Erroneamente, quindi, il Pretore ha ommesso di considerare tale informazione e l'aggiornamento del preventivo, ricevuti senza che vi fossero state obiezioni da parte del cliente, fatto che consentirebbe di escludere la violazione del dovere di informazione gravante il progettista. Inoltre, una volta di più, non è stato tenuto conto nella sentenza del margine di tolleranza.

9. Il Pretore ha innanzitutto accertato che l'anno dopo il primo progetto di edificazione, sulla base del quale era stata ottenuta la licenza edilizia del 24 ottobre 2007, che fissava il preventivo di costo dell'opera in fr. 850'000.- (doc. C e doc. 8), era stata effettuata una modifica, ratificata da AO 1 con la sottoscrizione della relativa tabella e approvata il 30 luglio 2008 dal Municipio di _____, che aveva comportato un aumento del preventivo a fr. 1'004'182.65 (di cui fr. 20'497.80 per onorari dell'ing. civile per edificio e sistemazione esterna e fr. 3'782.14 per il geometra), oltre a fr. 22'921.- per onorari d'architetto, fr. 61'998.50 per costi di geologia e fr. 24'994.77 quale riserva per costi secondari, per un costo complessivo finale, dopo approvazione di alcuni sconti, di fr. 1'302'504.15 (doc. 10 e doc. 55). Stando così le cose e non essendovi agli atti prove che attestino l'approvazione di ulteriori aggiornamenti verso l'alto dei costi (nemmeno di quella del 6 giugno 2009, doc. 56, per complessivi fr. 1'378'637.16), il primo giudice ha concluso che il calcolo del superamento del preventivo avrebbe dovuto essere effettuato sulla scorta di quest'ultima variante. Ciò premesso, il Pretore ha poi stabilito che i sorpassi di costo lamentati dall'attore risultavano essere stati descritti e motivati nelle tabelle di cui ai doc. da F1 a F6 basate sul riepilogo dei costi dell'arch. _____ del doc. I. Sulla scorta di queste considerazioni egli ha poi analizzato le varie posizioni di costo nel dettaglio,

riconoscendo un esubero solo per tre di esse, cioè quelle che sono qui ancora di discussione. Per lo scavo generale, il Pretore ha innanzitutto richiamato la conclusione peritale secondo la quale la differenza di costo andrebbe calcolata partendo dall'importo preventivato il 15 maggio 2008 (doc. 10 e doc. 55), indipendentemente da quanto stabilito in sede di delibera, e ammonterebbe quindi a fr. 16'679.45, precisando che tale conclusione non appare corretta poiché non tiene conto del cambiamento della ditta esecutrice intervenuto in corso d'opera e dei nuovi accordi presi con quella subentrata. Di conseguenza egli ha deciso di calcolare il sorpasso dei costi sulla base della delibera di cui al doc. 53B, giungendo ad un risultato finale di fr. 25'489.-. Accertata la violazione del dovere di informazione dell'architetto che non ha comunicato al cliente la rinuncia a riutilizzare il materiale di scavo per i riempimenti, che ha comportato un maggior costo per il trasporto in discarica di quantitativi superiori a quanto inizialmente previsto, come accertato dal perito giudiziario, il primo giudice ha posto tale importo interamente a carico dell'appellante. Per le opere da capomastro inerenti l'edificio, il Pretore ha ricordato come, in base alla perizia, sussista corrispondenza tra preventivo e piani di progetto del 2008 e come gli importi siano stati stimati con un ragionevole grado di precisione. Il perito ha tuttavia rilevato l'assenza dal preventivo e dal capitolato di voci inerenti i lavori preparatori, i lavori esterni e le prestazioni di assistenza al lavoro degli altri artigiani, ipotizzando che tali voci fossero state registrate nelle spese varie e nella riserva per le opere a regia, indicando un maggior costo di fr. 55'000.- per le opere in calcestruzzo, di fr. 14'085.- per scavi parziali e di fr. 31'419.