



RG n. [REDACTED]/2013

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Tribunale Ordinario di Pisa

Il Tribunale di Pisa, Sezione Unica Civile, in composizione monocratica ed in persona della Dr.ssa Iolanda Golia, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al n. [REDACTED] del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2013, vertente

T R A

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ATTORE

E

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CONVENUTO

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CONVENUTO

CONCLUSIONI

All'udienza del 07.07.2022, tenutasi in modalità cartolare in conformità con le disposizioni vigenti, le parti concludevano riportandosi ai propri scritti difensivi e insistendo per l'accoglimento delle conclusioni ivi formulate.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione regolarmente notificato, la società attrice conveniva in giudizio, innanzi all'intestato Tribunale di Pisa, l'Arch. [REDACTED] chiedendo in via principale - previamente accertato e dichiarato l'inadempimento degli obblighi gravanti sullo stesso nella sua qualità di progettista incaricato dalla Ing. [REDACTED] della redazione di un progetto edilizio relativo ad un'area posta in [REDACTED] (PI) - di dichiarare che nulla gli è dovuto a titolo di compensi professionali per l'attività prestata e, per l'effetto, condannarlo a restituire interamente gli acconti già ricevuti pari a complessivi €.24.480,00 oltre interessi dal giorno della dazione a quello dell'effettiva restituzione, senonché a rifondere all'attrice le somme inutilmente spese per il rilascio del permesso di costruire e precisamente la somma di €.73.566,00 versata in forza della convenzione di urbanizzazione per la monetizzazione degli standard previsti dalle N.T.C. ed €.27.323,00 a titolo di costo di costruzione e a risarcirlo di tutti i danni subiti a causa dell'impossibilità di realizzare l'opera, ivi compresi i maggiori costi che si renderanno necessari per la realizzazione dell'intervento, i maggiori oneri amministrativi da versare, i maggiori costi per attività di progettazione e direzione lavori, i minori profitti delle future vendite, eventuali perdita di volumetrie realizzabili e quant'altro, per come saranno accertati in corso di causa.

In ipotesi, ferma la domanda di risarcimento del danno, parte attrice chiedeva di *“determinare il giusto ed equo compenso dovuto a detto professionista in ragione degli accordi intercorsi del risultato conseguito e del danno provocato all'attrice”*.

A fondamento della propria domanda parte attrice sosteneva la sussistenza di un grave inadempimento per negligenza e imperizia del professionista nella redazione del progetto commissionatogli in ragione della violazione della normativa urbanistica; inadempimento tale da legittimarlo ad opporsi alle pretese di pagamento e a richiedere la ripetizione delle somme già versate a titolo di acconti nonché il ristoro di tutti i danni subiti.

A suffragare la gravità dell'inadempimento, a dire di parte attrice sarebbe stata, altresì, la mancata e tempestiva coltivazione da parte del professionista della richiesta volta ad ottenere il nulla osta di [REDACTED], necessario per l'esecuzione

dell'intervento edilizio, dalla quale sarebbe derivata un ritardo nell'ottenimento del Piano di Recupero e del Permesso di Costruire.

Più specificatamente, la società asseriva di essere proprietaria di terreni e immobili siti in [REDACTED], tra il retro del Duomo e la [REDACTED]; area assoggettata alla disciplina edilizia e urbanistica di cui alla "scheda-norma [REDACTED]" del R.U. del Comune di [REDACTED], il quale consentiva la demolizione dei manufatti esistenti per la realizzazione di nuovi immobili ad uso misto con prevalente destinazione residenziale, subordinando all'art 12 delle N.T.A. il rilascio del Permesso di costruire alla previa presentazione e approvazione di uno specifico Piano di Recupero.

In ossequio alla suddetta regolamentazione, nell'anno 2003 parte attrice con il fine di realizzare un intervento di demolizione e successiva ricostruzione, incaricava il convenuto della redazione di un Piano di recupero dell'intera area di sua proprietà inserita nel comparto disciplinato nella scheda-norma [REDACTED]. Il suddetto Piano, così come predisposto dal professionista, veniva approvato definitivamente dal Comune di [REDACTED] con delibera del Consiglio comunale n. [REDACTED] e portava alla stipula di una Convenzione di Urbanizzazione tra parte attrice e la citata Amministrazione in data 05.11.2008 in ragione della previsione al suo interno della realizzazione da parte degli attuatori dell'intervento di talune opere pubbliche da cedere gratuitamente al Comune *cit.*

Posti in essere i suddetti adempimenti preliminari, veniva richiesto e ottenuto il permesso di costruire n. [REDACTED] e comunicata la data di inizio lavori nel 23.03.2011.

Tuttavia, questi ultimi non avevano seguito poichè al momento del sopralluogo l'Ing. [REDACTED] e il Geometra [REDACTED], professionisti incaricati rispettivamente dalla committente della direzione delle opere strutturali e dalla direzione della sicurezza del cantiere, prendevano atto del fatto che le distanze dei fabbricati in progetto dagli immobili finitimi fossero tali da determinare la non regolarità edilizia e urbanistica degli stessi.

