Corte d'Appello di Firenze, Sezione IV civile, Sentenza n. 2960/2026 del 16-10-2026

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO CORTE DI APPELLO DI FIRENZE SEZIONE IV CIVILE

La Corte di Appello di Firenze, Sezione Quarta Civile, in persona dei ### dott.ssa Dania Mori Presidente, dott.ssa ###, dott.ssa ### ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di ### iscritta a ruolo il ### al n. 729/2024 r.g.

promossa da ### (C.F. ###), ### (C.F. ###), ### (C.F. ###), ### (C.F. ###), rappresentati e difesi dall'avv. ### come da mandato in atti; - ###

contro

(C.F. ###) rappresentato e difeso dall'avv. ### come da mandato in atti; -

e ### (C.F. ###), ### (C.F. ###), ### (C.F. ###), rappresentati e difesi dall'avv. ### come da mandato in atti; - ###

nonché ### (C.F. ###), ### (C.F. ###), rappresentate e difese dall'avv. ### e dall'avv. ### come da mandato in atti; - ###

e EREDITA' ### s.r.l. in liquidazione - ###

avverso la sentenza n. 207/2024 emessa dal Tribunale di Grosseto e pubblicata in data ###;

trattenuta in decisione con ordinanza ex art. 127ter c.p.c. del 29.09.2026 all'esito dell'udienza celebrata cartolarmente del 22.09.2026 sulle seguenti conclusioni:

Per le parti appellanti: "### alla ###ma Corte di Appello di Firenze, ogni contraria domanda, istanza, eccezione disattesa, e in riforma della impugnata sentenza n° 207/2024 pubblicata il ### dal Tribunale di Grosseto, in composizione monocratica, Giudice Dott. ### a definizione del giudizio R.G. n° 1942/2013 e notificata in data 1 marzo 2024 accogliere l'appello qui proposto e conseguentemente: in via preliminare: sospendere ex art 283 cpc la efficacia esecutiva della sentenza impugnata nel merito ed in tesi, rigettare le domande svolte nei confronti di ### e di ### e conseguentemente rigettare le domande svolte nei confronti dei terzi chiamati ### e ###. In ipotesi di accoglimento della domanda nei confronti di ### e ### rigettare comunque le domande svolte nei confronti dei terzi chiamati ### e ### perché indeterminate e viziate da nullità insanabile per omessa determinazione delle rispettive quote, stante il disposto dell'art. 754 c.c. In ulteriore ipotesi di accoglimento della domanda nei confronti di ### e ### ammettere e disporre CTU volta alla determinazione delle rispettive quote di partecipazione dei terzi chiamati ### e ### al debito ereditario contratto da ### ai sensi dell'art. 754 c.c. Con vittoria di compensi e spese di entrambi i gradi di giudizio";

Per la parte appellata ###: "### la Corte di Appello di Firenze, contrariis reiectis, dichiarare l'appello tardivo e comunque respingerlo nel merito, confermando la sentenza n. 207/2024 emessa dal Tribunale di Grosseto, con vittoria di spese di lite";

per le parti appellate ### + altri: "### l'###ma Corte di Appello di Firenze adita, accertato il difetto della qualità di eredi del ### in capo ai ###ri ### e ### e, conseguentemente, il difetto della loro

legittimazione passiva rispetto alle domande giudiziali proposte nei confronti del ### per i motivi di cui in narrativa, confermare il relativo capo della sentenza ex adverso appellata, pronunciata dal Tribunale di Grosseto a definizione del giudizio R.G. n. 1942/2013. Con vittoria delle spese e dei compensi, oltre accessori di legge";

per le parti appellate ### + 1: "### l'ill.ma Corte di Appello adita ### PRELIMINARE dichiarare inammissibile l'appello nei confronti delle odierne comparenti per violazione degli artt. 345 e 346 c.p.c. NEL MERITO ed ### rigettare l'appello perché infondato in fatto e in diritto per i motivi tutti sopra esplicati. IN OGNI CASO, con vittoria di spese anche di questo grado del giudizio. IN VIA ISTRUTTORIA si richiamano i documenti in atti".