- per aiuti ai lavori di geologia/franamenti. Ciò detto, il Pretore ha appurato che a preventivo 15 maggio 2008 (doc. 10 e doc. 55) le opere da capomastro erano state quantificate in fr. 355'397.- (come da delibera doc. 53E), mentre che dal consuntivo allestito dall'arch. AP 1 a edificio praticamente ultimato risultavano essere di fr. 440'522.32 IVA inclusa, sicché la maggiorazione è risultata essere di fr. 85'125.32 e non fr. 119'667.85 come indicato nella tabella F3, non supportata da nessun giustificativo di calcolo e neppure da una liquidazione finale. In questo contesto egli ha poi rilevato che il 22 aprile 2009 l'arch. AP 1 aveva informato il cliente che in fase esecutiva si erano rese necessarie opere di consolidamento di natura geologica non previste a preventivo per i muri di sostegno delle scarpate e lavori a regia, per un costo supplementare di fr. 26'471.44. Ritenendo questa cifra approvata dal committente, ha fissato in fr. 58'653.88 il maggior costo di cui deve essere reso responsabile l'appellante, non a seguito di errori di preventivo ma per violazione del dovere di informazione. Chinandosi poi sui costi dei pavimenti interni, il Pretore ha richiamato la conclusione peritale in base alla quale l'architetto è incorso in una evidente sottostima dei costi unitari e ha omesso di verificarli mediante offerte. Per il perito giudiziario inoltre, l'errore si è manifestato in tutta evidenza con l'aggiornamento del preventivo del 6 giugno 2009, in occasione del quale i costi dei pavimenti interni sono stati fissati in fr. 43'470.40 e quindi aumentati in maniera decisamente importante rispetto al preventivo iniziale che li aveva stimati in fr. 25'751.20 (doc. 56, doc. 10 e doc. 55). L'indennizzo a carico dell'appellante per un'errata stima iniziale dei costi di pavimentazione interna è stato così quantificato in fr. 15'244.08 (fr. 43'570.40 – fr. 28'326.32), tenuto conto di un margine di tolleranza del 10% sul primo preventivo (fr. 25'751.20 + fr. 2'575.12). 10. Incontestata la natura del contratto concluso tra le parti quale contratto di architetto, appare in questa sede necessario ricordare che secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, esso è un negozio giuridico misto. Il discorso sulla sua qualificazione non può essere generalizzato oltre misura, giacché l'esito risulta differente a dipendenza delle prestazioni affidate in concreto allo specialista (DTF 114 II 56; Gauch, Vom Architekturvertrag, seiner

Qualifikation und der SIA-Ordnung 102, in: Gauch/Tercier, Das Architektenrecht, 3 a ed. [in seguito: Gauch , Architekturvertrag], n. 28 segg.). Alcune prestazioni, quali l'esecuzione dei piani e del progetto definitivo, sono assoggettate alle norme sull'appalto (DTF 109 II 465, 114 II 56, 127 III 543; Gauch , Der Werkvertrag, 4 a ed. [in seguito: Gauch , Werkvertrag], n. 49 segg.; Honsell , Schweizerisches Obligationenrecht - Besonderer Teil, 5 a ed., p. 261). Altre, come l'elaborazione del preventivo (DTF 134 III 361 consid. 6; STF 4A_86/2011 del 28 aprile 2011 consid. 3.2), l'aggiudicazione delle opere agli artigiani e la direzione dei lavori, sono sottoposte alle norme del mandato (Zindel/Pulver , Basler Kommentar, 4 a ed., n. 17 ad art. 363 CO). 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 contratto globale (" Gesamtvertrag "), configurazione giuridica che il Tribunale federale considera di natura mista (DTF 134 III 361 consid. 5.1; Honsell , op. cit., p. 261; Weber , Basler Kommentar, 4 a ed., n. 31 ad art. 394 CO; Zindel/Pulver , op. cit., n. 18 ad art. 363 CO). In un caso del genere la dottrina e la giurisprudenza più recenti, per motivi di praticabilità e in considerazione del necessario rapporto di fiducia tra l'architetto e il committente, ritengono che sia giustificato applicare nella loro globalità le norme relative al mandato, e ciò quanto meno in materia di responsabilità (Gauch , Architekturvertrag, n. 42; Schumacher , Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in: Gauch/Tercier, Das Architektenrecht, 3 a ed., n. 397; Chaix , Commentaire Romand, n. 29 ad art. 363 CO; Tercier , Les contrats spéciaux, 3 a ed., n. 4848; DTF 119 II 249, 122 III 61, 127 III 543 consid. 