Corte d'Appello di Torino, Sezione Terza Civile - 21/07/2022, n. 834. Pres., est. Rizzi.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

V.P. con atto di citazione ritualmente notificato impugna la sentenza del tribunale di Torino n. 4444/2020, pubblicata in data 12.12.20, con la quale è stata respinta la sua domanda di risarcimento dei danni da responsabilità professionale proposta nei confronti dell'avv. A.S., pari a euro 22.800,00 per non aver recuperato il credito che vantava verso la S.r.l. B.E. Costruzioni, e pari a euro 135.000,00 per perdita di chance, giacché l'avvocato non aveva iscritto ipoteca su tutti i beni immobili del debitore (siti nel Comune di (omissis)) , ma soltanto su tre lotti, n.107-108-110, e non anche sui lotti n. 508, 509, 106, 109, 510 e 511 ipotecati successivamente dalla Biver Banca (anch'essa creditrice della B.E.), pregiudicandolo così della possibilità sia di recuperare il credito sia di farsi assegnare quei terreni in sede di procedura esecutiva e di costruirci in seguito delle villette, come da progetto presentato al comune di (omissis) dai precedenti proprietari dei terreni (sig.ri B.).

Il tribunale di Torino riteneva che non potesse essere addebitata alcuna colpa al legale per omessa iscrizione dell'ipoteca su tutti i beni immobili della S.r.l. B.E. Costruzioni in quanto dalla prova testimoniale, supportata dalle produzioni documentali, emergeva che il sig. V.P. indicò espressamente i terreni su cui iscrivere ipoteca, consegnando, a tal fine, all'avvocato solo l'istanza di permesso di costruire depositata dai sig.ri B. il 3.9.2008 al comune di (omissis) e non l'atto notarile del 16.4.2009 in cui si faceva riferimento a tutti i mappali acquistati dalla S.r.l. B.E. Costruzioni.

Osservava il giudice che né nell'istanza di autorizzazione al permesso di costruire né nel progetto relativo alla costruzione delle villette risultavano mai indicati gli altri lotti su cui non era stata iscritta ipoteca a favore del sig. V.P.; perciò, non solo non vi era prova che tali lotti fossero necessari per la realizzazione del progetto, ma neanche del nesso causale tra l'omissione e il danno e della sussistenza del danno stesso.

Il tribunale, infatti, rilevava che anche qualora l'avvocato avesse iscritto ipoteca su tutti i beni immobili della S.r.l. B.E. Costruzioni, in ogni caso, il sig. V.P. non avrebbe visto soddisfatto il suo credito, essendosi conclusa la procedura esecutiva con un ricavato, pari a euro 11.650,00 , neppure sufficiente a coprire le spese di prededuzione ex art. 2770 c.c.; tanto più che l'attore ben avrebbe potuto aggiudicarsi i lotti in oggetto con un'offerta di acquisto (di 11.650,00 euro) ex art. 571 c.p.c.

Il giudice di prime cure, peraltro, osservava, da un lato, che secondo la lettera inviata a mezzo fax all'avv. A.S. dal legale della S.r.l. B.E. Costruzioni (Avv. PE.) il credito del sig. V.P. era stato interamente pagato con tre assegni circolari in data 14.10.2008 (per una somma complessiva di 25.000,00 euro), dall'altro, che neppure vi era la prova del danno da lucro cessante, essendo rimasto indimostrato che il Comune di (omissis) abbia approvato il progetto immobiliare.

Propone appello V.P. lamentando, nel primo motivo, l'erronea applicazione e violazione degli artt. 253,244 e 116, co.1°, c.p.c. giacché proprio sulla base della testimonianza di Alessandra A.S. (che svolgeva la pratica presso lo studio di sua sorella A.S.) emerge che l'avvocato ricevuta l'istanza del permesso di costruire, presentata dai sig.ri B. al comune in data 3.9.2008, cioè due anni prima che ricevesse l'incarico (12.1.2010), non solo non chiese al cliente documenti più recenti, che in realtà si ritiene fossero nella sua disponibilità, ma negligentemente neppure effettuò un'ispezione ipotecaria per verificare se vi fossero altri terreni di proprietà della S.r.l. B.E. Costruzioni, con ciò incorrendo in un inesatto adempimento dell'obbligazione professionale assunta.