*****

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato ### e ### hanno impugnato davanti all'intestata Corte di Appello la sentenza n° 207/2024 con la quale il Tribunale di Grosseto li aveva condannati, in solido tra loro e con l'eredità giacente di ###, a corrispondere all'arch. ### l'importo di euro 417.360,94 oltre interessi al tasso legale, a titolo di compenso per l'attività professionale svolta nel periodo 2006-2012 e consistente nella redazione del piano attuativo del comparto urbanistico denominato Ci3 1, del progetto definitivo dei relativi ###cati, delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune di ###, della viabilità e dei parcheggi pertinenziali agli alloggi progettati.

In particolare il primo giudice, ritenuta infondata l'eccepita prescrizione presuntiva in quanto incompatibile con le difese delle parti convenute, rilevato altresì che dalla documentazione in atti risultava l'effettivo espletamento delle prestazioni di cui il professionista aveva chiesto il pagamento, con riferimento all'individuazione dei soggetti tenuti a corrispondere il compenso, evidenziava che da una serie di elementi indiziari caratterizzati da univocità, precisione e concordanza, emergeva che i committenti delle suddette opere erano da individuarsi in ###, negli eredi di ### (ossia ### e ###) e nell'eredità giacente di ###, che avevano di fatto conferito l'incarico all'arch. ###. Il Tribunale condannava quindi al pagamento in solido del compenso del professionista ### e l'eredità giacente del deceduto ###, escludendo dall'obbligazione i figli di quest'ultimo, nel frattempo deceduto - ### e ### - che avevano tutti rinunciato all'eredità del genitore con atto notarile dell'11.02.2022, conseguentemente non potendo essere considerati tra i chiamati all'eredità, ancora non accettata da alcuno. Venivano altresì condannati al pagamento del compenso dell'arch. ###, sempre con il vincolo della solidarietà, i terzi chiamati, cui l'attore aveva esteso la domanda, ovvero ### e ### quali eredi di ### figurante tra gli originari committenti dell'incarico. Il primo giudice aveva invece respinto la domanda nei confronti degli ulteriori chiamati in causa, ovvero sia di ### - e di lui eredi - ritenuto non investito dal vincolo di solidarietà nell'obbligazione quale mero comproprietario dei terreni, sia della società ### promittente acquirente dai ### del compendio immobiliare oggetto di lottizzazione, ritenuta estranea al conferimento dell'incarico professionale, senza che fosse stato provato l'accollo nei suoi confronti dell'obbligazione di pagamento delle spese del professionista.

###à giacente di ### e ### erano stati condannati, in solido, a rifondere le spese di lite dell'arch. ### in applicazione del principio di soccombenza; le spese di lite tra l'attore e ### e ### erano state invece integralmente compensate ai sensi dell'art. 92 c.p.c.; infine le spese di lite sostenute da ### e ### (queste ultime come eredi di ###) erano state poste a carico dei chiamanti ### ed ### giacente di ###.

