Urteilskopf

134 III 361

61. Estratto della sentenza della I Corte di diritto civile nella causa A. contro B. (ricorso in materia civile) 4A_358/2007 del 27 marzo 2008

Regeste (de):
Architektenvertrag; Haftung des Architekten für die Erstellung eines Kostenvoranschlages bezüglich der Baukosten; Verjährung.

Qualifikation des Vertrages und Bestimmung der Verjährungsfrist, die auf die Haftung des Architekten anwendbar ist, der bei der Erstellung des Kostenvoranschlages bezüglich der Baukosten einen Rechnungsfehler begangen hat (E. 5 und 6).

Regeste (fr):
Contrat d'architecte; responsabilité de l'architecte chargé d'établir un devis des coûts de construction; prescription.

Qualification du contrat et délai de prescription applicable à la responsabilité de l'architecte qui a commis une erreur de calcul dans le devis des coûts de construction (consid. 5 et 6).

Regesto (it):
Contratto d'architetto; responsabilità dell'architetto incaricato di elaborare un preventivo dei costi di costruzione; prescrizione.

Qualifica del contratto e termine di prescrizione applicabile alla responsabilità dell'architetto che ha commesso un errore di calcolo nel preventivo dei costi di costruzione (consid. 5 e 6).

Sachverhalt ab Seite 362

BGE 134 III 361 S. 362

A. Intenzionato a edificare una palazzina con appartamenti di lusso ad Ascona, su di un fondo di sua proprietà e due fondi confinanti che avrebbe ancora dovuto comperare, nell'estate 1999 B. ha incaricato l'architetto A. di allestire un progetto di costruzione e un preventivo. Nel novembre 1999 l'architetto ha presentato un primo preventivo, che indicava un costo di costruzione, terreno escluso, di fr. 6'226'045.-; nel febbraio 2000 ne ha poi consegnato un secondo di fr. 6'696'358.-. Preso atto di questi importi, B. ha acquistato le due particelle e si è attivato per ottenere i necessari crediti di costruzione e trovare degli acquirenti per gli appartamenti. Prima ancora dell'inizio dei lavori, nel settembre 2000, egli ha scoperto che i preventivi contenevano un errore di somma di fr. 1'126'009.-, ciò che lo ha per finire indotto a rinunciare all'intera operazione e a rivendere le tre particelle destinate a tale progetto.

B. Il 10 novembre 2004 B. ha adito la Pretura della Giurisdizione di Locarno-Campagna chiedendo la condanna dell'architetto A. al pagamento di fr. 1'228'186.55, oltre interessi, a titolo di risarcimento del danno patito a causa del grave errore di calcolo commesso nell'elaborazione del preventivo. Il convenuto ha avversato

la petizione. Egli ha tra l'altro sollevato l'eccezione di prescrizione, essendo trascorso più di un anno tra la consegna del preventivo difettoso (risalente al 26 novembre 1999) e l'introduzione della causa, rispettivamente tra la rescissione del contratto da parte di B. (avvenuta al più tardi il 27 settembre 2001, quando ha rivenduto i fondi) e l'introduzione della causa. Con il consenso delle parti la procedura è continuata limitatamente all'eccezione di prescrizione, giusta l'art. 181 CPC/TI. Aderendo alla tesi del convenuto circa l'applicabilità delle norme sul contratto d'appalto e quindi, per la prescrizione, dell'art. 210 CO - applicabile in virtù del rinvio contenuto nell'art. 371 cpv. 1 CO - il 24 maggio 2006 il Pretore ha accolto l'eccezione di prescrizione e, di conseguenza, ha respinto la petizione.

C. Di diverso avviso la II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino, la quale, a prescindere dalla qualificazione giuridica dell'accordo intervenuto fra le parti, ha ritenuto applicabile il termine di prescrizione decennale di cui all'art. 127 CO. Con sentenza del 20 luglio 2007 la massima Corte ticinese ha quindi accolto l'appello di B. e riformato il giudizio di primo grado nel senso della reiezione dell'eccezione di prescrizione.

