Tribunale di Milano, sez. I civile – 03/11/2020, n. 6875. Est. Boroni.

MOTIVI DELLA DECISIONE IN FATTO E IN DIRITTO

1 - Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 13.12.2017 Le. Ca. e Ma. Mi. hanno convenuto in giudizio dinnanzi al Tribunale di Milano l'arch. Mo. Ti. chiedendone la condanna al risarcimento dei danni subiti per violazione degli obblighi nascenti dal rapporto professionale.

Gli attori hanno dedotto la seguente vicenda.

Desiderando acquistare un nuovo appartamento ove stabilire la propria abitazione famigliare, gli attori avevano interessato l'arch. Mo. Ti. al fine di ottenere conferma della possibilità di effettuare alcune modifiche agli spazi interni dell'immobile; ottenute rassicurazioni dalla professionista procedevano all'acquisto con rogito in data 27.12.2014, ed incaricavano l'architetto Ti. di redigere il progetto e di effettuare ogni adempimento necessario al fine di realizzare i lavori "prima" e di regolarizzare la situazione catastale "poi".

I lavori venivano affidati alla impresa MAIC Scavi srl il cui titolare, sig. Gi. Pu., era all'epoca il coniuge dell'architetto Ti. e iniziati nel gennaio 2014 terminavano nel febbraio 2014.

Tuttavia solo dopo insistenze degli attori l'architetto faceva loro sottoscrivere la documentazione relativa alle pratiche catastali (in particolare la dichiarazione di inizio lavori, solo nel dicembre 2014).

Il progetto così depositato veniva respinto dall'Ufficio Tecnico con comunicazione del 16.1.2015, che rilevava diverse incongruenze e violazioni del regolamento edilizio. L'architetto Ti. predisponeva un secondo progetto che veniva respinto nuovamente con comunicazione del l'11.3.2015.

A quel punto gli attori si recavano personalmente in Comune dove ricevevano indicazioni per la presentazione di un terzo progetto che, oltre a tenere conto dei rilievi precedenti, prevedesse l'apertura di una finestra nel locale cucina.

Poiché la professionista convenuta ometteva di adempiere a tale ulteriore incarico "nonostante ripetute richieste", gli attori, dopo avere presentato un esposto all'ordine degli architetti il quale aveva comminato alla convenuta la sanzione disciplinare della censura, erano costretti a revocare l'incarico e a conferire nuovo incarico ad altro professionista che regolarizzava la situazione presentando un nuovo progetto che prevedeva l'apertura di una finestra nel locale cucina al costo di euro 1.074,80 oltre euro 548.53 per sanzioni amministrative. I costi per la realizzazione della finestra ammontavano inoltre ad euro 3,324,00,

Per sostenere tali esborsi gli attori dovevano ricorrere ad un finanziamento di euro 10.000,00 sostenendo un costo per la pratica di euro 1.808,00. Inoltre sostenevano ulteriori esborsi al fine di apportare al mobilio della cucina le modifiche necessarie a seguito dell'apertura della finestra per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti.

Allegando pertanto l'inadempimento al contratto d'opera professionale della convenuta Ti. (per avere presentato due progetti in violazione delle norme edilizie e di igiene e per avere abbandonato a se stessi gli attori), hanno chiesto la sua condanna al risarcimento dei danni patiti in relazione a tale inadempimento.

Si è costituita la convenuta contestando la ricostruzione dei fatti come allegata dagli attori e chiedendo il rigetto della domanda. Ha contestato di avere ricevuto un incarico professionale dagli attori prima del dicembre 2014, quando aveva depositato il primo progetto unitamente alla DIA, evidenziando come prima dell'acquisto dell'immobile gli attori l'avevano interpellata a mero titolo di amicizia chiedendole consigli su come procedere, in via autonoma, alla ristrutturazione dell'appartamento; a titolo amicale la convenuta aveva prospettato agli attori tutte le difficoltà connesse alla ristrutturazione dell'appartamento secondo i desideri espressi dai coniugi ma gli attori avevano deciso di

acquistare ugualmente l'immobile e nel gennaio 2014 avevano ordinato gli arredi della cucina.