Esponevano gli appellanti che la sentenza impugnata era ingiusta per i seguenti motivi: 1) violazione degli artt. 752, 754, 1295 c.c. con riferimento ai rapporti esterni di carattere parziario anziché solidale delle obbligazioni a carico degli eredi di ###, in particolare errore nell'aver condannato i ### in solido, sia tra loro sia con le altre parti ritenute obbligate, in quanto evocati quali eredi di ###; nullità insanabile per indeterminatezza della domanda nei confronti dei ### quali eredi di ###, data la mancata individuazione da parte dei chiamanti della quota del ritenuto debito gravante su ciascuno dei suddetti eredi sulla base della quota ereditaria di spettanza; 2) erronea esclusione della titolarità del credito da parte della società ### quale unico soggetto che aveva conferito l'incarico all'arch. ###; erronea valutazione delle prove e errata sovrapposizione tra la fase genetica e quella esecutiva del contratto d'opera professionale; erronea esclusione del valore probatorio del contratto preliminare di compravendita stipulato con la società ###, costituente prova indiziaria nonché 'causa esterna' del contratto di prestazione d'opera concluso da tale società con l'arch. ###; mancata considerazione del valore probatorio della delibera comunale del 30.05.2008 in cui si leggeva che "il sig. ### in qualità di amministratore delegato della ### srl (...) ha presentato istanza per l'approvazione del piano per la zona Ci3 zona di nuova previsione sottozona 1 in data ### di prot. n. 20541 a firma dell'architetto ### ###"; non corretta valutazione delle prove testimoniali; 3) contrasto tra motivazione e dispositivo nella parte in cui si è respinta la domanda nei confronti di ### (quali eredi di ###) e ### srl, dopo aver argomentato che i convenuti non avevano formulato alcuna domanda diretta nei confronti dei terzi chiamati; erronea esclusione della obbligazione nei confronti degli eredi di ### considerato quale comproprietario dei terreni, ma non contitolare del debito contratto con riferimento alla comproprietà; erronea applicazione delle norme sulla solidarietà passiva; 4) acritico recepimento del quantum dell'importo richiesto in pagamento, senza valutazione della relativa congruità, in mancanza di accordo sul compenso; errata applicazione del principio di cui all'art. 115 c.p.c., essendo stato ritenuto l'importo richiesto in pagamento non specificamente contestato.

Gli appellanti chiedevano quindi che la Corte, in riforma della impugnata sentenza, accogliesse le conclusioni come in epigrafe trascritte.

Con decreto inaudita altera parte del Presidente ### data ###, ritenuta la manifesta fondatezza del primo motivo di appello, è stata sospesa l'esecutività della sentenza limitatamente alle somme eccedenti la quota ereditaria di ciascun erede di ###; il suddetto provvedimento è stato confermato dal Collegio con ordinanza del 28.06.2024 con cui è stata sospesa la provvisoria esecuzione della sentenza appellata in favore di ### e ### (quali eredi di ###), per ogni importo superiore, per ciascuno di loro, a un terzo di € 417.360,94.

Radicatosi il contraddittorio, si costituiva in appello l'arch. ### che preliminarmente eccepiva la tardività dell'appello; nel merito contestava le censure mosse dalla parte appellante nei confronti della sentenza impugnata, della quale chiedeva la conferma.

Si costituivano altresì ### e ### chiedendo la conferma della statuizione emessa nei loro confronti.

Si costituivano in secondo grado anche ### e ### che eccepivano preliminarmente l'inammissibilità dell'appello per violazione dell'art. 345 c.p.c.; eccepivano altresì la nullità dell'appello per mancata indicazione, dopo la parola 'cita', dei nominativi dei soggetti convenuti; nel merito evidenziavano che nessuna conclusione era stata formulata in sede di appello nei loro confronti con conseguente rinuncia della relativa domanda proposta in primo grado. Deducevano infine la infondatezza di tutti i motivi di gravame.

Acquisito il fascicolo di ufficio del procedimento di primo grado, la causa veniva trattenuta in decisione con ordinanza ex art. 127 ter c.p.c. del 29.09.2026, sulle conclusioni delle parti, precisate come in epigrafe trascritte e decisa in camera di consiglio.

*****

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. La preliminare eccezione di tardività dell'appello - In sede di costituzione l'arch. ### ha preliminarmente eccepito la tardività dell'appello. Tale eccezione, genericamente proposta senza nulla specificare e peraltro non ribadita nelle formulate conclusioni, deve essere ritenuta infondata e come tale respinta. Anche a volerla interpretare in termini di un mero sollecito dell'### ad un controllo sulla tempestività dell'impugnazione, deve rilevarsi come tale verifica dia comunque esito negativo in termini di esclusione della rilevata tardività.