D. Prevalendosi della violazione di varie norme del diritto federale, l'architetto A. è tempestivamente insorto dinanzi al Tribunale federale con un ricorso in materia civile volto a ottenere la modifica della sentenza impugnata nel senso di respingere l'appello e confermare la pronunzia pretorile. Nelle osservazioni del 25 ottobre 2007 B. ha proposto di dichiarare il gravame irricevibile. L'autorità cantonale ha invece rinunciato a determinarsi.
Il Tribunale federale ha respinto il ricorso.

Erwägungen

Dai considerandi:

5. La critica ricorsuale è pertinente nella misura in cui verte sulla necessità di qualificare la relazione contrattuale instauratasi fra le parti.

5.1 La qualifica del contratto d'architetto - e, di conseguenza, la responsabilità per eventuali inadempienze - varia a dipendenza delle prestazioni affidate al professionista nel caso specifico, che portano a qualificarlo quale appalto, se gli viene affidata solo l'esecuzione dei piani, o quale mandato, se gli viene affidata solo la direzione dei lavori, oppure, se gli vengono affidate entrambe le mansioni, quale contratto di natura mista (cosiddetto contratto d'architetto globale), nel qual caso è possibile un'applicazione differenziata del diritto a seconda dell'oggetto del litigio (cfr. DTF 127 III 543 consid. 2a pag. 545 con rinvii).

5.2 E dalla qualifica del contratto dipende il termine di prescrizione applicabile alla responsabilità dell'architetto. Come rettamente ricordato nel gravame, nella DTF 130 III 362 consid. 4.1 e 4.2 il Tribunale federale ha infatti per esempio già stabilito che, qualora l'architetto sia stato incaricato solo dell'elaborazione dei piani, la sua responsabilità per eventuali difetti si prescrive nel termine di un anno (art. 371 cpv. 1 CO, con rinvio all'art. 210 cpv. 1 CO). Diverso è il caso se a causa dei piani difettosi si è verificato un

difetto nella costruzione immobiliare, poiché in tale eventualità la prescrizione è disciplinata dall'art. 371 cpv. 2 CO; se invece l'agire dell'architetto ha per altre ragioni delle ripercussioni negative sulla realizzazione della costruzione immobiliare (ad esempio per carente controllo dei lavori, superamento dei costi o ritardo nella consegna), la prescrizione è di regola quella decennale di cui all'art. 127 CO, come ben ricordato anche dalla Corte cantonale (cfr. DTF 102 II 413 consid. 3 pag. 418 seg.). Sennonché nella fattispecie in esame la costruzione immobiliare non è nemmeno iniziata.

6. A mente del ricorrente, il contratto avente per oggetto l'allestimento dei piani e/o del preventivo dev'essere qualificato come contratto d'appalto relativo a opere mobiliari, di modo che la sua responsabilità per eventuali difetti si prescrive in un anno (art. 371 cpv. 1 CO, con rinvio all'art. 210 cpv. 1 CO).

6.1 La sua affermazione può senz'altro essere condivisa in quanto riferita all'allestimento dei piani, trattandosi del risultato del lavoro intellettuale proprio dell'architetto, ch'egli è in grado di garantire (DTF 130 III 362 consid. 4.1 e 4.2; cfr. anche, fra tutti, PIERRE TERCIER, Les contrats spéciaux, 3a ed., Zurigo/Basilea/Ginevra 2003, n. 4849). In caso di difetti dei piani o, eventualmente, di un errore nel preventivo riconducibile esclusivamente ai difetti dei piani la prescrizione è dunque regolata dall'art. 371 CO.

6.2 In concreto, tuttavia, nessuno ha mai preteso che l'asserito errore nel preventivo sarebbe imputabile a un difetto di progettazione. Stando a quanto accertato nella sentenza impugnata, all'architetto viene rimproverato un "errore di somma". Il litigio è quindi limitato al contratto relativo all'allestimento del preventivo.

