

## **TI\_GERICHTE 12.2021.80 vom 12. Mai 2022**

TI Tribunale d'appello, 2022-05-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2021.80](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2021.80)

FR: TI\_GERICHTE 12.2021.80 du 12 mai 2022

IT: TI\_GERICHTE 12.2021.80 del 12 maggio 2022

### **Regeste**

Contratto di architetto - remunerazione

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 12.05.2022 12.2021.80

Contratto di architetto - remunerazione

Incarto n. 12.2021.80 Lugano 12 maggio 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 vicecancelliere: Bettelini sedente per statuire nella causa - inc. n. OR.2015.91 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1 - promossa con petizione 30 aprile 2015 da AP 1 rappr. dall'avv. PA 1 contro AO 1 rappr. dagli avv. dr. PA 2 con cui l'attrice ha chiesto la condanna della convenuta al pagamento in via principale di fr. 330'487.- e in via subordinata di fr. 195'082.-, oltre interessi al 5% dal 5 aprile 2014, come pure il rigetto in via definitiva limitatamente a quelle somme dell'opposizione interposta al PE n. \_\_\_\_\_ dell'UE di Lugano, ritenuto che in sede conclusionale ha ridotto le sue pretese a fr. 189'975.26 oltre interessi al 5% dal 5 aprile 2014 con rigetto in tale misura dell'opposizione al PE; domande avversate dalla controparte, che ha postulato la reiezione della petizione, e che il Pretore aggiunto con sentenza 23 aprile 2021 ha parzialmente accolto, condannando la convenuta al pagamento di fr. 52'171.56 oltre interessi al 5% dal 5 aprile 2014 e rigettando in tale misura l'opposizione al PE; appellante l'attrice, con appello 25 maggio 2021, con cui ha chiesto la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere la petizione per fr. 189'975.26 e in subordine per fr. 154'889.26, oltre interessi al 5% dal 5 aprile 2014, con conseguente rigetto in tale misura dell'opposizione al PE, protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi; mentre la convenuta, con risposta 16 agosto 2021, ha postulato la reiezione del gravame, pure con protesta di spese e ripetibili; letti ed esaminati gli atti e i documenti prodotti; ritenuto in fatto e in diritto: 1. AP 1 ha svolto, dal maggio 2012 al novembre 2013, dei lavori di progettazione a favore di AO 1 (doc. B), in vista dell'edificazione del progetto denominato " \_\_\_\_\_ " sul fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, già oggetto nel 2011 di un progetto dell'ing. \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, su cui sorgeva una villa padronale e s'intendevano realizzare ulteriori abitazioni unifamiliari e appartamenti in PPP. La presente vertenza trae origine dal rifiuto di AO 1 di corrispondere a AP 1 ulteriori importi a titolo di onorario, oltre ai fr. 274'575.- già versati sulla base di quanto concordato contrattualmente (per le fasi del progetto di massima, del progetto definitivo e della procedura di autorizzazione, cfr. doc. F), per le ulteriori prestazioni di progettazione che erano state eseguite dopo aver ottenuto la licenza edilizia del 5 giugno 2013 (doc. QQQ, relativa alla domanda di costruzione del 3 agosto 2012 di cui al doc. G). 2. Con petizione 30 aprile 2015 AP 1, al beneficio dell'autorizzazione ad agire, ha convenuto in giudizio AO 1 innanzi alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1, per