Nel secondo motivo d'appello, l'appellante eccepisce la violazione degli artt. 115, co.1°, e 61, co.1°, c.p.c., nonché l'omesso esame della documentazione attorea riguardante il progetto di costruzione (doc. 7, sub a-m), su cui il giudice avrebbe dovuto richiedere una CTU per accertare se nell'istanza di permesso di costruire sia necessario o meno indicare tutti i mappali oggetto della richiesta. Rileva che l'avvocato per iscrivere l'ipoteca “ha dovuto fare un'ispezione ipotecaria” dalla quale avrebbe dovuto non solo constatare che

vi erano altri beni immobili da poter aggredire, ma anche informare immediatamente di tale circostanza il cliente. Tanto più che anche solo esaminando la documentazione allegata (doc. sub 7 a-m) all'istanza di permesso di costruire l'avvocato avrebbe dovuto comprendere che per realizzare il progetto immobiliare non fossero sufficienti solo i mappali n.107-108-110.

Nel terzo motivo d'appello, lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 2729, co.1, 2727 e 1223 c.c. in relazione al mancato riconoscimento del danno da perdita di chance. Sottolinea che all'avvocato era stato richiesto di fermare i terreni a mezzo di ipoteca e non di escuterli, proprio perché l'intenzione era di trasformarli in un complesso residenziale; perciò, vi è un chiaro nesso di causalità tra la condotta omissiva del professionista e l'impossibilità di procedere alla realizzazione immobiliare (con una perdita economica di 135.000,00 euro). Rileva, inoltre, che anche qualora avesse partecipato all'asta, ci sarebbero ben potuti essere dei rilanci (da parte di terzi) che avrebbero reso non economicamente conveniente l'operazione, sicché ritenere che l'appellante si sarebbe potuto aggiudicare i terreni con un esborso di 11.650,00 euro non è una prova, ma una mera congettura.

Nel quarto motivo, l'appellante eccepisce la violazione e falsa applicazione dell'art. 1324 c.c. in relazione agli artt. 1362 e 1363 c.c., rilevando che il giudice di prime cure abbia erroneamente valutato il contenuto della lettera che il legale della S.r.l. B.E. Costruzioni (l'avv. PE.) ha inviato all'avv. A.S. in data 15.6.2012, giacché ciò che lamenta l'avv. PE. non è che gli immobili siano stati ipotecati, ma che si sia dato avvio alla procedura esecutiva, ciò a conferma che l'incarico dell'avv. A.S. fosse proprio quello di ipotecare tutti i beni della società debitrice. Sottolinea, inoltre, che l'oggetto della controversia non è accertare se l'appellante fosse creditore o meno della S.r.l. B.E. Costruzioni, ma l'inesatto adempimento del mandato da parte dell'avv. A.S.

Si costituisce l'avv. A.S. chiedendo il rigetto dell'appello ed aderendo in toto alla motivazione della sentenza di primo grado.

Evidenzia che, come emerge dalle testimonianze, ha dato puntuale esecuzione al preciso mandato affidatole dal cliente di iscrivere ipoteca giudiziale sui terreni di proprietà della S.r.l. B.E. Costruzioni, come indicati nell'istanza di permesso di costruire; infatti il sig. V.P. ricevuta la nota di iscrizione la esaminò e non ebbe nulla da obbiettare.

Sottolinea che non vi è prova che il cliente le avesse affidato il mandato di assistenza stragiudiziale per l'operazione immobiliare che intendeva realizzare nel Comune di (omissis), con conseguente suo obbligo di valutare gli aspetti di carattere giuridico dell'operazione stessa, tanto più che il sig. V.P. non le aveva mai consegnato la documentazione allegata all'istanza del permesso di costruire (doc. 7, lettere a-m) dal cui esame, secondo la controparte, avrebbe dovuto comprendere che fosse necessario ipotecare anche gli ulteriori mappali non indicati nell'istanza.