6.2.1 Il ricorrente sostiene che, come per i piani, anche all'elaborazione del preventivo tornano applicabili le norme sul contratto d'appalto e a sostegno di tale tesi cita ROLF H. WEBER (in: Basler Kommentar, 4a ed., Basilea 2007, n. 31 ad art. 394 CO), PIERRE ENGEL (Contrats de droit suisse, 2a ed., Berna 2000, n. 2a pag. 497) e PETER GAUCH (Le contrat d'entreprise, adaptation française par Benoît Carron, Zurigo 1999, n. 52); richiama inoltre una sentenza del Tribunale federale del 12 giugno 1984 (DTF 110 II 380 consid. 2).

6.2.2 I richiami sono corretti. Il ricorrente trascura tuttavia il fatto che nella sua giurisprudenza più recente il Tribunale federale ha ripetutamente stabilito che la responsabilità dell'architetto per una valutazione sbagliata dei costi di costruzione soggiace di principio alle

regole del mandato (DTF 127 III 543 consid. 2a pag. 545; DTF 119 II 249 consid. 3b; cfr. anche la sentenza 4C.424/2004 del 15 marzo 2005, consid. 2 e 3). Poco importa che nelle sentenze citate l'esecuzione dell'opera fosse già iniziata o addirittura terminata: l'errore di valutazione dei costi di costruzione risale in ogni caso alla fase precedente l'inizio dei lavori, come nella fattispecie in esame.

6.2.3 L'elaborazione di un preventivo non può essere considerata alla stessa stregua dei piani, giacché il preventivo non è il prodotto del lavoro intellettuale dell'architetto. Con il preventivo egli fornisce al committente informazioni circa i presumibili costi della costruzione (WALTER FELLMANN, Haftung für falsche Kostenschätzung, in: Recht der Architekten und Ingenieure, San Gallo 2002, pag. 211-245, in particolare n. 1 pag. 215). Non si tratta dei costi derivanti dalla sua attività di architetto - ciò che differenzia questo preventivo dal "computo approssimativo" fornito dall'appaltatore (cfr. art. 375 CO) - bensì dei costi connessi all'attività dei terzi che interverranno sul cantiere (fornitori di materiali, artigiani, ecc.), indi per cui egli non è in grado di

”garantire” un risultato misurabile secondo criteri oggettivi (cfr. PIERRE TERCIER, op. cit., n. 3856), rimane un certo margine di incertezza (WALTER FELLMANN, op. cit., n. 1 e 2 pag. 215). Questo impedisce di poter considerare il preventivo da lui allestito come un ”opera”, suscettibile di fare l'oggetto di un contratto d'appalto (WALTER FELLMANN, op. cit., n. 4 pag. 226 e 227). Il preventivo configura piuttosto un pronostico, una valutazione che l'architetto è tenuto ad eseguire con la massima diligenza, visto l'influsso che l'informazione da lui fornita avrà sulle successive scelte del committente (WALTER FELLMANN, op. cit., n. 2 pag. 215). Egli è quindi chiamato a garantire - non il risultato ma - la qualità del proprio lavoro (cfr. PIERRE TERCIER, op. cit., n. 3856), di modo che il margine d'incertezza accettabile è comunque limitato (WALTER FELLMANN, op. cit., n. 2 pag. 215).

6.2.4 L'attività svolta dall'architetto chiamato ad allestire un preventivo sui costi di una costruzione immobiliare può essere equiparata a quella di un perito (WALTER FELLMANN, op. cit., n. 4 pag. 226 seg.). Nella DTF 127 III 328 consid. 2, in cui si trattava di valutare la responsabilità di un perito incaricato di effettuare la stima di un immobile, il Tribunale federale, sulla base di considerazioni analoghe a quelle appena esposte, è giunto alla conclusione che poiché il perito

non poteva garantire l'esattezza del risultato del suo lavoro, trattandosi di una questione di apprezzamento, la sua responsabilità andava giudicata secondo le regole del mandato (DTF citata consid. 2c). Lo stesso vale per l'architetto incaricato di elaborare il preventivo sui costi presumibili di costruzione (DTF citata consid. 2d pag. 331).

6.3 Ne discende che le pretese di risarcimento nei confronti dell'architetto per l'errore commesso nell'allestimento del preventivo si prescrivono nel termine di dieci anni previsto dall'art. 127 CO.