ottenere la sua condanna al pagamento in via principale di fr. 330'487.- e in via subordinata di fr. 195'082.-, oltre interessi al 5% dal 5 aprile 2014, come pure il rigetto in via definitiva limitatamente a quelle somme dell'opposizione interposta al PE n. \_\_\_\_\_97 dell'UE di Lugano. In via principale, essa ha preteso un onorario ad valorem di fr. 73'476.- per i lavori di progettazione relativi alla ristrutturazione della villa padronale e di fr. 257'011.- per l'elaborazione delle varianti / modifiche al progetto inizialmente approvato. In via subordinata, ha preteso un onorario ad horam di fr. 54'325.- per la prima prestazione e di fr. 140'757.- per la seconda. La convenuta si è integralmente opposta alla petizione. 3. Una volta esperita l'istruttoria di causa, le parti, in sede conclusionale, si sono sostanzialmente riconfermate nelle loro rispettive domande, ritenuto però che l'attrice ha ridotto le sue pretese a fr. 189'975.26 più interessi e accessori. A quel momento essa ha unicamente preteso un onorario ad horam di fr. 52'171.56 per i lavori di progettazione relativi alla ristrutturazione della villa padronale e di fr. 137'803.70 per l'elaborazione delle modifiche al progetto. 4. Con decisione 23 aprile 2021 il Pretore aggiunto, in parziale accoglimento della petizione, ha condannato la convenuta al pagamento di fr. 52'171.56 oltre interessi al 5% dal 5 aprile 2014 e ha rigettato in tale misura l'opposizione al PE, ponendo la tassa di giustizia di fr. 6'600.- (compresa quella della procedura di conciliazione) e le spese di fr. 15'100.- (comprese quelle della procedura di conciliazione) per 1/5 a carico della convenuta e per 4/5 a carico dell'attrice, obbligata altresì a rifondere alla controparte fr. 13'860.- a titolo di ripetibili parziali. Egli ha in sostanza ammesso le pretese attoree limitatamente all'onorario ad horam per i lavori di progettazione relativi alla villa padronale. 5. C on l'appello 25 maggio 2021 che qui ci occupa, avverso dalla convenuta con risposta 16 agosto 2021, l'attrice ha chiesto la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere la petizione per fr. 189'975.26 e in subordine per fr. 154'889.26, oltre interessi al 5% dal 5 aprile 2014, con conseguente rigetto in tale misura dell'opposizione al PE, protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi. Essa ha postulato il riconoscimento anche della pretesa volta all'attribuzione dell'onorario ad horam per l'elaborazione delle modifiche al progetto, quantificata in fr. 137'803.70 e in subordine in fr. 102'717.70. 6. L'art. 308 CPC prevede che sono impugnabili mediante appello le decisioni finali e incidentali di prima istanza (cpv. 1 lett. a), posto che in caso di controversie patrimoniali il valore litigioso secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione sia di almeno fr. 10'000.- (cpv. 2). Nel caso concreto, nei confronti della pronuncia pretorile in esame, che è una decisione finale di prima istanza resa in una controversia patrimoniale dal valore superiore a fr. 10'000.-, è così esperibile il rimedio dell'appello, che, essendo stato inoltrato entro il termine di 30 giorni dalla notificazione del giudizio (art. 311 cpv. 1 CPC), è tempestivo. Pure tempestiva è la risposta all'appello, inoltrata entro il termine di 30 giorni dalla notificazione dell'appello (art. 312 cpv. 2 CPC). 7. Il Pretore aggiunto, con riferimento all'unica pretesa attorea qui ancora litigiosa, quella relativa all'onorario ad horam rivendicato per l'avvenuta elaborazione, dal 5 giugno al 12 novembre 2013, della (seconda) variante al progetto inizialmente approvato (doc. VVV), ha ritenuto che la stessa non potesse essere accolta. 7.1. Per il giudice di prime cure, l'attrice era stata inizialmente incaricata di elaborare un progetto inerente a un complesso residenziale a forma di "L" sul fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ nell'ottica dell'ottenimento della relativa licenza edilizia (doc. F e G; testi \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_ p. 2, \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ p. 5, \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ p. 4; interrogatorio di AP 1 p. 1 segg.). A questo proposito le parti si erano inoltre accordate nel senso che il progetto fosse terminato, e la domanda di costruzione presentata, entro il luglio 2012 (testi \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_ p.

