

**PROFESSIONI**

Ingegneri ed architetti

**INTELLETTUALI**

Cass. civ. Sez. II, 16 febbraio 1996, n. 1208

Nel caso in cui il contratto d'opera concerna la redazione di un progetto edilizio destinato all'esecuzione, tra gli obblighi del professionista rientra quello di redigere un progetto conforme, oltre che alle regole tecniche, anche alle norme giuridiche che disciplinano le modalità di edificazione su un dato territorio, in modo da non compromettere il conseguimento del provvedimento amministrativo che abilita all'esecuzione dell'opera, essendo questa qualità del progetto una delle connotazioni essenziali di un tale contratto di opera professionale; per cui gli errori di progettazione concernenti la mancata adeguazione degli edifici previsti alla normativa vigente, compromettendo il rilascio della concessione, non possono che costituire inadempimento caratterizzato da colpa grave e quindi fonte di responsabilità del progettista nei confronti del committente per il danno da questi subito in conseguenza della mancata o comunque ritardata realizzazione dell'opera.

**LAVORO AUTONOMO - PROFESSIONI INTELLETTUALI**

Cass. civ. Sez. II, 16-02-1996, n. 1208

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SEZIONE II CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg. Magistrati:

Dott. Vincenzo DI CIÒ Presidente

" Vincenzo CARNEVALI Consigliere

" Renato SANTILLI Rel. "

" Ugo RIGGIO "

" Antonino ELEFANTE "

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto

da

ZANELLI GUIDO, ZANELLI MEDINA e TAGLIAFERRI CHIARA, elettivamente domiciliati in Roma, Via Lucrezio Caro, 12, presso lo studio dell'avv. Enrico Dante, dal quale è difeso, unitamente all'avv. Alberto Bongiorno, per delega a margine del ricorso,

Ricorrenti

contro

CAMMI FAUSTO, elettivamente domiciliato in Roma, Via di Villa Massimo, n. 36 presso lo studio dell'avv. Alfredo Della Bella, dal quale è rappresentato e difeso unitamente all'avv. Elio Castellazzi per delega a margine del ricorso,

Controricorrente

avverso la sentenza n. 928/92 della Corte d'appello di Bologna dep. il 15/7/92;

udito il consigliere relatore dott. Renato Santilli nella pubblica udienza del 9 novembre 1995;

comparso l'avv. E. Dante difensore dei ricorrenti, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso;

sentito il P.M. nella persona del sost. proc. gen. dott. Iannelli che ha concluso per il rigetto del ricorso.

### Svolgimento del processo

Con atto notificato il 7 dicembre 1982 i sigg. Guido Zanelli, Medina Zanelli e Chiara Tagliaferri convennero davanti al Tribunale di Piacenza l'ing. Fausto Cammi, esponendo che l'incarico commesso al professionista di ristrutturazione, demolizione e progettazione di un complesso edilizio sito nel Comune di Lugagnano era stato eseguito senza la dovuta diligenza ed in violazione alle vigenti prescrizioni del piano di fabbricazione, tanto da determinare la mancata approvazione del progetto stesso. Chiesero pertanto la condanna del convenuto al risarcimento del danno, consistito nel maggior costo delle costruzioni sopportato dopo il rilascio della concessione a seguito di un successivo progetto e nell'assoggettamento agli oneri previsti dalla nel frattempo emanata *legge 28 gennaio 1977, n. 10*.

Dopo la costituzione del convenuto, che resistette alla domanda, e dopo l'espletamento di una consulenza tecnica l'adito giudice con sentenza 11 aprile 1988 rigettò la domanda nel presupposto che non fosse ravvisabile rapporto eziologico tra gli eventuali errori addebitati dai committenti al professionista ed i danni asseritamente subiti dai medesimi, riguardando tali danni solo gli edifici adiacenti al vecchio fabbricato, la cui progettazione, secondo le valutazioni e gli accertamenti del CTU, era stata immune da errori o manchevolezze.

Proposta impugnazione da parte degli attori, la Corte d'Appello con sentenza 3 aprile 1992 rigettò il gravame osservando che, sebbene non fosse condivisibile l'assunto del giudice di primo grado circa la relazione causale degli eventuali danni con la parte della progettazione che era risultata immune da errori, tuttavia il giudizio finale circa il difetto di nesso eziologico tra l'operato dell'ingegnere ed il danno subito dal committente non poteva mutare, dipendendo la mancata approvazione del progetto solo da una campagna di stampa promossa dall'associazione Italia Nostra.

