

Tribunal fédéral – 4A_515/2022

I^{re} Cour de droit civil

Arrêt du 4 janvier 2024

Bundesgericht – 4A_515/2022

I. zivilrechtliche Abteilung

Urteil vom 4. Januar 2024

Contrat d'entreprise

Werkvertrag

Principe de disposition ;
définition du dommage ;
indemnité pour perte de
revenus locatifs ; expertise
Dispositionsgrundsatz ;
Bestimmung des Schadens ;
Entschädigung für
entgangene
Mieteinnahmen ; Gutachten

Art. 58 et 187 CPC

Art. 58 und 187 ZPO



Principe de disposition (art. 58 CPC) – Rappel des principes (consid. 4.2). L'entrepreneur qui prend en appel une conclusion spécifique demandant qu'un montant de CHF 63'084.74, versé par un tiers cosolidaire, soit déduit du dommage indemnisable, ne peut reprocher au tribunal d'avoir uniquement déduit ce montant et non un montant plus important (consid. 4.3).

Définition du dommage – Rappel des principes (consid. 5.2). **Indemnité pour perte des revenus locatifs** – En l'espèce, le maître fait valoir une indemnité pour la perte des revenus locatifs causé par un retard de 22 mois dans les travaux, à la suite de l'effondrement des façades du bâtiment. Il a procédé lui-même au calcul du dommage dans l'une des pièces produites dans la procédure ; l'expert a jugé ce calcul acceptable, lequel a ainsi été repris par le tribunal précédent. Dès lors que le litige se limite au montant du dommage, il s'agit d'une question de fait que le TF ne revoit que sous l'angle de l'arbitraire. En l'occurrence, les reproches de l'entrepreneur ne sont pas de nature à remettre en cause les constats de l'expertise ; l'entrepreneur n'a pas non plus fait usage de son droit à demander des explications ou de poser des questions complémentaires à l'expert (art. 187 al. 4 CPC) (consid. 5.4).

Dispositionsgrundsatz (Art. 58 ZPO) – Wiederholung der Grundsätze (E. 4.2). Der Unternehmer, der ein Rechtsmittelbegehren einlegt, bei dem er spezifisch fordert, dass ein Betrag von CHF 63'084.74, der von einem solidarisch haftenden Dritten gezahlt wurde, vom ersatzfähigen Schaden abgezogen wird, kann nicht bemängeln, dass das Gericht lediglich diesen Betrag und keinen höheren abgezogen hat (E. 4.3).

Bestimmung des Schadens – Wiederholung der Grundsätze (E. 5.2). **Entschädigung für entgangene Mieteinnahmen** – Im vorliegenden Fall macht der Bauherr eine Entschädigung für entgangene Mieteinnahmen geltend, die durch eine 22-monatige Verzögerung der Bauarbeiten infolge des Einsturzes der Fassade des Gebäudes verursacht wurden. Er hatte den Schaden in einem der im Verfahren vorgelegten Schriftstücke selbst berechnet ; der Sachverständige hielt diese Berechnung für akzeptabel, so dass sie von der Vorinstanz übernommen wurde. Da sich der Streit auf die Höhe des Schadens beschränkt, handelt es sich um eine Tatsachenfrage, die das BGER nur unter dem Gesichtspunkt der Willkür überprüft. Im vorliegenden Fall sind die Vorwürfe des Unternehmers nicht geeignet, die Feststellungen des Gutachtens in Frage zu stellen ; der Unternehmer hat auch nicht von seinem Recht Gebrauch gemacht, Erklärungen zu verlangen oder dem Gutachter zusätzliche Fragen zu stellen (Art. 187 Abs. 4 ZPO) (E. 5.4).

Composizione

Giudici federali Jametti, Presidente,

Kiss, Rüedi,

Cancelliere Gadoni.