Rileva che l'istanza di CTU è inammissibile non solo perché proposta per la prima volta in questo grado di giudizio, ma anche perché la consulenza non può supplire alle carenze probatorie delle parti.

Ribadisce la manca prova del danno sia patrimoniale sia da perdita di chance, sottolineando, da un lato, che anche qualora avesse iscritto ipoteca giudiziaria su tutti i beni comunque l'appellante non avrebbe recuperato il suo credito (visto che il ricavato della vendita, pari ad euro 11.650,00, non era neppure sufficiente a coprire le spese in prededuzione), dall'altro, che il sig. V.P. ex art. 1227, co.2, c.c. avrebbe dovuto partecipare alla vendita senza incanto ovvero informarla dell'evento per le determinazioni del caso.

Sottolinea, infine, la totale insussistenza del danno da perdita di chance non essendoci alcuna prova né della titolarità in capo a parte appellante del progetto di costruzione né della possibile approvazione da parte del Comune di (omissis) del progetto edilizio richiesto dai signori B.

In via pregiudiziale, si rileva che l'appello non è improcedibile ex art. 348,1°c., c.p.c., per tardiva costituzione vista la mancata prova della data di notifica dell'atto di appello

via PEC (come evidenziato solo in comparsa conclusionale dall'avv. A.S.), giacché l'appellante ha prodotto telematicamente copia informatica dell'atto di appello analogico in data 16 febbraio 2021 e pedissequa relata di notifica in pari data, da cui se ne può dedurre la tempestività della costituzione, vista anche la mancata contestazione sul punto di parte appellata.

Preliminarmente, si precisa che, nonostante l'obbligo ai sensi dell'art. 342 c.p.c. di esplicitare in maniera espressa i motivi di appello, il sig. V.P. nulla lamenta specificamente circa le determinazioni del giudice di primo grado riguardanti la mancata prova (vista l'incapienza in sede esecutiva) del danno emergente (per mancato recupero del credito pecuniario vantato verso il debitore) riconducibile all'attività dell'avvocato A.S., il cui negato riconoscimento, di conseguenza, è oggetto di cosa giudicata. Ad abundantiam, non si può che ribadire quanto spiegato dal giudice di primo grado sul punto e cioè che alcuna lesione patrimoniale può aver subito il sig. V.P., in quanto anche qualora fosse stata iscritta ipoteca su tutti i beni immobili della S.r.l. B.E. Costruzioni, in ogni caso, l'appellante non avrebbe recuperato il suo credito, dacché la vendita all'incanto ha avuto un ricavato pari a 11.650,00 euro, neppure sufficiente a coprire le spese di prededuzione.

Ciò posto, si evidenzia che l'inadempimento del professionista deve valutarsi in forza del parametro di diligenza previsto dall'art. 1176, co.2°. c.c., che è quello del professionista di media attenzione e preparazione e non può desumersi automaticamente in base al mancato raggiungimento del risultato.

La giurisprudenza ritiene che “la responsabilità dell'avvocato non può affermarsi per il solo fatto del suo non corretto adempimento dell'attività professionale, occorrendo verificare se l'evento produttivo del pregiudizio lamentato dal cliente sia riconducibile alla condotta del primo, se un danno vi sia stato effettivamente e, infine, se, ove questi avesse tenuto il comportamento dovuto, il suo assistito, alla stregua di criteri probabilistici, avrebbe conseguito il riconoscimento delle proprie ragioni, difettando,

altrimenti, la prova del necessario nesso eziologico tra la condotta del legale, commissiva od omissiva, e il risultato derivatone (Cass. 1169/2020).

