Cassazione civile sez. II - 11/08/1990, n. 8218. Pres. Parisi. Est. Giavedoni.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

In data 25 maggio 1970 M. Armando aveva stipulato con D. G. un preliminare con il quale il D. gli prometteva in vendita un appezzamento di terreno (che egli intendeva donare alla figlia Rosa) di 10.000 mq. di superficie in agro di Castelnuovo.

In seguito il M. si rivolgeva all'avv. A. X di Casal di Principe affidandogli l'incarico di "accertare la legittimità del venditore, la regolarità dei poteri del procuratore (visto che il D. aveva contrattato in nome e per conto di terzi), la situazione ipotecaria del bene e la sua consistenza".

Nell'espletamento dell'incarico l'Avv.to X si era poi avvalso dell'opera professionale del dottore agronomo P. Y.

Il 1 giugno 1978 veniva stipulato l'atto pubblico di compravendita nel quale si indicava come oggetto del contratto un appezzamento di 10 mila metri di terreno, mentre in seguito veniva accertato che la superficie del fondo era di 8.000 mq.

Ritenuta con ciò dimostrata la colpa dei due professionisti in quanto i vizi e le irregolarità riscontrati successivamente avrebbero dovuto, con la normale diligenza, essere tempestivamente rilevati, il M. iniziava nei loro confronti un'azione di danni da responsabilità professionale, aventi al Tribunale di S. M. Capua Vetere.

I convenuti resistevano proponendo anzitutto due eccezioni preliminari (che ora non interessano) disattese dal Tribunale, che tuttavia, ritenuta l'inammissibilità dei mezzi di prova proposti dall'attore ne respingeva la domanda.

La sentenza veniva totalmente riformata dalla Corte d'Appello di Napoli che, in accoglimento della domanda del M., affermata la responsabilità dei due professionisti, li condannava in solido a pagare allo stesso M. a titolo di danni la somma di L. 10.800.000 oltre interessi e spese di entrambi i gradi.

La Corte riteneva che le prove proposte dall'attore, contrariamente a quanto giudicato dal Tribunale, fossero ammissibili e rilevanti, per cui disponeva l'assunzione di queste, nonché di una consulenza d'ufficio, inutilmente richiesta in primo grado.

All'esito di queste risultanze la Corte perveniva al convincimento che il compito affidato non era stato dall'avv. X e dall'omonimo dott. Y espletato con la dovuta diligenza.

In pratica, poiché dalla copia del frazionamento esistente presso l'Ufficio Erariale di Caserta risultava l'annotazione che "la superficie catastale non corrisponde a quella reale del terreno" ciò avrebbe dovuto indurre l'avv.to X a far effettuare una misurazione del fondo, mentre il dott. Y avrebbe dovuto limitarsi alle assicurazioni dategli dal cugino, avv.to X, con la conseguenza che sussisteva la responsabilità professionale di entrambi gli incaricati.

Quanto alla misura del danno la Corte lo determinava in lire 1.360.000, pari al numero di metri quadrati, al prezzo di lire 1360 al

metro quadrato, pagati in più, somma aumentata nella misura dell'800% per effetto della svalutazione.

Contro la sentenza hanno proposto separati ricorsi a questa Corte l'avv.to X con tre motivi di censura e il dott. P. Y con unico motivo.

In entrambi i procedimenti, per i quali si è disposta la contemporanea chiamata all'udienza odierna, al fine della loro riunione si è costituito il M. con separati controricorsi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

a) ricorso dell'avv.to A. X.

Con il primo motivo il ricorrente, sinteticamente, assume: posto che esso deducente aveva sempre decisamente negato di aver svolto opera professionale su incarico del M., affermando di aver assistito il mandatario del venditore (D.) suo antico cliente, era onere del M. provare di avergli conferito l'incarico professionale dedotto in giudizio.

