

TI_GERICHTE 12.2021.137 vom 12. April 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-04-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2021.137

FR: TI_GERICHTE 12.2021.137 du 12 avril 2022

IT: TI_GERICHTE 12.2021.137 del 12 aprile 2022

Volltext

Incarto n.12.2021.137

Lugano

12 aprile 2022/jh

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

La seconda Camera civile del Tribunale d'appello

composta dei giudici:

Fiscalini, presidente,

Bozzini e Stefani

vicecancelliera:

Ceschi Corecco

sedente per statuire nella causa - inc. n. OR.2015.9 della Pretura del Distretto di Riviera - promossa con petizione 1° settembre 2015 da

AO 1

contro

AP 1

5.1 Il limite dei costi di costruzione (Kostenlimite) consiste in una direttiva/istruzione (Weisung) del mandante, in virtù della quale tali costi non devono superare un certo ammontare. La questione a sapere se il mandante ha imposto una limitazione dei costi è un quesito inerente l'interpretazione della sua volontà; se tale istruzione effettivamente è stata data essa è vincolante per l'architetto che l'accetta: egli deve dunque vegliare affinché il costo complessivo della costruzione non superi il limite deciso dal mandante (STF 4A_531/2020 del 2 settembre 2021, consid. 7.1; 4A_210/2015 del 2 ottobre 2015, consid. 4.3.1 e riferimenti ivi citati).

5.2 In concreto dagli atti non risulta che AP 1 abbia posto un limite di spesa nel senso indicato precedentemente. Nella proposta di onorario di cui al doc. D è stato indicato un investimento complessivo di fr. 650'000.- (fr. 600'000.- per la costruzione della nuova casa unifamiliare, stimato sulla base di un volume di 812 mc, e fr. 50'000.- per sistemazione esterna, allacciamenti, demolizione e sgomberi) con l'esplicita precisazione che gli importi sono stati calcolati con un grado di precisione del +/- 15% e che nel caso di modifiche sostanziali delle prestazioni richieste e/o utilizzate quali basi di calcolo nella formulazione dell'onorario l'importo sarebbe stato aggiornato (doc. D, punti D e F). Ciò che è poi avvenuto in sede di domanda di costruzione, in cui è stato indicato un costo

complessivo di costruzione di fr. 100'000.- superiore rispetto a quello della stima dei costi (doc. D e K), accettato dal committente con la sottoscrizione della domanda di costruzione e dopo essere stato espressamente informato dell'aumento e della sua causa dalla progettista pochi giorni prima (doc. I, interrogatorio AP 1, 22 luglio 2015, pag. 7). Non risulta peraltro che il committente abbia mai precisato o reso attenta la progettista che le modifiche al progetto non avrebbero dovuto determinare aumenti dei costi di costruzione viste le sue limitate risorse finanziarie. In tali circostanze, contrariamente a quanto pretende l'appellante, non si può dedurre che il costo stimato d'investimento di fr. 650'000.- indicato nella proposta d'onorario (doc. D) costituisse il tetto di spesa massimo e che questo fosse un punto essenziale del contratto concluso dalle parti. In assenza di ulteriori elementi oggettivi non si può pertanto concludere che il committente avesse dato una specifica istruzione alla progettista in punto al limite di spesa della costruzione ai sensi dell'art. 397 cpv. 1 CO.

5.3 Ma anche se così fosse, in concreto come visto è pacifico che le importanti modifiche apportate al progetto di massima e confluite nel progetto definitivo allegato alla domanda di costruzione sono state richieste dal committente, il quale nel suo interrogatorio ha spiegato che l'idea era fare una progettazione completa e semmai eliminare alcune opere. In modo da evitare costi per una seconda DC (N.d.R. domanda di costruzione, verbale 22 luglio 2015, pag. 7). L'istruttoria ha confermato che il richiesto ampliamento del progetto originale ha comportato l'aumento della volumetria della costruzione e l'aggiunta di diverse opere con conseguente aumento dei costi di costruzione (perizia giudiziaria, pag. 6, 12). È altresì emerso che AO 1 ha sempre informato il committente delle conseguenze finanziarie di tale ampliamento, in termini generici con l'invio dei piani definitivi al committente, da allegare alla domanda di costruzione, e cifrando poi nella medesima in fr. 750'000.- il costo di costruzione stimato aggiornato (interrogatorio AP 1 verbale 22 luglio 2015, pag. 7, doc. I). Benché informato, egli ha sottoscritto la domanda di costruzione senza nulla eccepire in merito alle modifiche o al nuovo costo stimato. Dal che se ne deve dedurre che in ogni caso con la sottoscrizione di quel documento il convenuto ha accettato l'aumento di volumetria e dei costi di costruzione.