3, \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ p. 7; interrogatorio di AP 1 p. 2). Al riguardo era altresì emersa la volontà della convenuta di ottenere in tempi ristretti la licenza edilizia (testi E \_\_\_\_\_ p. 1, \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ p. 2), volontà riconosciuta anche dall'attrice (teste \_\_\_\_\_ U \_\_\_\_\_ p. 2; interrogatorio di AP 1 p. 7). Questa circostanza aveva portato le parti ad accordarsi per una veloce introduzione della domanda di costruzione e per il rinvio a un secondo momento del perfezionamento di singole questioni riguardanti in particolare l'orientamento delle terrazze verso il lago e non verso sud, come previsto nel progetto iniziale (testi \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_ p. 3, \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ p. 4, \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ p. 2, \_\_\_\_\_ U \_\_\_\_\_ p. 3; interrogatorio di AP 1 p. 2 e 7). L'esistenza di accordi iniziali con oggetto le modifiche al progetto poi messe in atto con il doc. VVV, riguardanti gli interventi trascritti a p. 9 seg. della petizione e meglio quelli relativi agli spazi interni (con ampliamenti di locali, creazioni di nuovi bagni e installazione di camini), non era invece emersa. Dall'istruttoria era per contro risultato che questi interventi erano stati richiesti dopo l'ottenimento della licenza edilizia di cui al doc. QQQ (testi \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ p. 6, \_\_\_\_\_ U \_\_\_\_\_ p. 3; interrogatorio di AP 1 p. 5), per poi essere posti alla base della domanda di costruzione / notifica di cui al doc. VVV (perizia p. 11). Non si poteva quindi ritenere che, diversamente dalla questione legata all'orientamento dei balconi, tutte queste altre questioni fossero state in qualche modo già previste dalle parti nel momento in cui avevano stabilito l'onorario di cui al doc. F. Alla luce di quanto precede, il primo giudice ha concluso che, per quanto atteneva alla direzione dei balconi, le parti si erano accordate per l'inoltro veloce di una domanda di costruzione con i balconi rivolti a sud, questione poi da modificare e risolvere in un secondo tempo nell'ambito di una nuova domanda di costruzione, mentre che, per quanto atteneva alle modifiche riguardanti gli spazi interni del complesso residenziale, queste non erano da ricondurre a nessun tipo di accordo iniziale ma erano il frutto di un ripensamento della convenuta dopo l'ottenimento della licenza edilizia di cui al doc. QQQ, con il contestuale affidamento di un nuovo incarico all'attrice. 7.2. In merito alla remunerazione di queste ulteriori prestazioni, egli ha ritenuto che occorresse differenziare. Per quanto riguardava l'orientamento dei balconi verso il lago, accertato che le parti si erano accordate per l'inoltro veloce di una prima domanda di costruzione con i balconi rivolti a sud e per la modifica del dettaglio nell'ambito di una successiva domanda di costruzione, non vi era motivo per ritenere che l'onorario stabilito inizialmente non dovesse comprendere anche questa prestazione. Tale soluzione si fondava anche sulla dottrina, secondo cui il semplice miglioramento di una progettazione non dà diritto a una remunerazione aggiuntiva ( Egli/Stöckli , Die Planerverträge, 2013, n. 7.152). Per quanto riguardava invece le modifiche apportate al progetto per quanto atteneva agli spazi interni, visto che queste non erano da ricondurre ad alcun accordo iniziale ed erano il frutto di un ripensamento della convenuta dopo l'ottenimento della licenza edilizia di cui al doc. QQQ, ha concluso che la prestazione non era compresa nell'onorario di cui al doc. F e doveva pertanto essere remunerata a parte e meglio, non trattandosi concretamente di una "variante del progetto" ai sensi dell'art. 7.13.3 del regolamento SIA 102 bensì di una "modifica" giusta l'art. 7.13.4 di quel regolamento (perizia p. 10), con un onorario ad horam , ossia in base al tempo impiegato. Ciò posto, nonostante il perito abbia quantificato in complessivi fr. 137'803.70 (perizia p. 14) l'onorario ad horam per le prestazioni di cui al doc. VVV, per il Pretore aggiunto tale somma non poteva essere attribuita all'attrice. In effetti la stessa era stata calcolata facendo riferimento al doc. BBBB, che riportava le ore accumulate dall'attrice da settembre a