La Corte del merito, rifacendosi alle deposizioni testimoniali assunte (C. P. e L., fratelli di C. G. promesso sposo della figlia del M. alla quale questi intendeva donare il fondo) ha accertato che erano stati i C. (e non il M.) a conferire l'incarico sia all'avvocato che all'agronomo Y e che avevano pagato (sia pur aggiungendo solo rispetto al pagamento all'avvocato, "per conto del M.") i due professionisti.

Riconoscendo tutto questo e poi ritenendo, ai fini della responsabilità professionale, il X responsabile nei confronti del M., la Corte territoriale ha violato gli artt. 1331, 1325, 1703, 2222, 2230, 2697, I e II comma c.c., 112, 113, 115, 116, 360 n. 3 e 5 cpc..

Con il secondo motivo proposto in forma gradata per la ipotesi di non accoglimento del primo, il ricorrente deduce: l'addebito mosso all'avv.to X dal M. consisteva nel non avere verificato la consistenza del fondo (risultato di superficie minore di quella promessa). Ma nessun incarico avente questo contenuto era stato conferito all'avv.to X. L'incarico è stato letteralmente "inventato" dalla Corte del merito sulla base delle deposizioni dei C..

A parte che l'assoluta negativa del professionista non pareva superabile dalle generiche deposizioni dei testi, voleva il rilievo critico concernente l'esorbitanza di un incarico del genere conferito a un legale, del tutto avulso dalle cognizioni e dal contenuto dell'attività professionale dell'avvocato.

Ritenendo il contrario, la Corte napoletana, oltre all'articolo 360 n. 3 e 5 cpc. (per illogicità e insufficienza di motivazione) ha violato gli artt. 1218, 1321, 1294, 2230, 2697 c.c.; 113, 115 cpc..

Con il terzo motivo, svolto in via ulteriormente gradata, il ricorrente assume che il presunto incarico conferitogli comportava la soluzione di problemi tecnici di particolare difficoltà, per cui la sua responsabiltà avrebbe potuto essere affermata soltanto in caso di dolo (non dedotto da alcuno) o di colpa grave.

La Corte del merito, ha superato il rilievo con la mera affermazione, non motivata, che l'incarico non presentava particolari difficoltà.

Per cui risulterebbero violati e falsamente applicati gli artt. n. 3 e 5, 113, cpc.; 2236 c.c..

b) ricorso del dott. P. Y.

Il ricorso è articolato in un unico motivo prospettato come violazione e falsa applicazione dell'art. 2236 c.c., in relazione all'art. 2043 c.c. (art. 360 n. 3 cpc.), nonché insufficiente e contraddittoria motivazione su punto decisivo prospettato dalla parte.

In pratica il ricorrente, dopo premessi alcuni fondamentali principi fissati dalla giurisprudenza per i quali, in tema di responsabilità professionale è il cliente che deve provare di aver sofferto un danno per l'inadeguatezza o l'erroneità della prestazione ricevuta, per cui in definitiva non basta il risultato mancato, ma occorre la prova che ciò sia dipeso da difettosa esecuzione dell'opera, sostiene che anche il consulente d'ufficio aveva accertato che la superficie del fondo era di mq. 9961,50, cioè praticamente quella promessa, e che se, tanti anni, dopo si era ridotta a mq. 8640, per una serie di cause, in sostanza non spiegate da alcuno, ciò non poteva essere ritenuto conseguente ad errori imputabili ai due professionisti.

I due ricorsi vanno riuniti, ai sensi dell'art. 335 cpc. essendo proposti contro la medesima sentenza.

Circa il ricorso dell'avv.to X si osserva:

Il ricorrente continua a negare di aver avuto incarico dal M., sostenendo di aver agito esclusivamente per conto dei C., sui antichi clienti. Ma costoro, cognati dell'avv.to hanno dichiarato di essersi rivolti al loro congiunto "perché assistesse e curasse gli interessi del M. nelle operazioni relative alla compravendita che si andava a stipulare". Ciò comporta che l'incarico, sia pur a mezzo dei C. gli è stato conferito dal M., come la Corte, con accertamento di fatto, puntualmente motivato e perciò insindacabile, ha accertato.