Partecipanti al procedimento

A SA,
patrocinata dall'avv. dott. Carlo Fubiani,
ricorrente,

contro

B,
patrocinato dall'avv. Stefano Ferrari,
opponente.

Oggetto
contratto d'appalto,

ricorso in materia civile contro la sentenza emanata il 17 ottobre 2022 dalla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino (12.2021.132 e 12.2021.136).

Fatti:

A.

Con un contratto di appalto del 20 dicembre 2007 B ha incaricato la A SA, impresa attiva nel ramo edile, di eseguire i lavori di ristrutturazione e di sopraelevazione di un edificio di due piani esistente sul fondo part. xxx di Lugano, di sua proprietà. Il progetto prevedeva, allo scopo di sfruttare maggiormente le possibilità edificatorie del fondo, di mantenere le facciate perimetrali della costruzione esistente, situate a una distanza dai confini inferiore a quella minima prevista in caso di una nuova edificazione. Dell'allestimento del capitolato e dei piani esecutivi per le opere di genio civile era incaricato l'ing. C. Il 27 agosto 2007 e il 21 novembre 2007 il Municipio di Lugano ha rilasciato le licenze edilizie. Il 23 aprile 2008, durante lo svolgimento dei lavori di sottomurazione, le facciate originali ancora esistenti sono crollate sul marciapiede e sulla strada pubblica. A seguito di questo incidente, il Municipio di Lugano ha ordinato il 21 maggio 2008 la revoca delle predette licenze edilizie del 27 agosto 2007 e del 21 novembre 2007, non sussistendo più le condizioni per derogare alle distanze previste dalle norme di attuazione del piano regolatore in vigore. Dopo una serie di atti che non occorre qui evocare, B ha presentato una domanda di costruzione per un nuovo stabile di sei piani conforme alle norme pianificatorie vigenti. Il 19 agosto 2009 l'Esecutivo comunale gli ha rilasciato la licenza edilizia richiesta. Il nuovo edificio è in seguito stato realizzato.

B.

Con petizione del 21 dicembre 2016, B ha convenuto in giudizio dinanzi al Pretore del Distretto di Lugano la A SA, chiedendone la condanna al pagamento di Euro 24'420.--, oltre interessi, e di fr. 762'366.86 (ridotti in sede di conclusioni a fr. 743'204.34), oltre interessi. L'attore ha sostanzialmente fatto valere il risarcimento del danno subito a seguito del crollo dell'edificio, lamentando un inadempimento del contratto di appalto. Con sentenza del 17 agosto 2021, il Pretore ha parzialmente accolto la petizione, condannando la A SA a versare a B gli importi di Euro 7'200.-- e di fr. 210'372.90, oltre interessi del 5 % a partire dal 27 maggio 2016 su entrambi gli importi.

Contro il giudizio pretorile, entrambe le parti hanno presentato un appello. Con sentenza del 17 ottobre 2022, la II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha respinto l'appello della A SA ed ha parzialmente accolto l'appello di B. Ha riformato la decisione di primo grado nel senso che, in parziale accoglimento della petizione, la A SA era condannata a versare a B gli importi di Euro 12'000.-- e di fr. 285'619.85, oltre ad interessi sugli stessi del 5 % a partire dal 27 maggio 2016.

C.

La A SA impugna questa sentenza con un ricorso in materia civile al Tribunale federale, chiedendo di accogliere il suo appello e di riformare il giudizio pretorile nel senso di essere condannata a versare a

B gli importi di Euro 12'000.-- e di fr. 67'288.20, oltre interessi. La ricorrente fa valere l'accertamento manifestamente inesatto dei fatti.

La Corte cantonale ha comunicato di non avere osservazioni da formulare e di confermarsi nella sua sentenza. L'opponente ha proposto con la risposta di respingere il ricorso nella misura della sua ammissibilità. Nella replica e nella duplica le parti si sono confermate nelle loro conclusioni.

Diritto:

1.