novembre 2013 (perizia p. 14). Sennonché quel documento comprendeva anche le ore dedicate alle terrazze e al loro nuovo orientamento che, come detto, non potevano però essere conteggiate, le stesse dovendo far parte dell'incarico inizialmente pattuito e nell'onorario calcolato nel doc. F. Dal conteggio totale delle ore esposto nel doc. BBBBB avrebbero quindi dovuto essere dedotte quelle riferite alle terrazze, ciò che non era possibile fare dal momento che il doc. BBBBB non riportava nessuna specifica al riguardo e in particolare non riportava nessuna indicazione in merito alla quantità di ore riferibili alle singole attività. Sarebbe quindi spettato all'attrice apportare le necessarie precisazioni, ciò che avrebbe permesso un calcolo più dettagliato delle ore riconoscibili alla stessa. Allo stato attuale non era quindi possibile stabilire la remunerazione corretta spettante all'attrice, non potendosi procedere con le deduzioni del caso dalla somma calcolata dal perito e rivendicata con le conclusioni di causa. Tale lacuna non poteva neppure essere colmata tramite un'applicazione analogica dell'art. 42 cpv. 2 CO. In effetti l'applicazione di tale norma rivestiva carattere eccezionale ed era limitata ai casi in cui una valutazione precisa del danno non era possibile, circostanza questa che però non si realizzava nel caso in esame visto che la definizione del tempo dedicato alla questione dell'orientamento dei balconi poteva essere apportata dall'attrice (TF 4A\_86/2011 del 28 aprile 2011 consid. 6.3). 8. L'accertamento dei fatti operato dal Pretore aggiunto (riassunto al consid. 7.1) può essere confermato, con la sola aggiunta di una circostanza evocata dalla convenuta e di cui si dirà.

8.1. L'attrice ha segnatamente contestato la valenza probatoria delle testimonianze rese da \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ e da \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_, tecnici che a suo dire sarebbero intervenuti nel progetto solo dopo l'ottenimento della licenza edilizia di cui al doc. QQQ, rispettivamente da \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_, che avrebbe avuto un interesse nella lite siccome azionista unico della convenuta. La censura, già irricevibile siccome formulata per la prima volta solo in questa sede (art. 317 cpv. 1 CPC) e per altro addotta in violazione dei dettami della buona fede processuale dopo che in prima sede quella parte aveva a più riprese menzionato quelle medesime prove a sostegno delle proprie argomentazioni (TF 4A\_260/2008 del 17 novembre 2008 consid. 3.1), è parimenti priva di rilevanza. L'attrice non si è in effetti avveduta che tutti gli accertamenti fattuali effettuati dal giudice di prime cure, per altro da lei in parte condivisi o non contestati in questa sede (si pensi a quello secondo cui essa sarebbe stata inizialmente incaricata di elaborare un progetto inerente a un complesso residenziale a forma di "L" e a quello secondo cui tra le parti sarebbe intervenuto un accordo circa una tempistica piuttosto serrata), si fondavano comunque anche su altri documenti (doc. F e G), testimonianze (quelle di \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, E \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e interrogatori (quello di AP 1), che essa non aveva invece provveduto a censurare. L'attrice ha quindi sostenuto che, contrariamente a quanto stabilito dal giudice di prime cure, l'esigenza di spostare l'orientamento delle terrazze (e meglio, a suo dire, solo quelle delle abitazioni unifamiliari) sarebbe in realtà emersa solo in un secondo tempo, ossia dopo l'allestimento dei piani all'indirizzo dell'autorità preposta. La censura è irricevibile per carenza di motivazione (art. 311 cpv. 1 CPC), visto e considerato che l'attrice non ha spiegato per quali ragioni non sarebbe stato condivisibile il diverso accertamento pretorile (fondato almeno sulla non censurata testimonianza di \_\_\_\_\_ U \_\_\_\_\_ p. 3 e sul non censurato interrogatorio di AP 1 p. 2 e 7), con cui non si è assolutamente confrontata, secondo cui le parti si erano invece accordate per una veloce introduzione della domanda di costruzione e per il rinvio a un secondo momento del perfezionamento di singole questioni riguardanti in particolare l'orientamento delle terrazze