In particolare, gli edifici in costruzione si sarebbero collocati al confine a nord est ad una distanza inferiore a ml 3 sia dal condominio finitimo che da un muro posto a comune con un'altra proprietà e, quanto al confine ovest, ad una distanza inferiore a ml 10 dalle pareti finestrate dell'edificio antistante così violando le disposizioni di cui agli

artt. 872 ss c.c., art. 9 D.M. n.1444 del 1968, artt. 5 co. 7, 8 e 9, 12 e 15.8 Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento.

Per tali ragioni la committente richiedeva chiarimenti al progettista, il quale dapprima con propria comunicazione del 10.02.2012 e poi sulla scorta di un parere reso da un legale di fiducia il 29.12.2012 li assicurava della legittimità e regolarità dell'opera.

Conclusioni opposte riportava, tuttavia, il parere *pro veritate* richiesto dalla committente al proprio legale e portato a conoscenza del convenuto in data 6 Dicembre 2022 con sollecito a prestare osservazioni in merito ai profili di irregolarità riscontrati. A fronte di quest'ultimo il progettista, ritenuto ultimato l'incarico e tacendo quindi in merito ai profili illegittimi rilevati, sollecitava il pagamento del proprio compenso – contestato dall'attrice – quantificato in euro 116.151,52 oltre che il 2% di INARCASSA e il 20% di IVA come da progetto di notula rimesso il 26.07.2011.

Stante l'asserita irregolarità degli edifici che sarebbe derivata dall'esecuzione del progetto con possibile esposizione ad azioni risarcitorie e/o ripristinatorie, parte attrice decideva di non dare esecuzione ai lavori nei termini previsti così provocando la revoca del Permesso di costruire e lo sfogo del presente giudizio.

Con comparsa del 31 Maggio 2013 si costituiva in giudizio parte convenuta la quale, contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto, chiedeva in via preliminare di essere autorizzato alla chiamata in causa della compagnia assicurativa garante per la responsabilità professionale, in via principale *“respingere la domanda attrice perch infondata in fatto e in diritto”*, in ipotesi di accoglimento anche parziale della domanda attorea *“condannare la terza chiamata, quale società garante per la responsabilità civile terzi a rilevar-lo indenne da ogni pretesa risarcitoria avanzata dalla società attrice”* e, infine in ogni caso in via riconvenzionale *“accertata e dichiarata la congruità e legittimità del compenso professionale richiesto per le prestazioni svolte in relazione all'incarico datogli dalla società attrice, condannare quest'ultima a corrispondergli la complessiva somma di euro 96.151,52 al netto di contributo INARCASSA ed IVA o quella diversa che sarà accertata in di corso di causa..”*.

A fondamento delle proprie pretese parte convenuta adduceva la correttezza del suo operato e, in particolare, la legittimità del progetto realizzato in ragione

dell'assoggettamento dello stesso al P.d.R. approvato, contestualmente ad apposita variante del previgente P.R.G., con delibera del Consiglio Comunale n. [REDACTED] che ha forza derogatoria rispetto alle norme del vigente R.U. ove è stato ricompreso integralmente e inserito nell'allegato 6° alle N.T.A. con la scheda [REDACTED]

Le lamentate irregolarità, pertanto, a suo dire non sarebbero tali: quanto al confine lato Ovest per il fatto che sarebbe venuto meno l'obbligo di rispetto delle distanze in ragione della struttura edilizia di collegamento tra i due edifici finitimi, soluzione adottabile trattandosi della stessa compagine proprietaria; quanto al lato Nord-est con riferimento al muro di proprietà comune poiché lo stesso non può considerarsi costruzione ai fini del computo delle distanze in ragione della demolizione del capannone prevista da progetto, mentre con riferimento alla distanza di circa due metri con il condominio finitimo in ragione delle deroghe al R.U. di cui al P.d.R. *cit.* che si configura quale disciplina urbanistica specifica dell'area interessata.

Contestato quanto sopra, parte convenuta in ogni caso rilevava, quanto alla domanda di restituzione degli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, l'assoluta responsabilità di parte attrice per la decadenza dal permesso a costruire attribuendo l'evento, in particolare, allo sfumare delle trattative con la Ditta [REDACTED], individuata dalla proprietà per l'esecuzione dei lavori; quanto invece all'asserito danno per la mancata realizzazione del progetto la genericità e indeterminatezza della domanda.

All'udienza del 3 Giugno 2013 l'originario Giudice assegnatario, preso atto della richiesta di differimento avanzata dalla parte convenuta finalizzata ad integrare il contraddittorio, autorizzava la chiamata in causa della compagnia assicuratrice rinviando al 7 Novembre 2013.

Con comparsa del 30 Ottobre 2013 si costituiva in giudizio, la terza chiamata, [REDACTED] la quale chiedeva, in tesi, il rigetto della domanda attorea *“in quanto infondata in fatto e in diritto”* e in ipotesi di accoglimento anche parziale della stessa il rigetto della domanda di manleva di parte convenuta per inoperatività della garanzia invocata in relazione al contratto assicurativo in essere tra le parti o, in subordine, l'accoglimento della suddetta *“nei rigorosi limiti tutti di operatività della stessa garanzia prestata, e con esclusione di ogni vincolo di solidarietà con l'assicurato”*.