Ha contestato di avere ricevuto alcun incarico e ha precisato di avere agito a mero titolo amicale e senza mai ricevere alcun compenso evidenziando come l'emissione della fattura allegata dagli attori era dovuta al fatto che ella si era prestata, sempre a titolo di amicizia, ad acquistare i materiali necessari per la ristrutturazione favorendo della particolare scontistica in qualità di architetto. La regolarizzazione della pratica edilizia era stata rimandata dagli attori del tutto scientemente alla fine dell'anno 2014 e solo a lavori già eseguiti quando essi avevano richiesto un ulteriore aiuto alla convenuta che non aveva potuto che rappresentare quanto già eseguito dagli attori i quali non avevano ritenuto di procedere all'apertura della finestra come invece già suggerito dalla convenuta. Ha quindi allegato che la mancata presentazione del successivo progetto e la mancata partecipazione al procedimento disciplinare davanti al Consiglio dell'ordine (ove peraltro non erano state accertate violazioni nei confronti della committenza) erano stati determinati dalla difficile situazione famigliare nella quale ella si era venuta a trovare, che aveva poi portato alla separazione dal marito.

Quanto ai rilievi mossi alla pratica edilizia seguita dalla convenuta ha contestato la rilevanza ed utilizzabilità della consulenza tecnica a firma dell'arch. Ar..

Infine ha contestato la riconducibilità dei danni richiesti all'allegato inadempimento della convenuta precisando come i mobili della cucina fossero stati acquistati dagli attori sulla base delle loro esigenze ancora prima di qualsiasi contatto con la professionista convenuta, che la contrarietà alle regole di igiene ed edilizie dipendeva dal comportamento degli attori, che il costo per l'opera del nuovo professionista e per l'apertura della finestra oltre a non essere documentato non poteva essere posto a carico della convenuta e che non vi era alcuna prova che l'esborso collegato al finanziamento fosse da ricondurre all'allegato inadempimento della professionista convenuta.

Ha chiesto quindi il rigetto della domanda attorea.

La causa, assegnati termini ex art. 183 sesto comma c.p.c. ed assunte alcune prove testimoniali (testi Gi. Pu., Gi. Ma. e Ma. Ti., escussi nel corso dell'udienza del 14.2.2019), acquisita la documentazione prodotta (ed accertato che nessuna mail dell'8.5.2013 risulta prodotta agli atti sub doc. 17 delle produzioni attoree), è stata trattenuta in decisione alla udienza dell'11.2.2020 con assegnazione di termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e repliche; queste ultime, stante il periodo di sospensione ex lege dei termini processuali dovuta alla emergenza sanitaria, sono scaduti in data 7.7.2020.

2 - La responsabilità professionale

Le domande delle parti attrici sono solo parzialmente fondate e possono essere accolte nei limiti che seguono.

Nel giudizio di risarcimento del danno da inadempimento contrattuale è onere dell'attore dimostrare unicamente l'esistenza e l'efficacia del contratto, mentre è onere del convenuto dimostrare di avere adempiuto, ovvero che l'inadempimento non è dipeso da propria colpa (cfr., da ultimo, Cass. sez. un. 30.10.2001 n. 13533, in Dir. e giust., 2001, fasc. 42, 26).

In via generale, è opportuno ricordare che allorché si versi in ipotesi di prestazione d'opera professionale intellettuale, che si assume richiesta dal cliente, si è in presenza di un vero e proprio contratto, come lo qualifica l'art. 2230 c.c., individuandolo come una sottocategoria del contratto d'opera. Ciò comporta che in merito a detto contratto vi deve essere stato uno scambio di consensi, costituito dalla proposta contrattuale (in genere, nella fattispecie rappresentata dal conferimento dell'incarico), nonché dell'accettazione (in genere espressa per facta concludentia) dal professionista, che esegue la prestazione richiesta.