5.4 Nelle circostanze descritte nei considerandi precedenti l'appellante non può nemmeno essere seguito laddove rimprovera l'attrice di non avere rispettato la data d'inizio dei lavori concordata nella proposta di onorario (doc. D). La tempistica contenuta in questo documento si riferiva infatti alla realizzazione di una costruzione conforme perlomeno nelle sue caratteristiche principali a quella prevista nel progetto di massima. Quest'ultimo è tuttavia stato ampliato in maniera rilevante su richiesta del committente prima dell'inoltro della domanda di costruzione. Tali modifiche hanno riguardato in particolare lo spostamento della casa a confine con relativo adattamento dell'angolazione, la creazione di un nuovo piano seminterrato (lavanderia, locale hobby, riscaldamento, disponibile) e di una scala interna, la modifica del tetto (da tetto piano a tetto a quattro falde), la progettazione di una piscina, l'aggiunta di muri di sostegno perimetrali e la creazione di posteggi laterali esterni (perizia giudiziaria, pag. 6) e si sono concretizzate nel progetto definitivo (doc. H). È evidente che tali modifiche hanno dovuto essere studiate e elaborate dalla progettista, con conseguente dilatazione dei termini indicati nella proposta d'onorario, in linea tuttavia con l'evoluzione del progetto voluta e richiesta dal committente.

6. Da ultimo l'appellante contesta l'entità dell'onorario ritenuta e riconosciuta dal Pretore. A suo dire, dagli atti non emergerebbero elementi precisi e concordati per la determinazione dell'onorario, in particolare per quanto attiene alla volumetria della costruzione e al costo dell'opera da considerare, che non potrebbe essere né quello indicato nella domanda di costruzione (difr. 750'000.-), né quello del preventivo aggiornato di data 30 novembre 2011 (di fr. 945'638.-, doc. T), da lui mai accettato. Queste argomentazioni sono irricevibili. Il Pretore ha determinato l'onorario da riconoscere all'attore sulla base della perizia giudiziaria. L'appellante, in dispregio ai presupposti di motivazione dell'art. 311 cpv. 1 CPC, omette di spiegare i motivi di fatto e di diritto per cui il primo giudice avrebbe dovuto scostarsi, in particolare non adduce alcun elemento che possa far seriamente dubitare della correttezza e della concluzione delle risultanze peritali.

In ogni modo le censure espresse al riguardo dall'appellante sono pure infondate. Il perito giudiziario ha in particolare concluso che AO 1 ha eseguito tutte le prestazioni elencate nella proposta di cui al doc. D (e non solo il 32,5% delle stesse come asserito dall'appellante, perizia, ad 3 e 4, pag. 14 e 15) e che anche il costo delle opere eseguite direttamente dal committente, rispettivamente da terzi, rientra nel costo complessivo su cui calcolare l'onorario dell'architetto (perizia, ad 2, pag. 14). Egli ha inoltre determinato in ca. 116 mc il maggior volume del seminterrato, calcolato con la norma SIA 116 e secondo i piani ingegnere, riconoscendo alla progettista un maggior onorario pari alla maggior volumetria progettata mantenendo gli altri parametri di calcolo per un importo complessivo di fr. 70'196.80 (IVA e spese incluse, v. perizia, ad 7, pag. 12). Tenuto conto dell'acconto già versato dal convenuto (di fr. 34'257.60), l'importo scoperto a titolo di onorario ammonta a fr. 35'939.20, come ritenuto dal Pretore.

7. Sulla base delle considerazioni esposte in precedenza per completezza si osserva che le richieste dell'appellante di accertamento di un maggior pagamento e di rigetto dell'opposizione, peraltro formulate solo con le conclusioni e quindi tardive, sono infondate. Esse sono in ogni caso oggetto della parallela procedura inc. 12.2021.138, a cui si rimanda.

8. Ne discende che l'appello presentato dal convenuto deve essere respinto nella misura in cui è ricevibile e la decisione impugnata confermata (art. 318 cpv. 1 lett. a CPC).

Le spese processuali e le ripetibili della procedura d'appello, calcolate sulla base di un valore litigioso complessivo difr. 35'939.20, seguono la soccombenza (art. 106 CPC).

9. Il valore di causa supera la soglia di fr. 30'000.- prevista all'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF per un eventuale ricorso in materia civile al Tribunale federale.

- ,
- .

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello

Il presidente

La vicecancelliera

Rimedi giuridici

Nelle cause a carattere pecuniario è ammissibile il ricorso in materia civile al Tribunale federale entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se il valore litigioso ammonta a fr. 30'000.-; 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.