Più specificatamente, la terza chiamata fondava l'inoperatività della polizza sulle "esclusioni di copertura" di cui ai commi a), b) e c) dell'art 5 "Danni patrimoniali" per ciò che attiene alla domanda di risarcimento e sulla natura contrattualistica della richiesta per ciò che riguarda la restituzione dei compensi limitandosi il contratto ad occuparsi di poste risarcitorie.

Alla prima udienza differita del 7.11.2013 venivano concessi i termini di cui all'art 183 VI co. c.p.c.

In ossequio a quest'ultimi, parte attrice procedeva nel deposito della prima memoria a precisare la propria domanda principale nei suddetti termini "*...dichiarare l'avvenuta risoluzione, per inadempimento del suddetto professionista, del contratto d'opera professionale per cui è causa e per l'effetto statuire che il suddetto professionista non ha quindi diritto a percepire alcun ulteriore compenso per l'attività svolta e/o per quella eventualmente non ancora svolta e condannarlo inoltre a restituire alla Ing. [REDACTED] S.r.l., la somma di Euro 24.480,00 da detta ultima già ricevuta a titolo di corrispettivo, oltre interessi dal giorno della dazione a quello dell'effettiva restituzione*". Tale attività trovava l'opposizione di parte convenuta che rifiutava ogni contraddittorio sul tema sull'assunto che la stessa si qualificasse quale attività di *mutatio libelli* e non semplice *emendatio libelli*.

All'udienza di ammissione dei mezzi istruttori l'originario Giudice assegnatario ammetteva gli interrogatori formali richieste dalle parti, riservandosi sulle altre istanze istruttorie. All'udienza del 16.06.2015 venivano assunti gli interrogatori e quindi ammessa la consulenza tecnica d'ufficio nominando l'Ing. [REDACTED] a cui veniva affidato l'incarico all'udienza del 28.01.2016.

Depositata la relazione peritale, in ragione delle richieste delle parti, veniva disposta la chiamata a chiarimenti del c.t.u., cui seguiva il deposito di un supplemento della perizia. All'udienza del 12.12.2017 le parti insistevano nelle rispettive istanze ed il Giudice si riservava. Con ordinanza del 9.01.2018 il Giudice ammetteva le prove orali e fissava per l'espletamento l'udienza del 16 marzo 2018 e, successivamente, veniva fissata l'udienza del 31.01.2019 per la precisazione delle conclusioni.

La suddetta udienza veniva rinviata d'ufficio sino all'udienza del 07 Luglio 2022, ove le parti in modalità cartolare provvedevano a precisare le proprie conclusioni di

fronte a questo Giudice, divenuto assegnatario della causa. Tanto fatto, il Giudice tratteneva la causa in decisione e concedeva i termini ex art.190 c.p.c.

Così ricostruiti i fatti di causa e lo svolgimento del processo, stante la difformità tra le conclusioni formulate in atto di citazione e in sede di prima memoria ex art. 183 VI comma c.p.c., ove parte attrice ha provveduto a precisare la propria domanda quale “*di risoluzione del contratto d’opera per inadempimento del professionista*”, va preliminarmente affrontata la questione relativa la qualificazione giudiziale della domanda attorea.

Considerate le contestazioni di parte convenuta, preme ricordare – tralasciando gli orientamenti giurisprudenziali recenti e più elastici (Cassazione civile sez. VI, 07/09/2020, n.18546, Tribunale Genova sez. II, 03/12/2020, n.2020) - che in tema di domanda giudiziale nel corso del giudizio è ammessa la precisazione della domanda originariamente formulata, *cd. emendatio libelli*, purché non determini una mutazione dei fatti costitutivi della pretesa ed avvenga nel termine perentorio di cui alla prima memoria ex art. 183 c. VI c.p.c. mentre vietata, salvo l’insorgenza di fatti nuovi, la *cd. mutatio libelli*, che si ha quando la parte formula una pretesa nuova, diversa da quella originaria, con l’innovazione del suo oggetto e l’introduzione nel processo di un tema di indagine e di decisione nuovo, perché fondato su presupposti diversi da quelli prospettati nell’atto introduttivo del giudizio.

Sicché, in ragione dei fatti di causa così come esposti e delle conclusioni così come rassegnate in sede di citazione, non può che ritenersi nel caso di specie che l’attività posta in essere da parte attrice debba qualificarsi come *emendatio libelli*, non essendosi realizzata nessuna variazione dei confini dell’originario *thema decidendum*, rimasto invariato tanto quanto al *petitum* che alla *causa petendi*, identificati sin dal principio nel grave inadempimento da parte del progettista degli obblighi contrattuali sullo stesso incombenti e nella dichiarazione che, per l’effetto, nulla gli fosse dovuto a titolo di corrispettivo con conseguente restituzione di quanto già avuto, ferma sempre la domanda risarcitoria.