2a; NRCP 2003 p. 416; RtiD I-2006 n. 62c consid. 7; II CCA 30 giugno 2014 inc. n. 12.2012.208). Nel caso in esame, al convenuto era stata pacificamente affidata la progettazione e la direzione dei lavori di costruzione. Le prestazioni da lui fornite formavano un tutt'uno indissociabile e non risulta dagli atti che le stesse conservassero una certa indipendenza (Tercier/Favre/Conus , Les contrats spéciaux, 4a ed., n. 5359; II CCA 30 gennaio 2012 inc. n. 12.2010.46, 30 giugno 2014 inc. n. 12.2012.208). Nella fattispecie è inoltre unicamente in discussione la sua responsabilità. In tali circostanze risultano pertanto applicabili le norme sul mandato. L'art. 398 cpv. 2 CO trova applicazione anche per quanto riguarda la responsabilità dell'architetto per il superamento dei costi di costruzione (DTF 119 II 249 consid. 3b, 127 III 543 consid. 2a; STF 4C.424/2004 del 15 marzo 2005 consid. 2; II CCA 9 aprile 2002 inc. n. 12.2001.69, 20 gennaio 2003 inc. n. 12.2001.160, 18 gennaio 2007 inc. n. 12.2005.172, 30 giugno 2014 inc. n. 12.2012.208; Zindel/Pulver , op. cit., n. 18 ad art. 363 CO; Schumacher , op. cit., n. 743), ritenuto che egli deve di principio fornire al committente tutte le informazioni necessarie circa l'evoluzione dei costi, allestire con diligenza il preventivo ed effettuare una verifica costante al fine di segnalare al più presto l'insorgenza di eventuali sorpassi. In presenza di un superamento dei costi previsti occorre innanzitutto esaminare se il maggior esborso è dovuto a costi supplementari da lui causati oppure a un'imprecisione nell'allestimento del preventivo, rispettivamente a una carente diligenza nel controllo dei costi. La responsabilità per avere, in violazione del contratto, causato costi supplementari che con una corretta esecuzione della costruzione sarebbero stati evitati, sussiste indipendentemente dall'allestimento di un preventivo. Tali costi costituiscono un danno e devono essere rifiutati dall'architetto qualora egli li abbia cagionati in modo colpevole (segnatamente per carenze nella pianificazione, per indicazioni errate agli artigiani o aggiudicazioni inopportune, cfr. DTF 122 III 61 consid. 2a; STF 4C.424/2004 del 15 marzo 2005 consid. 3.1). Il superamento dei costi dovuto a altri motivi e in particolare a un'imprecisione nell'allestimento del preventivo o a una carente diligenza nel controllo dei

costi - 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 (DTF 119 II 249 consid. 2b/aa; Gauch, in: BR 1989 p. 79 seg.) - può anch'esso costituire un cattivo adempimento del contratto, tale da innescare, in caso di colpa, la responsabilità dell'architetto. In tale evenienza al committente dev'essere risarcito il danno per la fiducia (il cosiddetto "Vertrauensschaden"), che questi ha subito per essersi fidato dell'attendibilità del preventivo e per aver con ciò adottato le sue successive disposizioni (STF 4C.424/2004 del 15 marzo 2005 consid. 3.2), omettendo di agire diversamente (STF 4C.71/2003 del 27 maggio 2003 consid. 3). Il committente è in effetti danneggiato solo 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 (DTF 122 III 61 consid. 2c/aa; TF 15 marzo 2005 4C.424/2004 consid. 5.1.1). 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 risarcibile 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 consid. 2c/aa; STF 4C.424/2004 del 15 marzo 2005 consid. 5.2; II CCA 2 settembre 2010 inc. n. 10.2002.26, 17 febbraio 2011 inc. n. 12.2008.245, 30 giugno 2014 inc. n. 12.2012.208). 