Peraltro al fine di valutare la condotta del debitore di una prestazione professionale in termini di esatto adempimento, è necessario che vi sia certezza in ordine all'oggetto della

prestazione, la quale costituisce un "prius" logico rispetto all'analisi della diligenza nell'adempimento (conf. Sez. 2, Sentenza n. 443 del 16/01/2012 (Rv. 621189).

Nel caso di specie il conferimento del mandato avente ad oggetto la progettazione degli interventi di ristrutturazione dell'immobile è contestato; benché non sia contestato il conferimento di un mandato professionale per il deposito della documentazione edilizia tuttavia è contestato il lamentato ritardo nella presentazione della pratica catastale atteso che la convenuta ha affermato che solo nel dicembre 2014, a lavori eseguiti, gli attori le avrebbero conferito l'incarico di compilare e depositare la comunicazione all'ufficio comunale competente; è inoltre contestato che gli esborsi poi sostenuti dagli attori siano dipesi dalle mancate od erronee indicazioni della convenuta.

In tale contesto di analitica contestazione dei fatti posti a fondamento della domanda attorea l'onere probatorio in ordine ai fatti costitutivi ricade interamente sulla parte attrice.

Ora, quanto al conferimento del mandato parte attrice non ha fornito la prova del conferimento di un mandato professionale all'arch. Tieri prima dell'acquisto dell'immobile né prima del deposito della pratica catastale (dicembre 2014).

Quanto al primo aspetto va segnalato che la mail citata dalla difesa nell'atto introduttivo risalente al mese di maggio 2013 alla quale sarebbe stato allegato un progetto con alcuni disegni in assunto predisposti dalla arch. Ti. non risulta prodotta agli atti; la pratica edilizia risulta depositata in Comune nel mese di dicembre 2014 e consente di ritenere provato che, in quel contesto temporale, gli attori conferirono mandato (verbale) alla convenuta di depositare detta pratica in Comune (del resto allegata alla richiesta vi è una delega a firma della sig.ra Ca. in favore del marito comproprietario che reca la data del dicembre 2014). La circostanza pacifica che i lavori fossero già stati eseguiti non consente di far discendere da tale documento un corrispondente precedente incarico di tipo progettuale.

I documenti allegati al doc. 17 (disegni di progetto) non risultano sottoscritti dall'arch. Ti. ma dal solo sig. Ma. Mi.; inoltre i disegni in argomento sono stati riconosciuti dal teste Pu. come "i disegni del mobiliere" ed il teste Ma. ha dichiarato di avere visto il sig. Mi. venire "in cantiere a prendere le misure per i mobili della cucina" e che "i disegni in base ai quali facevano le opere murarie erano stati consegnati dal sig. Pu.".

Deve altresì essere sottolineato come i testi Pu. e Ma. sebbene abbiano dichiarato di avere visto l'architetto Ti. insieme ai coniugi Mi. e Ca. all'interno dell'appartamento non abbiano mai dichiarato di avere ricevuto indicazioni dirette da parte di quest'ultima su come procedere alla ristrutturazione mentre il teste Pu. ha confermato quanto affermato dalla convenuta in comparsa di costituzione e cioè che l'intenzione originaria dei coniugi era quella di svolgere i lavori in autonomia facendosi aiutare dai parenti, per risparmiare sui lavori.

Il preventivo dei lavori da svolgere ad opera dell'impresa edile incaricata dagli attori non risulta depositato di modo che neppure da tale fonte è possibile desumere un coinvolgimento diretto dell'architetto nella fase di realizzazione dei lavori di ristrutturazione.

Il teste Pu., diversamente da quanto indicato dalla difesa nella comparsa conclusionale di replica, non ha mai dichiarato di avere inserito nel preventivo anche i compensi dell'architetto Ti. e la teste Ma. Ti. ha dichiarato che la sig.ra Le. Ca. chiedeva insistentemente consigli alla sorella, facendole vedere mentre si trovavano sedute sulle sdraio della piscina, delle carte e che la sorella, convenuta, le aveva risposto che i lavori si potevano fare ma vi erano molte altre cosa da verificare, senza quindi offrire alcun elemento concreto a sostegno di un vero e proprio accordo preventivo ed invece confermando l'approccio del tutto estraneo ad un vero e proprio mandato professionale e basato su approcci estemporanei fondati sulla mera conoscenza amicale (circostanza peraltro confermata da tutti i testi esaminati).