Pertanto, stante altresì il rispetto dei termini preclusivi imposti dal codice di rito, la domanda attorea è correttamente da considerarsi ai sensi degli artt. 1453 ss. cc.

L'oggetto della controversia approvata qui innanzi è, dunque, la sostenuta responsabilità professionale dell'architetto convenuto per la negligenza mostrata nello svolgimento dell'incarico affidatogli quanto nell'ottenimento delle autorizzazioni necessarie tanto nella redazione del progetto relativamente ai profili di fattibilità, con conseguente richiesta di risoluzione del contratto d'opera vigente tra le parti e di risarcimento di tutti i danni patiti a titolo di danno emergente e lucro cessante da parte attrice, committente dell'opera.

In linea generale, occorre precisare che il contratto d'opera intellettuale – nel caso in esame riconosciuto dalle parti come esistente – soggetto all'applicazione delle norme di cui all'art. 1218 c.c., rientrandosi, dunque, nell'alveo della responsabilità contrattuale, ove il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per l'adempimento o per il risarcimento del danno deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, potendosi limitare alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto gravato dell'onere della prova del fatto estintivo, impeditivo e modificativo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento (*Cass. SU 30 ottobre 2001, n. 13533; Cass. sez. III, 28 gennaio 2002, n. 982*).

Ebbene, nel caso che ci occupa parte attrice ha formulato una domanda di risoluzione per inadempimento, ai sensi dell'art. 1453 c.c., con la conseguenza che d'uopo indagare la non scarsa importanza di questo, secondo il disposto dell'art. 1455 c.c.

A tal fine, il Giudice tenuto ad effettuare un'indagine di tipo oggettivo, tenendo in considerazione *“l'interesse del creditore all'adempimento della prestazione attraverso la verifica che l'inadempimento abbia inciso in misura apprezzabile nell'economia complessiva del rapporto (in astratto, per la sua entità e, in concreto, in relazione al pregiudizio effettivamente causato all'altro contraente), sì da dar luogo ad uno squilibrio sensibile del sinallagma contrattuale, nonché di eventuali elementi di carattere soggettivo, consistenti nel comportamento di entrambe le parti (come un atteggiamento incolpevole o una tempestiva riparazione, ad opera dell'una, un reciproco inadempimento o una protratta tolleranza dell'altra), che possano, in relazione alla particolarità del caso, attenuarne l'intensità”*(Cfr. *Cass. 22.10.2014, n. 22346*).

Per quanto attiene la materia di nostro riguardo, può affermarsi che la responsabilità dell'ingegnere progettista non può essere desunta automaticamente dal mero inadempimento alla propria obbligazione, ma deve comunque essere valutata alla stregua dei doveri inerenti allo svolgimento dell'attività professionale.

In merito, pare opportuno rievocare gli insegnamenti della giurisprudenza ormai costante, la quale ritiene che l'architetto, l'ingegnere o il geometra, nell'espletamento dell'attività professionale consistente nell'obbligazione di redigere un progetto di costruzione o di ristrutturazione di un immobile, è tenuto alla prestazione di un progetto concretamente utilizzabile sia da un punto di vista tecnico che giuridico.

A tal fine, il tecnico incaricato della redazione di un progetto edilizio è, dunque, tenuto ad assicurare la conformità del medesimo progetto alla normativa urbanistica vigente e ad individuare in termini corretti la procedura amministrativa da utilizzare, così da garantire la preventiva soluzione dei problemi che precedono e condizionano la realizzazione dei lavori richiesti dal committente (*Cfr. Cass 18342/2019*).

La normativa in materia edilizia – ha chiarito la giurisprudenza di merito – è settore altamente tecnico e specialistico che richiede, ai sensi dell'art. 1176 comma 2 c.c., una specifica diligenza da parte dei professionisti addetti ai lavori. La violazione delle distanze legali in essa stabilita rappresenta un tipico - ed anche grave - inadempimento contrattuale del progettista (e del direttore dei lavori) in quanto non può che essere imputabile, a titolo per l'appunto di responsabilità professionale, a colui che aveva predisposto il progetto inducendo la committente a confidare, stante la particolare competenza tecnica insita nella professione esercitata, che fosse conforme alla normativa urbanistica ed edilizia nonché rispettoso delle distanze legali tra costruzioni. (*Cfr. Tribunale Monza sez. I, 09/02/2021, n.245*)

Il committente, invero, ha diritto di pretendere dal professionista un lavoro eseguito a regola d'arte e conforme ai patti, sicché la irrealizzabilità dell'opera per erroneità o inadeguatezza del progetto affidatogli costituisce inadempimento dell'incarico e consente al committente di autotutelarsi, rifiutandogli il compenso sollevando eccezioni di inadempimento ex art. 1460 cc ovvero, ove lo stesso compenso si stato già elargito, di chiedere la risoluzione a norma dell'art 1453 cc e le discendenti restituzioni (*Cfr. Cass. 2257/2007, Cass. 1214/2017*).

Compiute siffatte premesse di carattere generale, nel caso che ci occupa, vista la copiosa documentazione in atti, può dirsi positivamente raggiunta dalla società attrice la prova della fonte negoziale su cui si fondano le proprie pretese.