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. 11. L'eccezione di carente allegazione per non aver descritto e motivato nel dettaglio i sorpassi indicati ai doc. F1-F6 e I deve essere respinta. Giusta l'art. 55 CPC le parti devono dedurre in giudizio i fatti su cui poggiano le loro domande (onere di allegazione, subjektive Behauptungslast) e indicare i mezzi di prova (Beweisführungslast). Per quanto concerne l'onere di allegazione i fatti devono essere esposti in principio nella petizione, rispettivamente nella risposta per quelli che deve illustrare il convenuto (art. 221 cpv. 1 lett. d e 222 cpv. 2 CPC), ma possono anche esserlo nella replica e nella duplica, se è stato ordinato un secondo scambio di allegati, rispettivamente all'udienza di discussione se non lo è stato (art. 226 cpv. 2 CPC; DTF 144 III 67 consid. 2). Il Tribunale federale ha da tempo potuto chiarire che un'esposizione dei fatti può essere considerata sufficiente se il contenuto dell'allegazione di ciascuno dei fatti pertinenti consente al giudice di applicare il diritto federale e amministrare le prove necessarie per ognuno di essi (DTF 127 III 365 consid. 2b; 123 III 183 consid. 3e; 108 III consid. 2; STF 4A_566/2015 dell'8 febbraio 2016 consid. 4.2.2). L'attore deve quindi allegare, per ogni fatto costitutivo della norma legale di cui è chiesta l'applicazione, una serie di elementi fattuali concreti. I fatti pertinenti devono essere motivati a sufficienza (onere di sostanziare le allegazioni, Substanziierungslast der Tatsachenbehauptungen) in modo tale da consentire al convenuto di prendere posizione su di essi e al giudice di stabilire, in base alle allegazioni di fatto della petizione e ai contenuti della risposta, quali di essi sono ammessi dalle parti e quali rimangono contestati e procedere quindi all'amministrazione delle prove (art. 150 cpv. 1 CPC; DTF 144 II 67 consid. 2.1.; STF 4A_243/2018 del 17 dicembre 2018 consid. 4.2.1.) per infine poter applicare il diritto alla fattispecie (STF 4A_11/2018 dell'8 ottobre 2018 consid. 5.2.). I fatti impliciti, per contro, non devono essere allegati (STF 4A_243/2018 del 17 dicembre 2018

consid. 4.2.1.) . L'onere di deduzione delle prove comporta che i mezzi di prova debbano essere indicati a sostegno di ogni allegato di fatto (art. 221 cpv. 1 lett. e CPC). 11.1. Con la petizione, per quanto qui ancora concerne, l'attore ha lamentato, tra le altre cose, d'aver subito maggiori costi "dovuti ad errori di computo nello scavo, a voci non previste, a valutazioni sottostimate od a preventivi riconducibili a progetti precedenti, comunque non conformi al progetto definitivo, per complessivi fr. 295'129.40" rinviando al doc. F3 (petizione 25 febbraio 2013, n. 16, pag. 16). Tra le prove indicate per sostanziare questi fatti, ha inserito, oltre ai documenti, la testimonianza dell'arch. _____, l'interrogatorio del convenuto e l'allestimento di una perizia tecnica sul costo complessivo dell'opera e sulle divergenze (con indicazione delle relative cause) fra preventivo concordato e costo dell'opera. Il doc. F3 contiene un'indicazione dettagliata delle singole voci per le quali vi sarebbe stato un superamento dei costi, tra le quali si trovano, appunto, quella dello scavo generale per fr. 25'489.45 e la spiegazione "l'importo inserito a preventivo risulta sottostimato o riferito ad un progetto precedente. Una parte dell'aumento di costo può essere imputato alla realizzazione a tappe dell'opera", quella di "capomastro edificio" per fr. 119'667.85 e l'indicazione "l'importo inserito a preventivo risulta sottostimato o basato su un edificio diverso (primo progetto)" e quella dei pavimenti interni per fr. 32'747.80 e la nota " l'importo inserito a preventivo risulta sottostimato per lo standard dell'edificio o era basato su delle superfici inferiori (primo progetto)". Nella replica l'attore ha preso posizione sulle singole contestazioni sollevate dal convenuto (replica 30 settembre 2013 ad 16, pag. 29 segg.). Questo modo di esporre i fatti e notificare le prove è ossequioso dei principi che reggono l'art. 55 CPC così che le contestazioni d'appello appaiono del tutto infondate. 