La sentenza di primo grado, pubblicata in data ###, risulta essere stata notificata alle parti in data ###; le notifiche dell'appello effettuate telematicamente in data ### ed il ### a mezzo posta nei confronti della parte società ### rimasta contumace in primo grado, sono infatti tutte tempestive rispetto al termine breve di 30 giorni dalla notifica della sentenza, per come previsto dall'art. 325 c.p.c.

2. ### di nullità dell'appello per violazione dell'art. 342 c.p.c. - ### e ### hanno eccepito la nullità dell'atto di appello per la mancata compiuta indicazione dei soggetti convenuti dopo la parola 'cita'.

In effetti le parti appellanti, dopo aver indicato nell'intestazione dell'atto di gravame tutte le parti appellate, nella parte specificamente dedicata alla vocatio in ius non hanno fatto seguire alla citazione a comparire all'udienza fissata davanti alla Corte di Appello l'indicazione nominativa di tutti i soggetti 'citati'.

Da ciò le parti appellate ### e ### fanno conseguire la rilevata nullità del gravame. ### è infondata nei termini di seguito specificati.

Intanto va premesso come per orientamento giurisprudenziale ormai consolidato l'art. 164 c.p.c. è applicabile anche all'atto di appello con la conseguenza che i vizi della vocatio in jus, pur determinando la nullità della citazione - alla stregua del rinvio dell'art. 342 c.p.c. alle indicazioni dell'atto introduttivo prescritte dall'art. 163 c.p.c. (fatti salvi gli specifici avvertimenti di cui all'art. 163, terzo comma, n. 7, c.p.c. vigente ratione temporis, in ordine alle decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., atteso che queste ultime si riferiscono solo al regime delle decadenze nel giudizio di primo grado: Sez. 6-2, Ordinanza n. 7772 del 10/03/2022; ### 3, Sentenza n. 341 del 13/01/2016; Sez. U, Sentenza n. 9407 del 18/04/2013) - non consentono di ritenere automaticamente inammissibile il gravame e passata in giudicato la decisione impugnata (cfr ex multis Cass. n° 10926/2023), dovendosi comunque dar seguito a tutti gli strumenti di sanatoria previsti dalla norma.

Detto questo, la intervenuta costituzione della parte appellata che ha sollevato l'eccezione e si è anche compiutamente difesa nel merito, ha nel caso di specie comunque sanato il dedotto vizio.

Per quanto concerne le due parti che non si sono costituite deve rilevarsi come nel caso di specie non sia tuttavia emersa la necessità di disporre alcuna rinnovazione/integrazione dell'appello ai sensi dell'art. 164 c.p.c., dal momento che i soggetti appellati - che nel giudizio di secondo grado

coincidono all'evidenza con coloro che sono citati a comparire davanti alla Corte territoriale essendo stati parti del processo di primo grado - sono tutti chiaramente elencati nell'epigrafe dell'atto di gravame e sono stati comunque tutti raggiunti dalle relative notifiche dell'atto introduttivo del secondo grado di giudizio, così essendosi instaurato un regolare contraddittorio tra tutte le parti del giudizio e/o loro aventi causa.

3. La preliminare eccezione di inammissibilità dell'appello per violazione dell'art. 345 c.p.c. - ### e ###, costituendosi, hanno eccepito l'inammissibilità del gravame stante la differenza delle conclusioni rese in secondo grado dalle parti appellanti, rispetto a quelle proposte in primo grado, con conseguente ritenuta violazione dell'art. 345 c.p.c. ### è infondata.

In primo grado ### si era costituita eccependo la prescrizione del credito professionale, nonché la propria carenza di legittimazione passiva ed indicando quale parte tenuta al pagamento la ### s.r.l., chiedendo, in subordine, la condanna al pagamento del compenso professionale estesa anche a tutti i comproprietari del terreno ciascuno 'per la propria quota parte', da determinarsi all'esito di ###. I ### e ###, la cui chiamata in causa era stata chiesta da ### che li aveva indicati quali eredi di ### premorta all'instaurazione della lite, avevano concluso in primo grado eccependo preliminarmente la propria carenza di legittimazione passiva indicando quale soggetto tenuto al pagamento la ### s.r.l. ed in subordine avevano chiesto la condanna al pagamento anche di tutti i comproprietari del terreno, ognuno per la propria quota parte, che si chiedeva di accertare a mezzo ###. A fronte di ciò i motivi di appello per come sopra sintetizzati rimangono nei limiti delle domande ed eccezioni già proposte in primo grado ovviamente con la peculiarità di doversi necessariamente confrontare con le impugnate statuizioni del Tribunale.