In realtà, la stessa può considerarsi circostanza pacifica tra le parti dal momento che parte convenuta in comparsa (*Cfr. Pag. 4*) ha confermato l'incarico ricevuto formulando anzi domanda riconvenzionale di pagamento dei compensi dovuti per l'attività professionale prestata. Pacifico, altresì, l'oggetto dell'incarico conferito al convenuto consistente preliminarmente – come meglio specificato in premessa – nella redazione del Piano di Recupero dell'area “[REDACTED]”, approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale [REDACTED] volto alla realizzazione di un progetto di ristrutturazione che prevedeva in estrema sintesi la demolizione dell'immobile esistente e la realizzazione, in luogo di esso, di due edifici a destinazione mista e di una piazza pubblica al centro degli stessi (*Cfr. Fasc. parte attrice docc. 6 e 7*) e nella successiva attività di direzione dei lavori.

Quanto, invece, all'espletamento dello stesso la società attrice ha lamentato la carenza di diligenza adottata dal progettista argomentando sotto un duplice profilo; ossia sulla correttezza della procedura amministrativa seguita - avendo a suo dire convenuto causato un ritardo nella definizione dell'*iter* di approvazione del PdR e PdC per non aver richiesto tempestivamente un nulla osta obbligatorio a [REDACTED] - e sulla violazione della normativa urbanistica vigente al momento dell'espletamento dell'incarico, specificando che in ipotesi di messa in esecuzione del progetto si sarebbero realizzati immobili illegittimi ed abusivi, poiché collocati a distanza non regolamentare dai finitimi preesistenti immobili e occupanti parte di un marciapiede pubblico.

Ebbene, quanto al primo profilo il convenuto progettista ha correttamente individuato la procedura amministrativa di riferimento, così tempestivamente attivandosi per l'ottenimento del nulla osta da parte di [REDACTED], mostrando interesse nei confronti della problematica già a partire dal 23.06.2009 (*Cfr. Fasc. Parte Convenuta doc. 9*), circostanza che ha trovato conferma all'esito della prova orale espletata ove il progettista ha ribadito “*che sebbene il Comune non richiedesse l'autorizzazione dell*

ferrovie per le distanze, io guardando la normativa feci istanza alle ferrovie per il permesso in deroga delle distanze” (Cfr. Verbale del 16 Giugno 2015).

Quandanche la suddetta attività si ritenesse non tempestiva, e in quanto tale negligente, va ricordato che in ossequio ai suddetti oneri probatori, se è vero che è sufficiente per il creditore allegare il mero inadempimento, è altrettanto innegabile che spetta al creditore allegare e dimostrare di avere subito un danno etiologicamente riconducibile alla imperita e negligente attività professionale prestata, onere non assolto nel caso di specie ove non emerge agli atti un rilevante ritardo nell’*iter* di approvazione del PdR e/o nel successivo rilascio del PdC imputabile specificatamente alla richiesta del suddetto nulla osta.

Tuttavia, se non si riscontrano profili di rimproverabilità in capo a parte convenuta con riferimento alla procedura amministrativa seguita, lo stesso non può dirsi con riferimento all’attività di redazione progettuale.

L’errore di progettazione addebitato da parte attrice all’arch. [REDACTED] può, infatti, dirsi riconosciuto come sussistente e accertato alla luce delle risultanze della consulenza tecnica d’ufficio espletata.

Dalla relazione peritale è, infatti, emerso che - pur essendo vero quanto affermato da parte convenuta circa l’elaborazione e approvazione del Piano di Recupero nell’ambito di una specifica variante del precedente Piano regolatore generale, la cui disciplina ha trovato conferma nel vigente Regolamento Urbanistico nell’allegato [REDACTED] N.T.A. con apposita scheda [REDACTED] – una deroga al regime delle distanze “*non risulta contemplata nelle prescrizioni di piano e ... (la distanza) ... non può nemmeno essere in contrasto con la misura minima prevista dal codice civile, come avvenuto nel lato est*”. (Cfr. pag. 26 CTU).

In ossequio a tanto, il nominato CTU, in risposta al quesito n.2 “*Accerti quindi se il progetto redatto dal [REDACTED] fosse effettivamente realizzabile in modo rispondente alle disposizioni normative e regolamentari ed agli strumenti urbanistici vigenti all’epoca del conferimento dell’incarico, della successiva approvazione del progetto e a quelle attuali*” ha rilevato che rispetto al confine est, il progetto, così come concepito, non è immediatamente realizzabile in quanto lo spigolo nord-est dell’edificio indicato in progetto come "B", si trova ad una distanza di 1,98 e, quindi inferiore a ml. 3 (codice

civile), dal Condominio [REDACTED] e ad una distanza inferiore a ml. 3 da un muro comune ad altra proprietà posto sul confine nord-est (Cfr. risposta *al quesito di parte attrice, punto n.2 pagina n.12*);

Non è passato inosservato a questo Giudice quanto rilevato dal CTU in merito al confine ovest nella perizia del 1° ottobre 2016, né tanto meno le modifiche verificatesi in corso di causa che hanno condotto all'abbattimento del muro comune collocato nel confine nord-est rilevate in sede di integrazione della consulenza tecnica d'ufficio (Cfr. *Integrazione del 13 Ottobre 2017*).