11.2. Alla stessa stregua, basta richiamare le motivazioni della sentenza riassunte nei considerandi che qui precedono per comprendere come il Pretore, contrariamente a quanto sostenuto con l'appello, non abbia preso per oro colato i contenuti dei doc. F1-F6 e I, ritenuti insufficienti, da soli, a provare i superamenti di preventivo e le colpe dell'arch. AP 1, ma abbia fondato il suo giudizio sull'insieme delle prove, in modo particolare su tutta la documentazione agli atti e sulla perizia giudiziaria. Di conseguenza anche le contestazioni sollevate a tal proposito risultano essere ingiustificate e non rispecchiano la realtà dei fatti. 12. Scendendo nel dettaglio delle singole poste ancora controverse, va innanzitutto rilevato come, pur postulando la riforma della sentenza impugnata nel senso di respingere integralmente la petizione, l'appellante non si è in alcun modo confrontato con il riconoscimento delle spese legali preprocessuali, ritenute dal Pretore giustificate e riconosciute in proporzione al grado di soccombenza nella misura di fr. 6'918.-, cioè di ¼ dei fr. 27'673.45 rivendicati. Ne deriva che la richiesta di reiezione della posta in questione deve essere considerata irricevibile in quanto irritualmente appellata (art. 311 CPC). 13. Con riferimento all'indennizzo messo a carico dell'arch. AP 1 per i maggiori costi dello scavo generale, il perito giudiziario ha segnalato una differenza tra preventivo e consuntivo di fr. 25'489.45 corrispondente a quella tra l'importo fissato contrattualmente con la ditta _____ SA (doc. 53B) e l'ammontare della sua fattura 8 ottobre 2009 contenuta nella situazione redatta dall'arch. AP 1 (doc. 50), precisando però che in realtà la differenza con il preventivo avrebbe dovuto essere calcolata facendo riferimento a quanto contenuto nella tabella del 15 maggio 2008 (doc. 10 e doc. 55) e avrebbe dovuto quindi essere ridimensionata in fr. 16'479.45 (referto peritale 13 dicembre 2016, risposta a quesito n. 5, pag. 6). Egli ha pure avuto modo di chiarire che tale discrepanza era la conseguenza del trasporto alla discarica di 603 m3 in più di materiale di scavo, che nelle intenzioni iniziali avrebbe dovuto essere depositato su un terreno vicino per

poi essere recuperato come materiale di riempimento. La considerazione del primo giudice per la quale a fungere da punto di partenza per la determinazione del sorpasso non debba essere presa la tabella 15 maggio 2008 approvata dal committente (doc. 10 e doc. 55), ma il solo contratto di appalto con la ditta _____ SA, perché il primo era stato stilato sulla scorta della mercede stabilita con la ditta incaricata inizialmente, la _____ SA, il cui esonero dal cantiere aveva dato origine a nuove offerte e pattuizioni sui cui le parti avrebbero a quel momento potuto e dovuto fare affidamento, non può essere seguita. In effetti, per il calcolo del superamento del preventivo fa stato proprio quello approvato inizialmente dal committente, prima della sottoscrizione dei singoli contratti di cui ai doc. 10 e doc. 55. Una modifica in corso d'opera dell'appaltatore e delle condizioni contrattuali più favorevoli non comportano un aumento del danno. Non essendovi prova che la prima mercede concordata fosse superiore a quella spuntata con la seconda ditta a seguito di un errore di valutazione o di scelta da parte dell'architetto, considerato