

N. R.G. 1193/2009



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA
TERZA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Alessandro Gnani
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 1193/2009 promossa da:

..... (C.F.), con il patrocinio dell'avv.
e dell'avv., elettivamente domiciliato in VIA N. 38 40122
presso il difensore avv.

ATTORE/I

contro

..... A (C.F.), con il patrocinio dell'avv.
e dell'avv., elettivamente domiciliato in PIAZZA CA' I, 1 40124 BOLOGNA N. presso
il difensore avv.

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza del 20.12.12.



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

L'attrice aveva dato incarico al convenuto, geometra, di ristrutturare un immobile. Sostiene la nullità del contratto in quanto l'immobile è risultato sottoposto a vincolo del Ministero dei beni culturali.

Tale fatto non è contestato, e deve implicare nullità del contratto, in quanto ai sensi dell'art.53, co.2 RD 2537/25 le prestazioni su beni sottoposti a vincolo artistico sono di competenza esclusiva dell'architetto. Il base al doc.1 attoreo – che per concorde difesa delle parti rappresenta l'oggetto dell'incarico – emerge che l'opera del geometra doveva essere completa, ovvero procedere al risultato finale di ristrutturazione, con permesso a costruire, agibilità, etc. Non è dubitabile che si rientri, in base a tale contenuto di contratto, nell'ambito dell'art.52 RD2537/25, e quindi che un incarico come quello in questione doveva essere conferito ad un architetto. Donde la nullità del contratto, secondo costante giurisprudenza (tra le tante Cass.286/84).

La difesa del convenuto è che l'attrice sapeva del vincolo, mentre non lo sapeva il convenuto, che subì il malizioso silenzio dell'attrice. Tale difesa rileva non ad escludere la nullità, che si basa su presupposti oggettivi, ma semmai varrebbe ad affermare una responsabilità precontrattuale dell'attrice, ex art.1338 c.c.

Sta di fatto che parte convenuta nulla ha chiesto di dimostrare sul silenzio, e che dal doc.8 bis attoreo emerge invece che il convenuto sapeva del vincolo. Inoltre, l'art.1338 c.c. impone danni per interesse contrattuale negativo, mentre parte convenuta chiede addirittura il corrispettivo della prestazione, come se il contratto fosse valido. Un interesse contrattuale positivo non tutelato dall'art.1338 c.c. La sua riconvenzionale va dunque respinta.

Alla nullità segue la restituzione dell'acconto ricevuto dal convenuto per €750, oltre



interessi legali – in assenza di prova di mala fede ex art.2033 c.c. – dalla data della domanda giudiziale ovvero dal 23.1.09

Poi l'attrice chiede danni dovuti alla nullità del contratto. Ma tali danni suppongono una responsabilità precontrattuale del convenuto, per aver indotto a concludere un contratto che ha comportato spese inutili (oneri concessori) e danni da ritardo. Ma una responsabilità precontrattuale non pare addebitabile in capo al convenuto. Parte attrice non poteva non sapere del vincolo, posto che esso è dichiarato nel rogito. E sapeva che il convenuto era un geometra e non un architetto. La nullità, quindi, le è imputabile allo stesso modo in cui è imputabile al convenuto. Non si ravvisa alcun contegno omissivo ex art.1338 c.c. particolare del convenuto, ricordandosi che l'attrice non ha dimostrato che comunicò al professionista – prima di perfezionare l'accordo – l'esistenza del vincolo sul bene (egli può aver saputo del vincolo in base ad accertamenti compiuti presso il Comune).

Le spese di lite, attesa la riduzione della pretesa attorea, sono compensate per 1/3 e seguono per il resto la soccombenza del convenuto, prevalente (dovuti 2/3 delle spese di dispositivo).

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

dichiara la nullità del contratto in essere tra le parti e condanna il convenuto a pagare all'attrice €750, oltre interessi legali dal 23.1.09, oltre alle spese di lite, liquidate previa compensazione per 1/3, in €324 per spese esenti, € 6000 per compensi, oltre iva e cpa, €2911,94 per spese di ctp, pone le spese delle due ctu a carico di parte attrice per 1/3 e del convenuto per 2/3, con condanna di rimborso all'attrice



Bologna, 21 marzo 2013

Il Giudice

dott. Alessandro Gnani