In altre parole, il cliente che deduca in giudizio il danno derivante dall'inesatto adempimento del mandato professionale da parte dell'avvocato ha l'onere di provare la sussistenza del mandato difensivo, di allegare l'inesatto adempimento, di provare il danno e il nesso di causalità tra l'inadempimento e il danno.

Nel primo motivo d'appello il sig. V.P. lamenta l'errata applicazione delle norme che concernono l'ammissione e la valutazione delle prove testimoniali assunte. Tale motivo d'appello è infondato.

Orbene, nel caso in esame, sulla base della testimonianza di AL.S., la quale riferisce che "...il sig. V.P. aveva consegnato un documento con l'indicazione di alcuni terreni su cui procedere con iscrizione ipotecaria" "…L'unico documento consegnato fu quello sub doc. n.5 … non fu effettuata alcuna consegna di visure né di atti notarili, né si fece menzione di atti notarili" ed ancora "ricordo che fu data istruzione precisa di iscrivere ipoteca sui terreni indicati nel doc. n. 5", è provato che l'avvocato ha iscritto ipoteca giudiziaria sui terreni segnalati espressamente dal cliente ed emergenti dalla documentazione consegnatale (sub. doc. n.5 parte appellata, contente l'istanza di permesso di costruire, nella quale sono indicati esclusivamente i mappali n. (omissis)), adempiendo, dunque, diligentemente al mandato assunto.

Si rileva che l'appellante non solo non afferma di aver consegnato all'avvocato l'atto di compravendita redatto dal notaio SC. in data 16.04.2009 su cui erano indicati tutti i terreni acquistati dalla B.E. (doc. 3), ma neppure contesta la veridicità delle affermazioni rilasciate sul punto della testimone, limitandosi ad asserire che si "ritiene che l'avv. A.S. abbia proprio avuto tra le mani" tale atto (p. 3 atto di citazione d'appello), senza nulla precisare su come la professionista sarebbe entrata in possesso del documento in oggetto, rendendo così priva di rilevanza tale deduzione.

Il cliente, peraltro, nonostante fosse a conoscenza della possibilità di iscrivere ipoteca su altri beni immobili di proprietà della S.r.l. B.E. Costruzioni (circostanza rilevata dal giudice di primo grado e non contestata dall'appellante), dopo aver verificato che i mappali indicati nella nota di iscrizione corrispondessero a quelli da lui segnalati non solo non eccepì nulla, ma neppure chiese all'avvocato di estendere l'ipoteca sugli ulteriori terreni di proprietà della società debitrice.

Non vi era, inoltre, alcun motivo per cui l'avvocato dovesse effettuare un'ispezione ipotecaria dal momento che il cliente, da un lato, neppure allega che i beni immobili indicati dal sig. V.P. non fossero stati ritenuti (al momento) sufficienti a garantire il credito azionato (questione, comunque, come detto, oggetto di giudicato) e, dall'altro, cosa determinante ai fini del decidere, non c'è alcuna prova né deduzione istruttoria atta a dimostrare che l'avv. A.S. fosse stata incaricata in alcun modo di assistere professionalmente il cliente nella realizzazione del progetto edilizio (per la cui approvazione sarebbe stata necessaria la disponibilità di tutti i terreni, conseguentemente da ipotecare).

Ne consegue che non sussiste la condotta colposa addebitata alla parte appellata, sicché gli ulteriori motivi di appello risultano assorbiti.

Per scrupolo di completezza si svolgono per i successivi motivi di appello alcune considerazioni che paiono particolarmente rilevanti.

Si osserva che, con riferimento al secondo motivo, non essendoci prova che l'avv. A.S. avesse ricevuto il mandato di curare la partecipazione al progetto edilizio, è del tutto irrilevante sia che l'avvocato abbia ricevuto o meno dal cliente l'allegato all'istanza di permesso di costruire (circostanza contestata dall'appellata) sia che dalla lettura di tale documento si potesse comprendere che per la realizzazione del progetto fossero necessari anche gli ulteriori mappali di proprietà della società debitrice, giacché di tale attività non era gravato il professionista che non doveva occuparsi di valutare gli aspetti inerenti la realizzazione dell'operazione immobiliare.