che le parti hanno valutato la fattibilità finanziaria dello stesso partendo dalla tabella del 15 maggio 2008 (doc. 10 e doc. 55), accollare all'architetto il guadagno ottenuto dal committente con la conclusione del secondo contratto riducendo il preventivo di base di conseguenza significherebbe far beneficiare due volte quest'ultimo del risparmio e punire il primo senza fondato motivo. L'aver potuto spuntare prezzi migliori con nuove contrattazioni, non prevedibili a priori, non comporta pertanto alcun incremento della differenza tra preventivo e consuntivo addebitabile all'appellante, ma contribuisce a mitigare il danno. Detto ciò, nello specifico, gli incrementi di costo non sono dovuti a un generico superamento del preventivo per un'errata pianificazione, quanto piuttosto a una modifica di quanto pianificato in un primo tempo, effettuata dopo l'inizio dei lavori, nel corso dell'edificazione dell'immobile. Come stabilito dal perito giudiziario e retamente tenuto in considerazione dal Pretore, si tratta infatti di aumenti di spesa conseguenti al trasporto e deposito in discarica, a un prezzo al m³ di fr. 40.50, di 603 m³ di materiale in più rispetto a quanto inizialmente previsto (1'500 m³), dovuto all'abbandono in fase esecutiva dell'idea di collocarlo su un fondo vicino (cosa fatta e fatturata) per poi riutilizzarlo per i riempimenti in fase di edificazione. Appurato che le prove raccolte non consentono di accertare i motivi di questo cambiamento di impostazione così come non permettono di accertare l'avvenuto ragguaglio in merito del committente, ci si trova confrontati con una violazione dei doveri d'informazione da parte dell'architetto circa scelte esecutive che hanno comportato costi supplementari per fr. 25'489.-, così come accertati dal perito. Essi sarebbero quindi interamente da addebitare al convenuto qui appellante. Tuttavia, tenuto conto che, per finire, la differenza tra il preventivo iniziale e il consuntivo è da ridimensionare in fr. 16'479.45, il danno effettivamente patito dal committente e quindi accollabile all'arch. AP 1 deve essere ridotto a tale importo. Non trattandosi di un danno imputabile a un errore nell'allestimento del preventivo, non entra in considerazione il margine di tolleranza del 10%. Su questo punto l'appello deve dunque essere parzialmente accolto e la sentenza impugnata riformata di conseguenza. 14. Con riferimento alla seconda voce di danno ammessa in prima sede, relativa alle opere da capomastro per l'edificio, è corretto l'approccio del primo giudice che ha rifiutato di fare riferimento in maniera acritica al doc. F3 sul quale si era basato il perito giudiziario per sostenere che vi era stato un superamento del preventivo di fr. 119'667.85, così come è corretto effettuare il calcolo partendo dal preventivo di cui al doc. 55 che stimava tali opere in fr. 355'397.-, importo ripreso senza modifiche nel contratto d'appalto di cui al doc. 53E. È dunque da respingere, in quanto infondata, la critica mossa dall'appellante al giudice d'aver ammesso come validi i relativi

contenuti del doc. F3. Corretto è pure aver considerato affidabile la fattura “situazione lavori al 4 settembre 2009” allestita da _____ SA, per un totale di fr. 440'522.32 (doc. 50) ritenuto che a quel momento l'edificio era praticamente ultimato. Di conseguenza è parimenti sostenibile la quantificazione in fr. 85'125.32 del superamento, il che, considerato che la deduzione di fr. 26'471.44 non è controversa, porta a un risultato finale di fr. 58'653.88. Il perito giudiziario non ha riscontrato nemmeno in questo caso errori d'allestimento dei preventivi (perizia giudiziaria 13 dicembre 2016, risposta a quesito n. 2, pag. 5), ma ha attribuito i maggiori costi a un incremento sulle opere in calcestruzzo per fr. 55'000.