Le contrarie - o quanto meno diverse - affermazioni esposte nel motivo contrastano con i predetti accertamenti di fatto e pertanto non possono essere prese in considerazione. Nè il ricorrente allega insufficienze, contraddittorietà o illogicità di motivazione, per cui nessun ulteriore rilievo è da farsi per confermare l'infondatezza del motivo.

Praticamente lo stesso ragionamento vale per il secondo motivo, anche questo incentrato sulla mera negazione di quanto accertato in sede di merito. Al riguardo "sembra" che il ricorrente ipotizzi una scarsa attendibilità dei testi dalle deposizioni dei quali la Corte ha tratto il convincimento che l'incarico affidato al X comprendesse anche quello della misurazione del fondo, ma è di tutta evidenza che questo mero e immotivato cenno non può avere alcun rilievo sulla legittimità della pronuncia del giudice del fatto.

Il terzo motivo è formulato sulla base di un'affermazione costituente un vero e proprio errore di diritto.

È principio ricevuto che "la responsabilità del prestatore di opera intellettuale è normalmente regolata dall'articolo 1176 c.c. che fa obbligo al professionista di usare, nell'adempimento delle obbligazioni inerenti la sua attività professionale, la diligenza del buon padre di famiglia con la conseguenza che egli risponde anche colpa lieve. Nella sola ipotesi che la prestazione dedotta in contratto implichi la soluzione di problemi tecnici di particolare difficoltà la norma dell'art. 2236 c.c. prevede una attenuazione della normale responsabilità nel senso che il professionista è tenuto al risarcimento del danno unicamente per dolo o colpa grave; la prova dell'esistenza di tale

presupposto, che comporta opportuna deroga alle norme generali sulla responsabilità per colpa, incombe al professionista" (sent. 2-13-1974 n. 3957 di questa stessa Corte).

Quindi il ricorrente non può imputare alla Corte di aver ritenuto, immotivamente, l'incarico affidatogli non particolarmente difficoltoso, ma soltanto a sè stesso di non aver dimostrato (ammesso che lo potesse fare) che le incombenze affidategli comprendevano la soluzione di problemi di particolare difficoltà.

Quanto all'unico motivo del ricorso del dott. Y, il quale pare adombri il rilievo che al momento del contratto preliminare il fondo aveva superficie pressocché di 10 mila metri quadrati, solo dopo ridotta, per cause imprecisate, a 8.000, basterà ricordare al ricorrente, al di là delle argomentazioni difensive dell'ultima ora, quanto da lui stesso dichiarato in sede di interrogatorio formale, puntualmente recepito dalla sentenza di merito.

Ha dunque affermato l'agronomo Y di "non aver proceduto ad alcuna visura catastale o altre indagini presso gli uffici competenti, perché di ciò si era occupato altro professionista, come gli aveva detto l'avv.to X". E dire che solo se si fosse recato presso gli uffici catastali avrebbe constatato (come accertato dalla Corte) l'annotazione che "la superficie catastale non corrisponde a quella del terreno".

In pratica il dott. Y, che pure, insieme all'Avvocato, aveva ritenuto l'incarico di fare tutto quanto necessario per evitare che il promittente venditore traesse in inganno l'acquirente, si è limitato (lo ha detto e ripetuto lui stesso) a misurare il terreno mostratogli come quello oggetto del contratto, acquietandosi alle assicurazioni dategli circa

l'estensione del bene stesso e la sua coincidenza con quella indicata nel contratto.

Non si vede come la sentenza di merito, la quale ha ravvisato in ciò una (grossolana) indiligenza anche di questo professionista, presti il fianco a censure.

Non ostante l'integrale rigetto del ricorso, pare opportuno alla Corte compensare tra le parti le spese di questo giudizio di legittimità.

p.q.m.

La Corte: riunisce i ricorsi e li rigetta entrambi.

Compensa tra le parti le spese di questo giudizio.

Roma, 8 marzo 1989.