verso il lago e non verso sud, come previsto nel progetto iniziale. In ogni caso la sola circostanza da lei addotta in questa sede a sostegno di quell'argomentazione che \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, sentito in sede testimoniale, e AP 1, sentito nella forma dell'interrogatorio, potessero aver dichiarato, il primo, che " nelle discussioni precedenti all'inoltro della domanda di costruzione doc. G, si discusse dell'orientamento dei terrazzi: l'arch. AP 1 sosteneva che dovevano essere rivolti a sud, mentre la committenza riteneva che dovevano essere rivolti verso il lago " (p. 5), rispettivamente il secondo, che " per quanto riguarda la terrazze delle villette sul tetto, ricordo che se ne discusse durante la progettazione su come orientarle " (p. 2), è lungi dallo smentire quanto accertato dal Pretore aggiunto e dal confermare il proprio assunto. 8.2. Da parte sua, la convenuta ha lamentato il fatto che nella decisione pretorile non sia stato considerato che l'accordo delle parti per una veloce introduzione della domanda di costruzione e per il rinvio a un secondo momento del perfezionamento di singole questioni riguardanti in particolare l'orientamento dei balconi sarebbe nato da una proposta dell'attrice e meglio dell'arch. AP 1 e, soprattutto, che tra le singole questioni da perfezionare rinviate alla successiva domanda di costruzione vi sarebbe pure stata la problematica delle coperture, ossia dei tetti. Il rilievo è parzialmente fondato. Mentre il primo aspetto evocato, sia pure confermato dall'istruttoria (teste \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_ p. 3, \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ p. 2, \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ p. 5 seg.), è tutto sommato privo di rilevanza e non necessita così di essere corretto, la seconda questione, già addotta negli allegati preliminari (risposta p. 14) e pure confermata dall'istruttoria (teste \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_ p. 3, secondo il quale " siccome vi erano dei problemi con le falde dei tetti delle costruzioni che dovevano essere sistemati in una seconda fase, per non ritardare ulteriormente il rilascio della licenza edilizia, l'arch. AP 1 mi disse che avrebbe in tale ambito presentato una notifica dopo l'ottenimento della licenza edilizia in cui i balconi sarebbero stati rivolti fronte lago "); nel medesimo senso teste \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ p. 5, secondo il quale " dopo l'inoltro della domanda di costruzione di cui al doc. G, vi è stato un incontro a \_\_\_\_\_ tra il sottoscritto, l'arch. AP 1 e il signor H \_\_\_\_\_ dove si discusse della variante riguardante i tetti, che non era stata sviluppata per questioni di tempistica, visto che si era deciso di presentare la domanda di costruzione poco prima dell'inizio delle ferie edilizie, periodo in cui sarebbe avvenuta la pubblicazione "), appare invece rilevante e merita così di essere presa in considerazione per il giudizio. 9. Alla luce degli accertamenti operati dal Pretore aggiunto, parzialmente rettificati come al considerando precedente, la convenuta può senz'altro essere seguita laddove ha sostenuto che le modifiche elaborate dall'attrice al progetto inizialmente approvato (doc. VVV) non dovevano essere pagate a parte. 9.1. In base al l'art. 7.13.4 del regolamento SIA 102 " per modifiche rilevanti apportate a piani o altri documenti approvati, su disposizione del committente o previo accordo con quest'ultimo o a seguito di altri motivi costrittivi, l'architetto ha diritto al riconoscimento di questi lavori supplementari secondo il tempo effettivo impiegato (art. 6), salvo altri accordi ". 9.2. Nel caso di specie, pur non potendosi invero condividere l'assunto della convenuta secondo cui quanto eseguito dall'attrice non sarebbe costitutivo di una " modifica rilevante ai piani approvati " (cfr. perizia p. 10 e 14), resta tuttavia il fatto che, come sostenuto sempre da quella stessa parte, si è verificata l'ultima ipotesi contemplata dall' art. 7.13.4 del regolamento SIA 102, quella secondo cui a seguito della venuta in essere almeno implicitamente di " altri accordi " tra le parti l'architetto non aveva diritto alla remunerazione dei lavori supplementari. Visto che le parti si erano inizialmente accordate di remunerare in ragione di fr. 274'575.- le prestazioni di progettazione per le fasi del progetto di massima, del progetto definitivo e