- e all'inserimento di due nuove posizioni, quella per scavi parziali per fr. 14'085.- e quella per “aiuti ai lavori di geologia/franamenti” per fr. 31'419.- (ibidem, pag. 7). Egli ha poi chiarito che mentre i lavori di consolidamento dello scavo generale erano stati regolarmente comunicati e non erano prevedibili, per gli scavi parziali e le opere in calcestruzzo non vi erano prove a sufficienza per determinare il costo finale, rispettivamente per stabilire se le differenze erano da imputare a modifiche di ordinazione, lavori imprevisi o opere non considerate nel capitolato d'appalto. Essendo stato escluso dal perito un errore nell'allestimento del preventivo, che permetterebbe anche di fare capo ai margini di tolleranza del 10%, e non avendo l'appellante fornito alcuna spiegazione a giustificazione dei maggiori costi, ritenuto che solo quelli relativi alle opere di consolidamento geologico sono stati rettamente comunicati al committente con scritto del 22 aprile 2009 (doc. 39) e possono essere considerati approvati, la differenza restante, per fr. 58'653.88 deve essere messa a carico dell'arch. Mario Conte, a conferma di quanto fatto dal primo giudice nella sentenza impugnata. 15. Per l'aumento dei costi per i pavimenti interni, il perito giudiziario ha quantificato l'incremento di prezzo rispetto al preventivo in fr. 32'747.80, precisando che in quello del 15 maggio 2008 (doc. 10 e doc. 55), preso come punto di partenza, era stata inserita una cifra, fr. 25'751.20, fondata su una stima preliminare non verificata tramite offerte o capitolati. La differenza con l'importo finale, indicato dal tecnico in fr. 58'499.- (perizia giudiziaria 13 dicembre 2016, pag. 9, con riferimento alla tabella doc. I), è quindi da imputare, a suo giudizio, a un errore di stima, per difetto. Il perito ha pure chiarito che con il preventivo 6 giugno 2009 (doc. 56) l'importo per pavimenti interni è stato aumentato a fr. 43'570.41 sulla scorta delle offerte delle ditte _____ e _____ (doc. 54). Innanzitutto va rilevato che il calcolo del perito giudiziario è errato, poiché dalla tabella doc. I emerge che l'ammontare complessivo dei lavori deliberati per i pavimenti interni era di fr. 64'244.80 (fr. 24'516.50 + fr. 39'728.30) e non fr. 58'499.-. Fatto che influirebbe accrescendo di fr. 5'745.80 il divario tra costi effettivi e preventivo iniziale e che, considerato che la rettifica degli errori di calcolo è sempre ammessa (art. 334 cpv. 1 e 2 CPC), questa Camera dovrebbe, d'ufficio, provvedere a correggere. Ciò posto, prima di affrontare la questione, trattandosi indubitabilmente, qui, di un errore nell'allestimento del preventivo, appare opportuno chiarire la questione del margine di tolleranza, poiché se anche l'importo massimo in discussione fosse compreso nel 10% in più ammesso, qualsiasi calcolo risulterebbe superfluo. 15.1. Secondo consolidata giurisprudenza, in caso di superamento del preventivo da parte dell'architetto va di norma riconosciuto un margine di tolleranza di +/- 10% (STF 4A_271/2013 del 26 settembre 2013 consid. 2.1; 4C.424/2004 del 15 marzo 2005 consid. 3.2.2), in analogia con quanto previsto dalla Norma SIA 102 (art. 4.32). Esso non è tuttavia applicabile se le parti si sono accordate diversamente o qualora all'architetto sia stato indicato un limite massimo di spesa (STF 4A_187/200914 del luglio 2009 consid. 4.1 e 4C.424/2004 del 15 marzo 2005 consid. 3.3). Il computo del 10% non viene effettuato sulle singole voci di costo, bensì sul complesso (STF 4A_457/2017 del 3