In merito al primo profilo si rileva che si condivide la correttezza auspicata dal CTU circa la soluzione di collegamento tra l'edificio A del sub comparto A con l'antistante porzione di immobile del sub comparto B tramite una terrazza-portico adottata dal progettista e, per l'effetto, la decadenza dell'obbligo di rispettare una distanza di almeno 10 metri tra pareti finestrate, non potendo essere d'ostacolo l'eccezione sollevata da parte attrice relativa la differente proprietà dei due edifici.

Trattasi, infatti, di una differenza "apparente" essendo la compagine societaria, proprietaria degli immobili di cui al sub-comparto A, costituita dalle persone fisiche proprietarie dell'edificio di cui al sub-comparto B.

Quanto alla mancata acquisizione del consenso dei proprietari di cui agli edifici del sub comparto B lamentato da società attrice, non possono dunque non richiamarsi le osservazioni formulate in merito dal CTU che sottolineava che "*trattandosi delle stesse persone, proprietarie del comparto A e del comparto B, in qualità di firmatarie del progetto del Comparto A, le stesse approvavano e conoscevano il progetto stesso, compresa la terrazza in questione*" (Cfr. *Pag. 4 relazione in risposta alle osservazioni fatte dai ct di parte al preliminare della ctu*).

Quanto, invece, al confine est il CTU ha chiarito che in sede di nuovo sopralluogo, *il vecchio fabbricato è stato demolito e che il muro è stato ridotto ad un'altezza di mt.2,45 e con spiovente in sommità verso la proprietà [REDACTED]*, così assumendo una nuova conformazione, in ragione della quale, vista l'altezza inferiore a 3 metri, *la distanza da rispettare per l'edificio di progetto, in corrispondenza dello stesso muro così conformato, è solo quella dai confini: 1,50 mt secondo codice civile e 2,50 mt (Cfr. Pag. 15 Integrazione di consulenza tecnica d'ufficio)*.

Tuttavia, benchè condivise le suddette considerazioni del perito d'ufficio, si ritiene che le stesse non siano in grado di scalfire la gravità dell'inadempimento posto in essere dall'Architetto, dal momento che le stesse risultanze peritali concludono affermando che la distanza da rispettare per l'edificio in progetto risulta verificata solo con riferimento al disposto di cui al codice civile e non anche il PRG che richiede 2.50 e che in ogni caso *“quale che sia l'esatta identificazione del detto muro a nord est, se costruzione o confine, e indipendentemente da quella che sia ritenuta la giusta disposizione della distanza da rispettare, codice civile o PRG, per la realizzabilità del progetto, occorre comunque riposizionare tutti e due i fabbricati all'interno dell'area e reciprocamente tra loro, a causa dell'invasione sul marciapiede”* (Cfr. relazione peritale pag.18)”.

Debbono, pertanto, condividersi le conclusioni assunte dal perito d'ufficio in ragione delle quali il progetto non appare immediatamente realizzabile e bisognoso, invece, di una variante, i cui costi sono stati quantificati in euro 15.000,00.

Preme inoltre evidenziare che la possibilità di realizzare la suddetta variante a costi contenuti non incide sulla misura di gravità dell'inadempimento realizzatosi, risultando dagli atti che l'Architetto avrebbe ben potuto – oltre che dovuto – piuttosto che tacere, informare ed elaborare alternative percorribili alla committente che diligentemente, di converso, ha più volte manifestato dubbi circa la legittimità del progetto, giungendo addirittura a rivolgersi ad uno studio legale per l'elaborazione di un parere *pro veritate*.

Sulla base di tali presupposti può, dunque, ritenersi positivamente accertato il grave inadempimento del professionista incaricato, con la conseguenza che la domanda attorea formulata ai sensi dell'art 1453 cc va accolta e il contratto d'opera professionale vigente tra le parti dichiarato risolto.

Ai sensi dell'art. 1458 c.c., alla risoluzione del contratto consegue sia un effetto liberatorio, per le obbligazioni che ancora debbono essere eseguite, sia un effetto restitutorio, per quelle che siano, invece, già state oggetto di esecuzione ed in relazione alle quali sorge, per l'*accipiens*, il dovere di restituzione.

Ne deriva, pertanto, che nulla è dovuto da parte attrice a parte convenuta a titolo di compenso per l'attività prestata, cui spetta invece la restituzione della somma già ricevuta a titolo di acconto pari ad euro 24.480,00, come risulta dal contenuto della

documentazione in atti confermata in sede di interrogatorio formale dal progettista (Cfr. Fasc. parte attrice docc. 10 e 11 – Verbale 16 Giugno 2015) oltre che interessi calcolati dal giorno della domanda di risoluzione a quello dell'effettiva restituzione (Se tale obbligo restitutorio ha per oggetto somme di denaro, il ricevente è tenuto a restituirle maggiorate degli interessi calcolati dal giorno della domanda di risoluzione e non da quello in cui la prestazione pecuniaria venne eseguita dall'altro contraente con la conseguenza che nulla, ex art.1458, dovuto per l'attività prestata (Cass. civ. n. 6911/2018).