della procedura di autorizzazione (doc. F; petizione p. 14 seg.; conclusioni p. 23 seg.; teste \_\_\_\_\_ H\_\_\_\_\_ p. 2, secondo il quale “ l’onorario indicato nel doc. F era per un incarico dell’arch. AP 1 fino all’ottenimento della licenza edilizia ”) e considerato che l’attrice, per cercare di rispettare il termine “stretto” per la conclusione del progetto e per l’inoltro della domanda di costruzione concordato per luglio 2012, si era in seguito accordata con la convenuta di inoltrare in un primo tempo alle autorità preposte una domanda di costruzione “non definitiva” o comunque non del tutto condivisa nei suoi contenuti e di rinviare a un secondo momento il perfezionamento delle singole questioni riguardanti in particolare l’orientamento delle terrazze e la problematica delle coperture (tetti) (testi \_\_\_\_\_ H\_\_\_\_\_ p. 3, secondo il quale “ il progetto in questione si chiama “\_\_\_\_\_” e io prevedevo che i balconi delle costruzioni fossero rivolti verso il lago...; il primo progetto dell’arch. AP 1 prevedeva invece che i balconi non guardassero in direzione del lago ma nella direzione opposta a sud; siccome vi erano dei problemi con le falde dei tetti delle costruzioni che dovevano essere sistemati in una seconda fase, per non ritardare ulteriormente il rilascio della licenza edilizia, l’arch. AP 1 mi disse che avrebbe in tale ambito presentato una notifica dopo l’ottenimento della licenza edilizia in cui i balconi sarebbero stati rivolti fronte lago... Dopo avere ottenuto la licenza edilizia, la variante presentata dall’arch. AP 1 ... riguardava prevalentemente l’intervento di girare i balconi fronte lago e sistemare le coperture (tetti) ”; \_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_ p. 5 segg., secondo il quale “ dopo l’inoltro della domanda di costruzione di cui al doc. G, vi è stato un incontro a \_\_\_\_\_ tra il sottoscritto, l’arch. AP 1 e il signor H\_\_\_\_\_ dove si discusse della variante riguardante i tetti, che non era stata sviluppata per questioni di tempistica, visto che si era deciso di presentare la domanda di costruzione poco prima dell’inizio delle ferie edilizie, periodo in cui sarebbe avvenuta la pubblicazione ... Ricordo che nelle discussioni precedenti all’inoltro della domanda di costruzione doc. G si discusse dell’orientamento dei terrazzi: l’arch. AP 1 sosteneva che dovessero essere rivolti a sud, mentre la committenza riteneva che dovevano essere rivolti verso il lago; la domanda di costruzione doc. G fu inoltrata con i terrazzi in direzione verso sud, per rispettare almeno in parte la tempistica pattuita; per me questo non andava bene ma AP 1 propose di inoltrare la domanda di costruzione con i terrazzi rivolti a sud e di inoltrare poi una variante che prevedesse che i terrazzi fossero rivolti verso il lago, e questo come da esigenze della committenza ... Si era comunque concordi che i punti che non erano graditi ad H\_\_\_\_\_, ossia la villa e l’orientamento dei terrazzi, sarebbero stati sistemati in sede di variante dopo l’ottenimento della licenza edilizia ”; \_\_\_\_\_ S\_\_\_\_\_ p. 1 seg., secondo il quale “ questo progetto aveva degli elementi di forte dubbio per quanto riguarda AO 1 in particolare ... per il fatto che il progetto prevedeva che i balconi fossero rivolti verso sud, ossia dalla parte opposta rispetto al lago; ciò nonostante l’esigenza principale della convenuta era quella di ottenere in tempi brevi la licenza di costruzione ...; in tale incontro l’arch. AP 1 disse che avrebbe presentato una variante alla domanda di costruzione con la quale avrebbe sistemato la questione ... dell’orientamento dei balconi ... ”; \_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ p. 4 seg., secondo il quale “ dai piani contenuti nel doc. G si evince che solo poche unità abitative hanno i balconi rivolti verso il lago: questa impostazione non rispecchiava i desideri di AO 1 che come detto voleva che più unità possibili avessero i balconi orientati verso il lago. AO 1 mi ha detto che benché questa domanda di costruzione non prevedesse l’orientamento di tutti i balconi verso il lago, si decise di inoltrarla ugualmente per ottenere in tempi brevi la licenza di costruzione, ritenuto che successivamente sarebbe stata presentata una variante con l’orientamento dei balconi e zone giorno verso nord, ossia verso