A fronte di ciò l'unico documento che potrebbe costituire prova dell'incarico anche riferito alla ristrutturazione dell'appartamento è costituito dalla fattura emessa dalla convenuta in favore degli attori in data 20.1.2014 (doc. 9 delle produzioni attoree) fattura che reca quale oggetto la espressione "progettazione e consulenza ristrutturazione immobile e acquisto materiale via del parco 4 Assago" per euro 2.624,00.

Tuttavia la convenuta ha documentato che vario materiale destinato alla ristrutturazione era stato acquistato dalla stessa al fine di far ottenere ai coniugi Ca. e Mi. lo sconto riservato agli architetti, depositando (doc. 2) diverse fatture intestate a sé ed aventi ad oggetto materiale edile vario.

Tali acquisti non sono stati contestati dagli attori come materiale a loro destinato (in periodo temporale corrispondente) di modo che, tenuto conto del rapporto amicale tra le parti, anche la fattura non costituisce elemento univocamente interpretabile nel senso del conferimento di un vero e proprio mandato professionale.

Gli attori, dunque, non hanno fornito la necessaria prova di un incarico professionale conferito alla convenuta antecedente il mese di dicembre 2014 per la ristrutturazione e la progettazione di lavori da eseguire presso l'abitazione di via del Parco.

Diversamente il deposito di ben due progetti e le relative relazioni asseverate allegati alla comunicazione di inizio lavori ed alle relative pratiche edilizie a cura della convenuta costituisce prova documentale di un conferimento di incarico per tale fase e cioè per la regolarizzazione dell'aspetto relativo alla normativa in tema di edilizia e di igiene.

Risulta per tabulas che entrambi i progetti vennero respinti dall'amministrazione comunale perché presentanti alcune incongruenze rispetto alla normativa in tema di edilizia e di igiene; risulta dalle comunicazioni dell'Ufficio tecnico comunale del 16 gennaio 2015 e dell'11.3.2015 che l'istanza non venne accolta per diversi motivi ostativi (la prima volta vennero segnalati: dimensioni delle camere non conformi al regolamento locale di igiene; mancanza di congruenza tra le dimensioni delle porte raffigurate

nell'elaborato grafico e quanto indicato nella legenda; mancanza di congruenza tra le superfici dei locali dichiarate e le dimensioni riportate nell'elaborato grafico; mancanza di previsione per il locale cucina delle dimensioni minime richieste e del necessario rapporto di aeroilluminazione del Regolamento locale di igiene; mancanza di previsione di una canna fumaria per la cucina e previsione di una lavatrice nella cabina armadio, porta del servizio igienico che non rispetta il requisito della visitabilità ex DM 236/1989, mancanza di comprensione delle quote dei locali e mancanza di riferimento delle pratiche edilizie autorizzative precedenti; la seconda volta vennero segnalate ulteriori difformità tra cui in particolare nuovamente che "il calcolo del rapporto aeroilluminante e il relativo dettaglio di dimostrazione attinente il locale soggiorno con cucina a vista non risulta verificato in considerazione del fatto che le quote numeriche non sono corrispondenti alla misura reale graficamente misurabile e quindi non risultano soddisfatti i requisiti minimi di aeroilluminazione richiesti dal regolamento locale di igiene").

Nella seconda comunicazione di rigetto si precisano anche le sanzioni amministrative comminate, variabili a seconda dello stato dei lavori (se in corso o già ultimati).