Il ricorso in materia civile è presentato tempestivamente (art. 100 cpv. 1 LTF) da una parte soccombente nella procedura cantonale (art. 76 cpv. 1 LTF) ed è volto contro una sentenza finale (art. 90 LTF) emanata su ricorso da un'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 LTF), che ha statuito in una causa civile con un valore litigioso superiore a fr. 30'000.-- (art. 72 cpv. 1 e 74 cpv. 1 lett. b LTF). Sotto questo profilo il ricorso è ammissibile.

2.

2.1. Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo solo se è stato effettuato in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). "Manifestamente inesatto" significa in questo ambito "arbitrario" (**DTF 147 V 35** consid. 4.2; **140 III 115** consid. 2; **135 III 397** consid. 1.5). La parte che critica la fattispecie accertata nella sentenza impugnata deve sollevare la censura e motivarla in modo preciso, come esige l'art. 106 cpv. 2 LTF (**DTF 147 IV 73** consid. 4.1.2; **140 III 264** consid. 2.3 e rinvii). Essa deve spiegare in maniera chiara e circostanziata in che modo queste condizioni sarebbero soddisfatte (**DTF 140 III 16** consid. 1.3.1 e rinvii). Critiche appellatorie sono inammissibili (**DTF 148 I 104** consid. 1.5).

2.2. La ricorrente censura essenzialmente un accertamento manifestamente inesatto dei fatti. Nella misura in cui non si confronta tuttavia puntualmente con gli accertamenti contenuti nella sentenza impugnata e non spiega, con una motivazione specifica, per quali ragioni determinati accertamenti sarebbero manifestamente in contrasto con gli atti e pertanto arbitrari, il ricorso non adempie gli esposti requisiti di motivazione ed è pertanto inammissibile.

3.

La Corte cantonale ha rilevato che il giudice di primo grado, fondandosi sulla perizia tecnica, aveva accertato che il crollo delle facciate era riconducibile a diverse cause concomitanti ed aveva attribuito all'impresa ricorrente una responsabilità del 60 % secondo quanto stabilito dal perito giudiziario. La Corte cantonale ha constatato che il Pretore, sulla base dei presupposti della responsabilità contrattuale (art. 97 segg. CO) e del principio della "Differenztheorie", aveva esaminato le voci di perdita economica prospettate con la petizione, imputandole alla ricorrente nella misura del 60 % della somma totale, in proporzione alla sua quota di responsabilità.

Statuendo sull'appello dell'opponente, la Corte cantonale ha per contro ritenuto che la decurtazione degli importi del 40 % era ingiustificata e che la ricorrente doveva essere condannata, in virtù delle norme sulla solidarietà, al pagamento integrale del danno subito dall'opponente. Diversamente dal primo giudice, la Corte cantonale ha inoltre riconosciuto all'opponente, quale posta del danno, il mancato reddito immobiliare nel periodo (di 22 mesi) tra il crollo delle facciate e l'inizio dei lavori di costruzione, di complessivi fr. 161'416.39.

Statuendo sull'appello della ricorrente, la Corte cantonale ha ritenuto fondata la sua richiesta di dedurre dall'importo del risarcimento, l'indennizzo già versato all'opponente dall'ing. C (almeno fr. 100'000.--), che il primo giudice aveva invece fatto rientrare nel margine residuo del 40 %. La Corte cantonale ha nondimeno rilevato che, in virtù del principio attitatorio, poteva però essere dedotto unicamente l'importo di fr. 63'084.74 chiesto dalla ricorrente con l'appello.

4.