il lago ...; posso dire che il progetto allestito dall'arch. AP 1 nell'ambito della domanda di costruzione non era definitivo e doveva ancora essere perfezionato, come ho spiegato sopra, ed in particolare doveva essere presentata una variante che completasse il progetto nel senso voluto da AO 1 ”), è in effetti incontestabile che la successiva effettuazione di queste prestazioni da parte dell'attrice, oggetto delle modifiche al progetto di cui al doc. VVV, rientrava in quanto previsto dal contratto di cui al doc. F e non doveva essere remunerata a titolo supplementare, rispettivamente, laddove non fosse stato così, che, in assenza di diverse indicazioni a quel momento da parte dell'attrice, la convenuta poteva senz'altro concludere in tal senso in base al principio della buona fede. In altre parole, nell'ambito delle modifiche di cui al doc. VVV l'attrice si era sostanzialmente limitata a elaborare quanto avrebbe già dovuto eseguire, ma non aveva potuto fare per mancanza di tempo, in occasione della domanda di costruzione di cui al doc. G. Per il resto, nella misura in cui le modifiche al progetto di cui al doc. VVV non riguardavano l'orientamento delle terrazze, la problematica delle coperture (tetti) o altri aspetti direttamente o indirettamente a loro connessi, si osserva che le stesse costituivano un mero affinamento del progetto di cui al doc. G (teste AP 1 p. 4 e 7, secondo il quale “ dopo l'inoltro della domanda di costruzione vi sono stati diversi incontri con il signor H \_\_\_\_\_, volti ad affinare il progetto: si tratta di un processo normale e necessario ...; la variante è nata nell'ambito di un normale processo di affinamento del progetto ”; cfr. pure la relazione tecnica allegata al doc. VVV, secondo cui “ la presente variante nasce dallo sviluppo del progetto che comporta dei piccoli cambiamenti rispetto al progetto presentato il 03.08.2012 (...) e la seguente variante del 25.02.2013 (...). Le modifiche apportate sono essenzialmente di carattere riduttivo, i tetti sono stati semplificati riducendo a due sole falde la struttura eliminando così i lucernari posti su di esse che ne connotavano fortemente la sagoma (...). È inoltre stato avanzato il fronte sud delle ville di 35 cm sempre rispettando le linee di arretramento (dalle quali ora si mantiene a una distanza di 25 cm), riducendo al contempo di 3.40 m la lunghezza della villa che ne definisce il perimetro nella parte est ”) e con ciò non dovevano essere remunerate a parte ( Egli/Stöckli , op. cit., ibidem). 10. Ma quand'anche, per ipotesi, si volesse ammettere che le modifiche elaborate dall'attrice al progetto inizialmente approvato (doc. VVV) dovevano almeno in parte essere remunerate ulteriormente, l'attrice non avrebbe comunque potuto pretendere né il pagamento di fr. 137'803.70, somma corrispondente all'onorario ad horam complessivo quantificato peritalmente (868 ore a fr. 140.- + IVA 8%), né il pagamento di fr. 102'717.70, somma che a suo dire corrispondeva all'onorario ad horam per tutte le prestazioni supplementari tolte quelle relative all'orientamento delle terrazze (647 ore a fr. 140.- + IVA 8%). 10.1. Per l'attrice, la pretesa avrebbe dovuto esserle riconosciuta integralmente, ossia in ragione di fr. 137'803.70, siccome le prestazioni relative all'orientamento delle terrazze non dovevano essere estrapolate da quanto da lei fatturato e in quanto l'onere della prova in merito all'onorario ad horam per quelle prestazioni, da dedursi da quello complessivo quantificato peritalmente per tutte le prestazioni supplementari di cui al doc. VVV (per l'appunto di fr. 137'803.70), incombeva alla convenuta. Il rilievo è infondato. Da una parte, come si è visto, nel caso di specie le prestazioni relative all'orientamento delle terrazze verso il lago non erano da remunerare a parte e dovevano effettivamente essere estrapolate da quanto da lei fatturato. Dall'altra, in base all'art. 8 CC era proprio all'architetto che intendeva prevalersi di una remunerazione supplementare che incombeva l'onere di provare gli elementi alla base della sua pretesa, ossia il tempo impiegato e la tariffa oraria applicabile (cfr. con riferimento all'attività dell'architetto II CCA 3 giugno 2008 inc. n. 12.2007.105, 8 gennaio 2020 inc. n.