Inoltre, secondo la Corte territoriale, per quanto fosse risultato che il progetto polivolumetrico di ristrutturazione predisposto inizialmente dall'ing. Cammi non fosse esattamente conforme ad alcune norme del piano di fabbricazione del Comune, presentando gli edifici progettati sulla zona di completamento A un'altezza superiore di cm 15 a quelle prescritta ed essendo stato erroneamente computato nel calcolo del volume un'area scoperta contigua al fabbricato da demolire, tuttavia la commissione edilizia aveva espresso comunque parere favorevole di massima, per cui il Cammi aveva predisposto successivamente il progetto esecutivo che presentava le stesse difformità al piano di fabbricazione del piano polivolumetrico da cui derivava, difficoltà che non avevano ostato peraltro all'emanazione da parte del Consiglio comunale della

deliberazione 18 marzo 1977 con cui era stata approvata la convenzione con gli eredi Zanelli in ordine all'intervento edilizio di Via Montegiogo.

In definitiva, per la stessa Corte, tali difformità non erano di gravità tale da giustificare l'affermazione che l'incarico professionale fosse stato espletato con negligenza, dovendosi esse valutare come non rilevanti, secondo il giudizio del consulente d'ufficio, nonché, alla stregua dei comportamenti sopra menzionati della stessa commissione edilizia e dell'amministrazione comunale, il cui mutato atteggiamento, inizialmente favorevole, era stato originato dalla campagna giornalistica promossa da circoli ambientalisti per denunciare non le difformità rilevate dal CTU, ma solo la decisione di abbattere un edificio cui si attribuiva rilevante valore artistico e storico.

E neppure si poteva ritenere negligente la successiva attività dispiegata dal professionista, allorché, per superare i rilievi sull'eccesso di altezza e di cubatura dei fabbricati mossi dall'amministrazione comunale, posto che aveva proposto una soluzione - asservimento di un'area al di là della costruenda Via di Montegiogo - respinta dall'ente pubblico con ragioni da ritenersi pretestuose, come aveva osservato il CTU rilevando, da un lato, che la contiguità delle aree sussisteva, nascendo dall'intervento edilizio progettato; la strada che il avrebbe divisi dall'altro, che comunque la preesistenza di una strada tra due aree non aveva ostato in passato all'asservimento di una all'altra ai fini della volumetria; e, dall'altro ancora, che, se la demolizione e la ricostruzione prevista non si armonizzavano con l'aspetto della piazza, tale scelta era addebitabile all'amministrazione comunale, che aveva poi cambiato orientamento per l'intervento di Italia Nostra.

Avverso la sentenza hanno proposto ricorso gli attori con atto notificato il 13 ottobre 1993, deducendo sei motivi, illustrati anche con memoria; resiste con controricorso l'intimato.

### Motivi della decisione

Con il primo mezzo si deduce il vizio di motivazione della sentenza impugnata per avere il giudice di secondo grado affermato che la relazione del CTU non aveva ricevuto censure dalle parti, ignorando le critiche mosse all'elaborato peritale nella comparsa conclusionale di primo grado, nonché nella memoria di replica.

Il motivo è inammissibile per la sua genericità.

La specificità della censura in ordine al vizio della motivazione della sentenza impugnata esige, da un lato, che sia soddisfatto da parte dell'impugnante l'onere dell'individuazione delle manchevolezze e delle aporie che inficerebbero, sotto il profilo della adeguatezza logica, l'iter seguito dal giudice a quo per giustificare in modo razionale le valutazioni e gli accertamenti da lui operati, di talché il giudice dell'impugnazione sia messo in grado di cogliere, alla stregua delle prospettazioni contenute nell'atto di impugnazione, sia la fondatezza delle censure, sia la decisività delle circostanze che si assumono male apprezzate o neglette.

Nella specie il ricorrente non indica quali siano state le critiche a suo tempo formulate nei confronti della consulenza tecnica, per cui non è dato a questa corte di conoscere se l'affermazione criticata non abbia tenuto conto dei rilievi formulati dalla parte e se essi concernessero elementi decisivi ai fini della soluzione adottata.