4.1. La ricorrente lamenta un accertamento arbitrario dei fatti e la violazione del principio attitatorio con riferimento alla deduzione soltanto parziale dell'indennizzo già versato all'opponente dall'ing. C. Rileva di avere chiesto nella procedura dinanzi al Pretore, in particolare nelle conclusioni, la deduzione integrale di tale indennizzo, indicato dall'ing. C in fr. 100'000.--/120'000.--. La ricorrente sostiene che la Corte cantonale avrebbe ignorato questa circostanza, precisando che la richiesta formulata in appello di dedurre dal risarcimento del danno soltanto fr. 63'084.74 tiene conto del criterio di ripartizione stabilito dal Pretore fondandosi su un grado di responsabilità del 60 %. Secondo la ricorrente, nella misura in cui la Corte cantonale ha ritenuto ch'essa dovesse invece farsi carico dell'intero danno subito dall'opponente (100 %), avrebbe anche dovuto riconoscerle la deduzione integrale dell'ammontare pagato all'opponente dall'ing. C, come chiesto in prima istanza. Adduce che una modifica del suo grado di responsabilità non era oggetto del suo appello, sicché non sarebbe stata tenuta a chiedere in via subordinata dinanzi alla Corte cantonale che l'indennizzo versato dall'ing. C fosse interamente dedotto dall'ammontare del risarcimento nel caso in cui la percentuale stabilita dal Pretore fosse modificata in seconda istanza.

4.2. Secondo l'art. 58 cpv. 1 CPC, il giudice non può aggiudicare a una parte né più di quanto essa abbia domandato, né altra cosa, né meno di quanto sia stato riconosciuto dalla controparte. Questa norma è conseguenza del principio dispositivo, che è espressione nell'ambito procedurale del principio dell'autonomia privata. Esso prevede che il tribunale non possa aggiudicare a una parte né di più né altra cosa rispetto a quanto ha domandato e nemmeno di meno di quanto la controparte abbia riconosciuto (**DTF 149 III 172** consid. 3.4.1; **134 III 151** consid. 3.2; sentenza 5A_88/2020 dell'11 febbraio 2021 consid. 8.3 e rinvii). In altri termini, il tribunale è vincolato alle conclusioni delle parti (sentenza 5A_249/2018 del 13 dicembre 2018 consid. 4.2). Il principio dispositivo vale anche nel procedimento di appello. La Corte cantonale è quindi vincolata alle conclusioni d'appello anche se le stesse non corrispondono a quelle formulate dinanzi all'istanza precedente (BENEDIKT SEILER, Die Berufung nach ZPO, 2013, n. 440, 442 e 1062).

4.3. La ricorrente censura essenzialmente un accertamento manifestamente inesatto dei fatti. La questione da lei sollevata concerne però piuttosto l'applicazione delle disposizioni del CPC, di cui non sostanzia puntualmente la violazione. Risulta nella fattispecie che, con le sue conclusioni d'appello, la ricorrente ha chiesto di dedurre dal danno risarcibile un importo di fr. 63'084.74 versato all'opponente da parte dell'ing. C. La ricorrente ha esplicitamente limitato a tale preciso importo la deduzione fatta valere in appello, presentando al riguardo una conclusione specifica, vincolante per il giudice. Al proposito, non è decisivo il fatto che nella procedura dinanzi al Pretore essa abbia chiesto la deduzione di un importo maggiore, essendo come visto determinanti le conclusioni dell'allegato di appello, ove è stata chiaramente definita la somma di cui è stata postulata la deduzione. La Corte cantonale non ha quindi violato il principio dispositivo limitando la deduzione all'importo di fr. 63'084.74 fatto valere in appello. Peraltro, sia dinanzi al primo giudice sia in sede di appello l'opponente aveva chiesto il risarcimento integrale del danno, e non lo aveva limitato in modo proporzionale al grado di responsabilità del 60 %, su cui si basa il calcolo dell'importo di fr. 63'084.74 da parte della ricorrente. Non risulta in tali circostanze che la percentuale del risarcimento fosse data per acquisita da entrambe le parti in causa. Nella misura in cui è ammissibile, la censura deve pertanto essere respinta.

5.