Per ciò che concerne, invece, la domanda risarcitoria di parte attrice, quanto sopra detto in merito al comportamento tenuto dal committente (volto appunto alla messa in esecuzione del progetto) ci consente di escludere la sussistenza di un concorso di colpa ex art. 1227 cc, a nulla rilevando l'esito delle trattative tenute con la Ditta Bianchi.

A prescindere dall'esito positivo o negativo delle stesse, la mancata messa in esecuzione del progetto risulta dagli atti di causa da addebitare ai dubbi – poi confermati nella presente sede- sulla legittimità dello stesso più volte sollevati al progettista.

Le ripetute richieste di chiarimenti al progettista sono dunque tali da escludere l'imputabilità alla committente di una condotta idonea ad essere valutata ex art. 1227, primo comma, cc..

Deve ritenersi, pertanto, che l'attore non abbia inciso nel verificarsi del danno, il cui risarcimento deve dunque essere addebitato per intero al convenuto.

In punto di *quantum*, tuttavia, la domanda merita accoglimento nei limiti di seguito indicati e, segnatamente, in punto di refusione delle somme versate dalla società per il Permesso di costruire pari ad euro 73.566,00 in forza della Convenzione di urbanizzazione per la monetizzazione degli standard previsti dalle NTA ed a euro 27.323,00 a titolo di costo di costruzione; somme non specificatamente contestate e comprovate al doc. 8 Fasc. parte attrice.

A nulla valgono le eccezioni formulate dalla terza chiamata in merito.

Occorre infatti precisare che, sebbene sia vero quanto dalla stessa affermato circa la sussistenza di un ormai pacifico orientamento giurisprudenziale che riconosce il diritto del privato alla restituzione di quanto pagato a titolo di oneri di urbanizzazione e

di costo di costruzione da parte dell'Amministrazione percipiente in caso di mancato utilizzo del permesso di costruire, ciò non rileva ai fini del presente giudizio ove il Giudice, in ragione del *petitum* attoreo, è chiamato ad effettuare la verifica dei presupposti di cui all'art 1223 c.c..

Così operando, l'esborso delle somme versate si configura quale danno conseguenza imputabile etiologicamente alla condotta negligente tenuta dal professionista, così come sopra accertata e, in quanto tale, a lui addebitabile.

Quanto all'ulteriore voce di danno richiesta *"i maggiori costi che si renderanno necessari per la realizzazione dell'intervento, i maggiori oneri amministrativi da versare, i maggiori costi per attività di progettazione e direzione lavori"* si condividono, stante la logicità e chiarezza della relazione peritale, le conclusioni del Consulente tecnico d'ufficio il quale ha chiarito che *"La Variante strutturale da realizzare per la modifica alla terrazza, realizzata con la "vecchia" normativa di calcolo, non avrebbe comportato un aumento dei costi complessivi"* trattandosi di una pratica già in essere non soggetta alla nuova normativa di carattere più conservativo e maggiormente onerosa.

Il Consulente ha provveduto, pertanto, a quantificare gli ulteriori costi necessari in euro 15.000,00 per ulteriori compensi professionali (Cfr. pag. 33 Relazione peritale e pag. 16 e ss. integrazione relazione peritale – Risposta al quesito n.7 lett. D) p.convenuta).

In merito a quest'ultima somma si ribadisce che l'art. 1218 c.c., che pone una presunzione di colpevolezza dell'inadempimento non modifica l'onere della prova che incombe sulla parte che abbia agito per l'accertamento di tale inadempimento, allorché si tratti di accertare l'esistenza del danno (Cassazione civile, n. 21140/2007).

Spettava, quindi, al committente allegare e dimostrare l'esborso delle suindicate somme o quantomeno l'intento dello stesso a tal fine; tanto non stato fatto con la conseguenza che non risulta provato nessun documento addebitabile al convenuto.

Stessa carenza probatoria si rileva, per vero, rispetto alla voce *"minori profitti delle future vendite, eventuali perdita di volumetrie realizzabili"*. A tal proposito si ricorda che il danno patrimoniale da mancato guadagno o lucro cessante concretandosi nell'accrescimento patrimoniale effettivamente pregiudicato o impedito

dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale, presuppone la prova, sia pure indiziaria, dell'utilità patrimoniale che, secondo un rigoroso giudizio di probabilità (e non di mera possibilità) il creditore avrebbe conseguito se l'obbligazione fosse stata adempiuta, e deve pertanto escludersi per i mancati guadagni meramente ipotetici, dipendenti da condizioni incerte (Cass. civile, n. 7647/94). Ebbene, nel caso *de quo* l'asserito "lucro cessante" patito risulta del tutto sprovvisto di supporto probatorio, con la conseguenza che non vi è spazio per alcuna forma di attribuzione patrimoniale.