Con il secondo mezzo si deduce il difetto di motivazione per non avere la sentenza impugnata tenuto conto delle risultanze processuali e in particolare degli accertamenti e delle valutazioni della CTU che avevano messo in luce:

a) l'errore del computo, ai fini della determinazione della volumetria realizzabile, di circa 400 mg destinati a cortile, orto e giardino e costituente unico lotto con i fabbricati stessi, onde la superficie non era utilizzabile, secondo le prescrizioni del piano di fabbricazione, per il calcolo del volume con indice 3,5 mc/mq, in quanto era stata già prevista la edificazione di una cubatura pari a quella preesistente;

b) che i corpi di fabbrica da erigersi sul terreno classificato zona storica erano previsti di altezza pari m 10,40 in contrasto con l'art. 19 dello piano di fabbricazione che prescriveva, in relazione all'altezza preesistente di m 8,40, di non superare m 8,82;

c) che i corpi di fabbrica indicati con i numeri 4, 6, 7, e 9 della tav. 3, previsti con altezza di m 7,65, erano in contrasto con l'art. 20 del piano di fabbricazione che prescriveva l'altezza massima di m 9,65;

d) che il progetto esecutivo diretto ad ottenere la concessione edilizia presentava le stesse irregolarità del piano volumetrico;

e) che, anche dopo il rinvio da parte della commissione edilizia, il progetto, così come corretto dal Cammi, contrastava ancora con il piano di fabbricazione per le altezze dei fabbricati previsti.

Pertanto, ad avviso dei ricorrenti, il diniego della commissione edilizia era perfettamente legittimo alla stregua di un atto dovuto, poco importando se il piano polivolumetrico avesse avuto in precedenza l'approvazione della stessa commissione.

Il motivo non è fondato.

La sentenza della Corte bolognese non ha disatteso le conclusioni della consulenza tecnica - che anzi ha mostrato di condividere, in relazione all'accertamento delle discrepanze con le prescrizioni del piano di fabbricazione contenute nei progetti dell'ing. Cammi con riferimento all'altezza dei fabbricati, nonché in relazione al volume edificabile, rispetto al quale si era erroneamente computata un'area scoperta contigua al fabbricato da demolire - pur non riportandone, quanto meno in modo completo, il dato quantitativo accertato.

Non è esatto pertanto che la corte d'appello non abbia tenuto conto delle risultanze peritali o del fatto che il progetto esecutivo ripetesse gli errori del progetto polivolumetrico di ristrutturazione.

La sentenza, lo si ripete, non si è soffermata sui dati quantitativi risultanti dalla perizia, ma la loro specifica ed analitica indicazione non era necessaria all'economia della decisione adottata, che, come si è già evidenziato, da un lato, ha ritenuto tali errori non rilevanti, in adesione all'analogo giudizio del consulente d'ufficio, e, dall'altro, ha escluso il rapporto causale tra tali errori ed il danno subito dal committente.

Con il terzo mezzo si denuncia la violazione e l'erronea applicazione [dell'art. 1176, secondo comma, c.c.](#), degli [artt. 2236, 1218 c.c.](#), sotto il profilo che, una volta riscontrate le discrepanze con il piano di fabbricazione, la corte non avrebbe potuto escludere la responsabilità del professionista, essendo evidente la sua colpa nel redigere un progetto in contrasto con le disposizioni edilizie, colpa da valutare grave, ricadendo su di lui l'obbligo di prendere conoscenza della disciplina in materia e di redigere un progetto ad essa conforme.

Si osserva al riguardo che la corte di merito, una volta accertata la difformità di un progetto alle norme edilizie vigenti, nella specie sussistente sia per l'altezza dei fabbricati progettati, sia per il loro volume, non poteva senza incorrere in evidente incoerenza logica, definire tali violazioni di scarso rilievo con una valutazione che non si capisce se fondata su di una presunta non cogenza dell'osservanza delle norme regolamentari emanate dal Comune, o sull'esclusione

dell'obbligazione del progettista di redigere un progetto edilizio, da sottoporre alle autorità comunale per il rilascio della necessaria concessione edilizia, conferme a tali norme.