5.1. La ricorrente contesta il risarcimento del mancato reddito immobiliare durante il periodo (di 22 mesi) tra il crollo delle facciate e l'inizio dei lavori di ricostruzione, quantificato dall'opponente in fr. 161'416.39. Sostiene che tale posta del danno si fonderebbe esclusivamente sul doc. G29 prodotto in causa dall'opponente, che determina l'ammontare del mancato reddito immobiliare moltiplicando il

valore locativo al m2 per le superfici dei singoli piani dell'edificio. Adduce che si tratterebbe di parametri scelti autonomamente dall'opponente e non comprovati. In particolare, le superfici prese in considerazione non corrisponderebbero a quelle che figurano nel doc. M relativo alla domanda di costruzione del nuovo stabile. Inoltre, secondo la ricorrente, il perito giudiziario avrebbe solo verificato la correttezza del calcolo prospettato dall'opponente nel doc. G29, ammettendo di non avere eseguito una ricerca dettagliata e comparativa riguardo ai valori applicati in abitazioni analoghe situate nella stessa zona. La ricorrente ritiene il referto peritale tutt'al più indicativo del valore locativo al m2, ma non delle superfici concretamente in discussione, che non sarebbero confermate da alcun documento agli atti. Sostiene, in ultima analisi, che il danno relativo al mancato reddito immobiliare non sarebbe stato minimamente provato dall'opponente, essendo stato omesso un dato essenziale per poterlo quantificare, quale è quello delle superfici locate.

5.2. Per costante dottrina e giurisprudenza, il danno si definisce come una diminuzione involontaria del patrimonio netto; esso corrisponde alla differenza fra lo stato attuale del patrimonio del danneggiato e quello che tale patrimonio avrebbe se l'evento dannoso non si fosse prodotto. Il danno può presentarsi sotto forma di una diminuzione dell'attivo, di un aumento del passivo, di un mancato aumento dell'attivo rispettivamente di una mancata diminuzione del passivo (**DTF 144 III 155** consid. 2.2 e rinvii). La nozione di danno e i principi applicabili alla sua determinazione attengono al diritto, mentre la sua esistenza e il suo ammontare riguardano l'accertamento dei fatti (**DTF 130 III 145** consid. 6.2 pag. 167 e rinvii; sentenza 4A_131/2022 del 20 giugno 2023 consid. 6.2).

5.3. La Corte cantonale ha rilevato che l'opponente ha fatto valere con la petizione il risarcimento per i mancati introiti locativi derivanti dal ritardo provocato dall'incidente. Ha al riguardo accertato che l'opponente aveva prodotto in causa una tabella (doc. G29) di facile lettura, indicante le superfici di ogni piano abitativo e i relativi valori al m2 per anno (varianti da fr. 210.-- a fr. 250.--), nonché l'importo di fr. 250.-- al mese per ognuno dei cinque posteggi coperti; dal risultato complessivo calcolato su 22 mesi erano poi state dedotte le spese, costituite da interessi passivi, spese di amministrazione, spese di gestione, assicurazioni e manutenzione, nonché tasse, giungendo ad un risultato finale di fr. 159'697.--. La Corte cantonale ha rilevato che i valori indicati dall'opponente sono stati ritenuti accettabili dal perito giudiziario, il quale aveva pure confermato l'estensione del periodo preso in considerazione per il calcolo del danno (dal giorno del crollo delle facciate, il 23 aprile 2008, a quello dell'inizio dei lavori della nuova costruzione, il 16 febbraio 2010), correggendo altresì un errore di calcolo e giungendo ad un importo complessivo di fr. 161'416.39. I giudici cantonali hanno riconosciuto che i calcoli dell'opponente erano ipotetici, ma hanno ritenuto che il metodo applicato era semplice ed era stato confermato dal perito giudiziario sia riguardo al sistema di valutazione applicato sia con riferimento ai valori esposti. Hanno quindi ammesso la pretesa risarcitoria.