Il profilo di erronea rappresentazione progettuale e di violazione delle disposizioni del regolamento locale edilizio e di igiene non risulta specificatamente contestato dalla convenuta mentre risulta che, a seguito di tale seconda comunicazione, gli attori conferirono mandato al geom. Da. To. che curò la presentazione di una nuova pratica edilizia e variazione catastale (fattura doc. 10, cui è allegato bonifico di euro 645 ed ulteriore fattura per la medesima ragione di euro 434,00 cui è allegato bonifico di euro 438,00

Risulta quindi che la domanda sia stata accolta (doc. 11) con previsione di sanzione di euro 516,00 oltre diritti di segreteria per euro 15,49, somme che risultano pagate entrambe come da bonifici allegati.

Risulta infine che il sig. Mi. commissionò alla ditta Ediltecna la realizzazione di una finestra (doc. 12 e 13) per la quale risulta un bonifico di euro 1.555,53 in acconto e di euro 1.687,53 a saldo, previa autorizzazione dell'assemblea condominiale (doc. 14).

Il profilo di inadempimento professionale risulta dunque accertato potendosi affermare che gli errori contenuti nelle due dichiarazioni asseverate comportino un addebito di imperizia valutabile ex art. 1176 c.c. che ha portato al duplice rigetto della richiesta; la difesa della convenuta in base alla quale le due dichiarazioni non potessero che tener conto di quanto realizzato in autonomia dai due attori non costituisce motivo di rilievo atteso che, in qualità di professionista, ella avrebbe dovuto prospettare agli attori la corretta modalità per la regolarizzazione catastale, senza dichiarare che i lavori non erano ancora stati eseguiti asseverando regolarità in realtà non sussistenti (profilo stigmatizzato anche dal consiglio dell'ordine degli architetti).

A fronte del ravvisato inadempimento (rispetto al quale la convenuta non ha offerto prova di essersi resa disponibile ad un successivo intervento ad emenda) è giustificata la richiesta risarcitoria degli attori.

Tra gli esborsi ricollegabili all'inadempimento della convenuta vi è senza dubbio quello riconducibile all'intervento del geom. To. che ha provveduto alla regolarizzazione.

Non si ritiene che invece rientri la sanzione amministrativa atteso che essa è da ricondurre alla circostanza che i lavori siano stati già eseguiti e completati, circostanza che non è risultata da porre a carico della convenuta e sarebbe stata comminata anche se la pratica fosse stata immune dagli errori rilevati.

Allo stesso modo non risulta addebitabile alla convenuta l'esborso collegato alla costruzione della finestra, circostanza che doveva inevitabilmente essere realizzata quand'anche l'originaria denuncia della convenuta fosse stata posta in essere regolarmente e non essendo dipesa la sua mancanza dalla predisposizione di un progetto ad opera della stessa convenuta.

Avuto riguardo all'esborso per il geom To. appare del tutto sproporzionata la richiesta di finanziamento per euro 10.000,00, richiesta che tra l'altro non risulta espressamente motivata dai successivi esborsi che neppure se complessivamente calcolati ammontano a tale importi.

Le spese di adeguamento del mobilio della cucina non solo non sono riconducibili all'operato della convenuta e, del resto, neppure risultano documentati.

In definitiva in parziale accoglimento delle domande di parte attrice la convenuta Arch. Mo. Ti. deve essere condannata al pagamento, in favore degli attori, della somma di euro 1.079,00 oltre interessi legali dalla data dell'esborso sino al soddisfo.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano, tenuto conto del valore della causa come accertato in sentenza, secondo i parametri tariffari ex D; 55/2014.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, ogni diversa istanza eccezione e difesa disattesa, definitivamente pronunciando così provvede:

1) In parziale accoglimento delle domande di parte attrice condanna Mo. Ti. al pagamento, in favore di Ca. Le. e Ma. Mi. della somma di euro 1.079,00 oltre interessi legali dalla data dell'esborso sino al soddisfo;

2) Condanna parte convenuta a pagare in favore degli attori le spese di lite che si liquidano in euro 2.430,00 oltre rimborso forfetario ed accessori di legge se dovuti.

Milano, 3 novembre 2020

Depositata in Cancelleria il 03/11/2020