aprile 2018 consid. 4.2.1. e 5.1.). Se il margine di tolleranza non è stato superato, si deve riconoscere che l'architetto non ha violato la fiducia riposta in lui e che non è incorso in violazioni contrattuali (STF 4A_210/2015 del 2 ottobre 2015 consid. 4.2.2.2.; 4A_271/2013 del 26 settembre 2013 consid. 2.1.). 15.2 Nella fattispecie, anche volendo fare riferimento al più basso dei preventivi, quello per complessivi fr. 850'000.-, il sorpasso imputabile a meri errori di allestimento dello stesso tollerato sarebbe di fr. 85'000.-. Sarebbe addirittura di fr. 130'250.41 se si prendesse come riferimento, come fatto qui e in prima sede, i calcoli di quello del 15 maggio 2008, di complessivi fr. 1'302'504.15 (doc. 55). In questo importo sono largamente inclusi sia i fr. 15'244.08 riconosciuti nell'ambito della presente procedura come unico danno cagionato da errori di allestimento del preventivo, sia l'importo che risulterebbe aggiungendo i fr. 5'745.80 omessi a seguito dell'errore di calcolo in cui è incorso il perito e di cui si è detto poco sopra. Essi non possono pertanto venire accollati all'appellante. Su questo punto l'appello deve essere accolto e non risulta dunque necessario chinarsi sulle ulteriori argomentazioni sollevate dall'appellante per censurare il giudizio reso dal primo giudice su tale posta di danno. 16. In merito ai costi legali preprozessuali riconosciuti per fr. 6'918.-, come detto al consid. 12, non solo non sono state sollevate valide contestazioni, ma nell'allegato non si trova cenno alcuno alla questione, sicché la relativa decisione può essere considerata incontestata. Di riflesso non è necessario procedere a un loro ricalcolo sulla base dell'esito della presente procedura d'appello. 17. In definitiva, quindi, l'appello è parzialmente accolto e la sentenza di primo grado deve essere riformata nel senso che la petizione è parzialmente accolta e l'arch. AP 1 deve essere condannato a versare a AO 1 fr. 82'051,30 (fr. 16'479.45 + fr. 58'653.88 + fr. 6'918.-) oltre interessi al 5% dal 16 dicembre 2011. L'esito dell'impugnazione comporta la modifica la ripartizione della tassa di giustizia e delle spese di primo grado, da accollare per 4/5 all'attore e per 1/5 al convenuto, rispettivamente l'ammontare delle ripetibili parziali riconosciute in tale sede, da aumentare a fr. 30'000.-. Le spese giudiziarie d'appello seguono la rispettiva soccombenza delle parti (art. 106 cpv. 2 CPC), ritenuto che per tale procedura sono state calcolate sulla base del valore qui ancora litigioso di fr. 106'305.-. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 8 maggio 2018 dell'arch. AP 1 è parzialmente accolto. Di conseguenza la decisione 28 marzo 2018 del Pretore del Distretto di Lugano, sezione 3, è così riformata: 1. invariato. 1.1. invariato 2. La petizione introdotta da _____ nei confronti dell'arch. _____ è parzialmente accolta. 2.1. Di conseguenza l'arch. _____ è condannato a versare a _____ l'importo di fr. 82'051,30 oltre interessi al 5% dal 16 dicembre 2011. 3. La tassa di giustizia di fr. 18'000.- e le spese, ivi incluse quelle peritali e della procedura CM.2012.680, rimangono a carico dell'attore _____ in ragione di 4/5 e per il rimanente 1/5 vanno poste a carico del convenuto, con l'obbligo di rifondere a quest'ultimo l'importo di fr. 30'000.- a titolo di ripetibili parziali. 4. invariato II. Le spese processuali di fr. 8'000.- sono poste a carico dell'appellante per 3/4 e per 1/4 a carico dell'appellato. L'arch. AP 1 rifonderà a AO 1 fr. 2'000.- a titolo di ripetibili ridotte. III. Notificazione: - avv. _____, _____ - avv. _____ Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente _____ La vicecancelliera 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. 100 cpv. 1 LTF). In presenza di una decisione pregiudiziale o incidentale, il ricorso è ammissibile solo se la stessa può causare un

pregiudizio irreparabile o se l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante o dispendiosa (art. 93 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.