5.4. In concreto non è di per sé litigioso che l'opponente possa fare valere, quale posta del danno, il mancato reddito immobiliare durante il periodo tra il crollo delle facciate e i lavori di ricostruzione dell'edificio. La ricorrente non mette di principio in discussione il risarcimento del danno, ma critica sostanzialmente gli accertamenti, da lei ritenuti insufficienti, su cui poggia la richiesta dell'opponente, in particolare per quanto concerne la determinazione delle superfici dei piani dell'edificio. La contestazione concerne quindi l'ammontare del danno, ciò che rientra nell'accertamento dei fatti. Può pertanto essere esaminata dal Tribunale federale unicamente sotto il profilo ristretto dell'arbitrio. Al proposito, la ricorrente mette genericamente in discussione i dati utilizzati per il calcolo del mancato reddito immobiliare, adducendo ch'essi non sarebbero stati dimostrati, segnatamente per quanto concerne le superfici prese in considerazione. Rileva inoltre che nemmeno il perito giudiziario ha eseguito una ricerca dettagliata e comparativa dei prezzi applicati in altri immobili analoghi situati nello stesso luogo. Laddove sostiene che le superfici indicate nel doc. G29 non corrisponderebbero a quelle della relazione tecnica di cui al doc. M, la ricorrente disattende che quest'ultimo documento concerne la domanda di costruzione oggetto della licenza edilizia rilasciata il 19 agosto 2009 per l'edificazione di uno stabile di sei piani. Le superfici alla base del calcolo del mancato reddito immobiliare di cui al doc.

G29 si riferiscono per contro ad uno stabile di quattro piani. Esso era semmai oggetto delle precedenti domande di costruzione, sfociate nelle licenze edilizie del 27 agosto 2007 e del 21 novembre 2007, richiamate nella causa dinanzi al Pretore. **Fondandosi essenzialmente solo sul doc. M relativo al nuovo progetto, la ricorrente non si confronta con altri atti di causa relativi al precedente progetto e non sostanzia quindi il giudizio impugnato d'arbitrio con una motivazione conforme alle esigenze dell'art. 106 cpv. 2 LTF.** Essa lamenta inoltre il fatto che il perito giudiziario non ha eseguito un confronto dei valori locativi esposti dall'opponente con quelli vigenti in altri stabili vicini. Nella fattispecie, il perito giudiziario, che dispone di conoscenze specialistiche nell'ambito in questione, ha nondimeno verificato l'attendibilità dei valori prospettati nel doc. G29, ritenendoli indicativi ed accettabili. La ricorrente non sostanzia né rende seriamente verosimili eventuali manchevolezze della valutazione peritale. Non risulta peraltro ch'essa abbia fatto uso della sua facoltà di chiedere eventuali delucidazioni e complementi peritali (cfr. art. 187 cpv. 4 CPC). La ricorrente stessa riconosce la valenza indicativa dei predetti valori al m2e non mette seriamente in discussione la durata della perdita di reddito. Non sostiene in particolare che il periodo di 22 mesi non corrisponderebbe al ritardo effettivamente accumulato. Alla luce dell'insieme di queste circostanze, non vi sono ragioni per ritenere che i giudici cantonali abbiano determinato in modo manifestamente insostenibile l'importo del mancato reddito immobiliare.

6.

Da quanto precede, discende che il ricorso si rivela, nella misura in cui è ammissibile, infondato e va come tale respinto. Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico della ricorrente (art. 66 cpv. 1 e 68 cpv. 2 LTF).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 6'000.-- sono poste a carico della ricorrente.

3.

La ricorrente verserà all'opponente la somma di fr. 7'000.-- a titolo di ripetibili per la procedura innanzi al Tribunale federale.

4.

Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 4 gennaio 2024

In nome della I Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

La Presidente: Jametti

Il Cancelliere: Gadoni