12.2018.55). 10.2. È infine parimenti a torto che l'attrice ha postulato l'attribuzione di almeno fr. 102'717.70, somma che a suo dire corrispondeva all'onorario ad horam per tutte le prestazioni supplementari tolte quelle relative all'orientamento delle terrazze, importo da lei ottenuto deducendo dal totale delle 868 ore risultanti dal doc. BBBBB le 221 ore nelle quali vi era un riferimento alla prestazione "terrazze" (ossia 64 ore dal 2 al 6 settembre 2013, 71 ore dal 23 al 27 settembre 2013 e 86 ore dal 30 settembre al 4 ottobre 2013), il tutto lasciando intendere che tutte le altre prestazioni esulavano da quest'ultimo tema. L'assunto, per altro addotto per la prima volta e con ciò irritualmente (art. 317 cpv. 1 CPC) solo in questa sede, non può in effetti essere condiviso, non solo per il fatto che dal totale delle 647 ore così rimanenti (868 ore ./ 221 ore) dovevano pure essere sottratte le 80 ore nelle quali vi era stato un riferimento alla prestazione "tetti" (dal 9 al 13 settembre 2013), anch'essa come detto da dedurre, ma anche e soprattutto per il fatto, rilevato in questa sede con pertinenza dalla controparte, che la modifica "dell'orientamento dei balconi" e - si aggiunga qui - quella dei tetti avevano "comportato indirettamente altre modifiche del progetto e prestazioni che l'appellata non è in ogni caso tenuta a remunerare a parte: ci si riferisce in particolare alle voci "facciate", "superfici", "calcoli", "dettagli", "incarto", "relazione tecnica", "controllo generale e di dettaglio incarto variante DC", "incontro [recte inoltro?] notifica" e "archiviazione" (risposta all'appello p. 20), che risultavano essere state svolte in tutti i periodi di tempo considerati dal doc. BBBBB (nel quale, per ogni periodo, erano state indicate, con un'unica indicazione complessiva delle ore svolte, le varie tipologie di prestazioni allora effettuate). In assenza di un'indicazione separata in quel documento in merito alla quantità di ore fatturate riferibili a ogni singola tipologia di prestazione svolta non è invece possibile stabilire l'entità delle ore non riferibili alle terrazze, alle coperture o agli altri aspetti direttamente o indirettamente a loro connessi, e in tal modo dev'essere confermata la conclusione pretorile, secondo cui allo stato attuale non era possibile stabilire la remunerazione corretta eventualmente spettante all'attrice, non potendosi procedere con le deduzioni del caso dalla somma calcolata dal perito e rivendicata con le conclusioni di causa. 11. Ne discende che l'appello dell'attrice dev'essere respinto nella misura in cui è ricevibile. Le spese giudiziarie della procedura di secondo grado, calcolate sulla base del valore qui ancora litigioso di fr. 137'803.70, seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 25 maggio 2021 di AP 1 è respinto nella misura in cui è ricevibile. II. Le spese processuali di fr. 7'000.- sono a carico dell'appellante, che rifonderà alla controparte fr. 4'500.- per ripetibili. III. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso superiore a fr. 30'000.- è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 74 cpv. 1 e 100 cpv. 1 LTF).

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