La domanda risarcitoria attorea è, dunque, parzialmente fondata con la conseguenza che a parte attrice spetta un risarcimento per i danni patrimoniali subiti pari a complessivi € 100.889,00.

Accolta nei termini sopra esposti la domanda volta ad accertare il grave inadempimento del convenuto e ad ottenere la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno subito e dichiarata la risoluzione, va rigettata la domanda riconvenzionale formulata dal progettista e volta ad ottenere il pagamento per le prestazioni professionali espletate.

Resta, dunque, da scrutinare la domanda di manleva avanzata da parte convenuta che, chiamando in causa la propria assicurazione, chiedeva di essere da lei tenuto indenne da quanto eventualmente sarebbe stato condannato a pagare nei confronti dell'attrice.

Le eccezioni sollevate dalla [REDACTED] in punto di inoperatività della polizza sono fondate e, pertanto, la domanda per come formulata non può trovare accoglimento.

In particolare, per quanto riguarda la ripetizione delle somme percepite a titolo compenso dal progettista, si deve premettere che il pagamento di somme trovante causa in un contratto valido ed efficace non può mai costituire, a seguito della risoluzione dello stesso, un danno risarcibile a carico della parte inadempiente che tali somme ha ricevuto, costituendo semmai una ripetizione di un indebito e in quanto tale estraneo al rapporto tra il convenuto e la terza chiamata (Cfr. Tribunale di Pavia, 04/07/2020, n. 684).

Come si evince dai documenti allegati in atti, invero, l'Arch. [REDACTED] stipulava il contratto di assicurazione con la terza chiamata nel mese di settembre dell'anno 2009. L'oggetto di copertura della polizza veniva disciplinato agli artt. 4 e 5, rubricati

rispettivamente *“Rischi assicurati- danni materiali e/o lesioni corporali”* e *“Rischi assicurati – danni patrimoniali”*.

Ebbene, la formulazione degli stessi da intendersi qui ivi richiamata non consente di ricomprendere nella copertura assicurativa i danni patiti dal committente (Cfr. doc. 13 Fasc. Parte convenuta e doc. 3 Fasc. Terza Chiamata).

Non assume rilevanza, infatti, ai fini dell'individuazione dell'oggetto della polizza, l'art 8 richiamato da parte attrice.

Quest'ultimo, infatti, rubricato *“Inizio e termine dell'assicurazione”* attiene il diverso profilo del periodo di decorrenza e vigenza della polizza e va, in ogni caso, letto in combinato disposto con gli altri articoli con la conseguenza che è vero che *“l'assicurazione è operante....limitatamente all'attività di progettazione, anche precedentemente alla sua data di decorrenza a condizione che l'opera per la quale l'assicurato ha eseguito la prestazione non sia ancora iniziata”* ma sempre nei limiti dell'oggetto individuato nei precedenti articoli che, in particolare, all'art 5 lett. C) escludono la copertura *“per le pretese avanzate dai committenti in relazione a violazioni di norme e piani urbanistici, prescrizioni e regolamenti edilizi”*.

Concludendo, stante l'inoperatività della polizza n. [REDACTED] quanto alle somme da restituire e quanto ai danni da risarcire, la domanda di manleva formulata dalla convenuta nei confronti della compagnia assicuratrice è infondata e va pertanto rigettata.

Le spese di lite, ivi comprese le spese di CTU già liquidate con separati decreti, seguono il principio della soccombenza ex art. 91 comma 1 c.p.c. e si liquidano come da dispositivo tenuto conto delle note spese.

P. Q. M.

Il Tribunale di Pisa, Sezione Civile, sulle domande in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

DICHIARA, in accoglimento della domanda attorea, definitivamente risolto per grave inadempimento del convenuto il contratto d'opera professionale per il quale è causa;

CONDANNA, per l'effetto, parte convenuta alla restituzione in favore di parte attrice della somma di euro 24.480,00 già ricevuta a titolo di acconto oltre interessi legali dal giorno della domanda di risoluzione a quello dell'effettiva restituzione;

CONDANNA parte convenuta al pagamento in favore di parte attrice della somma di € 100.889,00 a titolo di risarcimento dei danni subiti oltre interessi legali dalla presente sentenza sino al pagamento effettivo.

RIGETTA la domanda riconvenzionale di condanna di parte;

CONDANNA parte convenuta al pagamento in favore di parte attrice delle spese di lite che si liquidano in euro 13.430,00 a titolo di compensi e in euro 668,00 a titolo di esborsi, oltre rimborso Forf. del 15%, IVA e CPA come per legge;

RIGETTA la domanda di manleva formulata dalla convenuta nei confronti della compagnia assicuratrice terza chiamata;

CONDANNA parte convenuta al pagamento in favore detta terza chiamata delle spese di lite che si liquidano in euro 13.430,00 a titolo di compensi oltre rimborso Forf. del 15%, IVA e CPA come per legge;

PONE, definitivamente, a carico di parte convenuta le spese di CTU già liquidate in favore dell'Ing. [REDACTED] con separati decreti.

Così deciso in Pisa, 18.11.2022

Il Giudice

Iolanda Golia