Ne consegue che la CTU richiesta dall'appellante risulta del tutto superflua. Si precisa, peraltro, che non essendo la consulenza tecnica d'ufficio un mezzo istruttorio in senso proprio ed avendo la finalità di coadiuvare il giudice nella valutazione di elementi acquisiti essa non può essere utilizzata al fine di esonerare la parte dal fornire la prova di quanto assume, ed è quindi legittimamente negata qualora la parte tenda con essa a supplire alla deficienza delle proprie allegazioni o offerte di prova, ovvero a compiere una indagine esplorativa alla ricerca di elementi, fatti o circostanze non provati (sottolineature dell'estensore, Cass.30218/2017, Cass. 3130/2011).

Si rileva che, con riferimento al terzo motivo d'appello, non vi è prova del danno da perdita di chance, dal momento che nulla impediva all'appellante di partecipare all'asta e di acquistare, ad una somma del tutto inferiore al suo credito (11.650,00 euro), gli ulteriori lotti necessari per la realizzazione "dell'operazione immobiliare (omissis)". Del resto, appare opportuno sottolineare che l'obiezione riguardante il possibile rilancio d'asta da parte di soggetti terzi partecipanti all'incanto è ipotetica e priva di riscontri probatori, in primo luogo perché non è dato sapere quali eventuali rapporti creditori intercorressero tra l'aggiudicatario e la società debitrice e in secondo luogo perché l'unico dato oggettivo è che l'offerta si sia fermata a 11.650,00 euro. Sempre detto che, in ogni caso, il danno da perdita di chance non sussiste non essendoci alcuna prova che il progetto edilizio sarebbe poi stato approvato dal Comune di (omissis). A maggior ragione, si rileva che, con riferimento al quarto motivo d'appello, se dagli accordi intercorsi (né smentiti né contestati d'appellante) tra la società debitrice e il sig. V.P. (p.11 atti di citazione d'appello) era previsto che la procedura esecutiva non dovesse essere azionata, l'iscrizione ipotecaria solo su alcuni beni immobili della società, ex se, non è causa di danno perché mai avrebbe potuto essere realizzato dall'appellante il progetto (con conseguente assenza di una perdita di chance) che necessitava dell'esecuzione giudiziale e dell'assegnazione conseguente dei terreni.

Ne consegue che non solo risulta potersi escludere agli atti un inesatto adempimento, ma nemmeno vi è prova della sussistenza del danno e del nesso causale tra la condotta omissiva e il pregiudizio.

In definitiva, per le ragioni tutte che precedono l'appello deve essere rigettato, in quanto infondato.

Le spese della fase seguono la soccombenza di parte appellante nei riguardi di parte appellata, liquidate come in dispositivo, secondo i valori medi delle tabelle di cui al d.m. n. 55/14, per una causa di valore compreso tra € 52.000,01 ed € 260.000,00.

Sussistono i presupposti per il versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato ex art. 13, co. 1-quater, D.P.R. n. 115/02 a carico di parte appellante.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Torino, Sezione Terza Civile, ogni altra istanza, eccezione e deduzione respinta, così definitivamente pronunciando; respinge l'appello proposto da V.P. nei confronti dell'Avv. A.S. contro la sentenza n. 4444/2020 pubblicata in data 12 dicembre 2020 dal Tribunale di Torino che, per l'effetto, conferma; condanna la parte appellante a rimborsare alla controparte le spese del presente grado del processo, che liquida in Euro 9.400,00 per compensi, oltre rimborso forfettario 15%, oltre C.P.A. e I.V.A. come per legge; per effetto della presente decisione, sussistono i presupposti per il versamento dell'ulteriore contributo unificato a carico di parte appellante.

Così deciso in Torino nella Camera di Consiglio del 14/06/2022 dalla Terza Sezione Civile della Corte d'Appello.