Invece, quando il contratto d'opera concerne la redazione di un progetto edilizio destinato all'esecuzione, come nella specie risulta pacifico in sentenza, tra gli obblighi del professionista rientra quello di redigere un progetto conforme, oltre che alle regole tecniche, anche alle norme giuridiche che disciplinano le modalità di edificazione su di un dato territorio, in modo da non compromettere il conseguimento del provvedimento amministrativo che abilita all'esecuzione dell'opera, essendo questa qualità del progetto una delle connotazioni essenziali di un tale contratto di opera professionale; onde gli errori di progettazione concernenti la mancata adeguazione degli edifici previsti alla normativa vigente, compromettendo il rilascio della concessione, non possono che costituire inadempimento caratterizzato da colpa grave e quindi fonte di responsabilità del progettista nei confronti del committente per il danno da questi subito in conseguenza della mancata o comunque ritardata realizzazione dell'opera (V. in tal senso Cass., 27 gennaio 1977, n. 404).

Con il quarto mezzo si denuncia il vizio di motivazione per avere la sentenza impugnata posto a fondamento dell'affermazione di difetto di colpa nel professionista anche un fatto non allegato, e comunque non provato, e cioè il fatto che la difformità del progetto alle norme urbanistiche fosse la conseguenza delle richieste, magari implicite, della committenza.

La censura è fondata.

La Corte, per escludere la colpa del professionista ha fatto leva anche su di una circostanza che, se provata, avrebbe potuto essere presa in considerazione ai fini della configurabilità nella specie di una peculiare modalità del rapporto tra committente e professionista, in quanto connotato dalla prescrizione del committente di ottenere consapevolmente un progetto caratterizzato da quelle difformità alla normativa edilizia che poi hanno portato al mancato rilascio della concessione. Ma dell'operato accertamento di un contenuto negoziale di un contratto per cui il progettista abbia, per gli aspetti del progetto in questione, agito come *nudus minister* la corte non ha fornito motivazione alcuna, non potendosi considerare tale l'accento alla mera probabilità del fatto svincolato dall'indicazione degli elementi dai quali fosse dato di desumere, sulla base di regole di esperienza, la certezza della sua sussistenza. Il giudice di merito non può infatti porre la mera probabilità, che consiste solo nella possibilità statisticamente rilevata dell'accadimento di un fatto, a fondamento dell'accertamento in una data circostanza, che deve risultare invece da elementi che ne rendano la sussistenza sicura ed incontestabile.

È pertanto assorbito il quinto mezzo con cui si denuncia la violazione e l'erronea applicazione [dell'art. 2727 c.c.](#) per avere la corte posto a fondamento dell'affermazione di cui sopra una presunzione di secondo grado, vietata dalla norma sopra indicata.

Con il sesto mezzo si denuncia il difetto, l'insufficienza e la contraddittorietà della motivazione su circostanza decisiva della controversia, per avere il giudice di merito ritenuto pretestuosa la risposta negativa del Comune alla domanda di concessione, benché lo stesso avesse accertato che il progetto non fosse conforme al piano di fabbricazione e per avere ritenuto prive di rilevanza tali violazioni, benché il mancato rilascio della concessione da parte dell'autorità comunale fosse stato motivato proprio con la presenza di tali violazioni nel progetto.

Osserva la Corte che, una volta accertato che il progetto non era conforme alle norme regolamentari del piano regolatore, l'affermazione che la sua mancata approvazione fosse dipesa dalla campagna di stampa dell'associazione Italia Nostra appare illogica e comunque apodittica, in quanto non collegata all'esposizione delle ragioni e all'indicazione delle circostanze che giustificassero l'attribuzione all'intervento della menzionata associazione un'efficienza eziologica esclusiva e non solo concorrente nella mancata approvazione del progetto, che la pubblica

amministrazione aveva motivato con la sua affermata - e riscontrata - incoerenza con le norme del piano di fabbricazione del Comune.

La sentenza deve essere cassata in relazione all' riconosciuta fondatezza delle censure contenute nel ricorso, con rinvio ad altra sezione della stessa corte d'appello, la quale, uniformandosi all'enunciato principio di diritto dovrà riesaminare la sussistenza dell'inadempimento colpevole del progettista e la riconducibilità eziologica ad esso del danno subito dal committente, con l'obbligo di suffragare l'accertamento operato con motivazione adeguata ed immune da vizi logici.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso per quanto di ragione. Cassa l'impugnata sentenza e rinvia, anche per le spese, ad altra sezione della Corte d'Appello di Bologna.

Così deciso il 9 novembre 1995.

DEPOSITATA IN CANCELLERIA IL 16 FEBBRAIO 1996.