4. I fatti di causa e il perimetro della decisione - Non è in questa sede ### mancanza di specifico motivo di gravame, che l'arch. ###, nell'arco temporale compreso tra il 2006 ed il 2012, abbia eseguito tutte le attività di cui ha chiesto il pagamento e, specificamente: il progetto di piano di lottizzazione ed il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relativamente agli immobili da realizzarsi nel terreno sito nel comune di ###, località podere ###, zona Ci3 sottozona 1, censita al (...) e porzione delle 8 e 9.

Neppure è controverso che all'epoca dei fatti il terreno interessato dalle suddette attività fosse in comproprietà di ### (deceduto in corso di causa, i cui discendenti sono stati individuati in ### e ###, che con relativo atto notarile hanno rinunciato all'eredità), ### (deceduta ancora prima dell'inizio della lite ed i cui eredi sono stati individuati in ### e ###) e ### (deceduto in corso di causa e le cui eredi sono state individuate in ### e ###).

La controversia è invece incentrata sull'individuazione dei soggetti che ebbero a conferire l'incarico al detto professionista e su cui grava l'onere di corrispondere il relativo compenso.

A tale proposito coperta da giudicato, in mancanza di motivo di appello, è la responsabilità della eredità giacente del defunto ### e la carenza di legittimazione passiva dei di lui discendenti (### e ###) per aver gli stessi rinunciato puramente e semplicemente all'eredità di ### deceduto il ###, come da atto pubblico notarile in data ### registrato il ###.

Coperta da giudicato, in mancanza di appello sul punto, è altresì l'esclusione della prescrizione presuntiva del credito vantato dal professionista, con riferimento al quale si controverte invece anche in punto di quantum.

Per quanto concerne i punti salienti della vicenda in esame, dalla documentazione in atti risulta in particolare che in data ### l'arch. ### depositava presso il Comune di ### il piano di lottizzazione con allegate tavole progettuali e computo metrico (all 1 fascicolo ###). Nel medesimo progetto risulta indicata quale parte richiedente la ditta ### s.r.l. di Grosseto mentre nel frontespizio della pratica indirizzata al comune (all 2, 3) sono indicati quali committenti sia la suddetta ditta ### sia genericamente gli 'eredi ###', con sottoscrizione autografa e non disconosciuta in tutte le pagine, ivi compresi gli allegati della pratica, di ###.

Quanto alla posizione della ditta ### s.r.l., risulta prodotta in atti una copia di scrittura privata datata 15.01.2005 con la quale ### e ### promettevano in vendita a ### s.r.l. la proprietà di tutti i terreni che sarebbero stati interessati dalla lottizzazione e nei quali era prevista la costituzione, sulla base del ###, di una zona di espansione di nuova previsione per la realizzazione di una volumetria residenziale di 40.000 mc distribuita in 80 appartamenti. A titolo di corrispettivo era previsto (punto 3) che la ### avrebbe trasferito ai promittenti venditori 'più unità immobiliari di nuova costruzione in relazione ai diritti di proprietà di ciascun venditore per una superficie lorda complessiva pari al 25% in mq' da determinarsi sulla base dei progetti approvati. Era inoltre stato previsto (punto 5) che entro 30 giorni dalla sottoscrizione del piano di lottizzazione approvato dal Comune, la parte promittente acquirente avrebbe versato euro 100.000,00 ai promittenti venditori anche a titolo di caparra. Era stato infine pattuito (punto 6) che le parti promittenti venditrici si impegnavano ad accollarsi in solido i costi delle opere di progettazione della difesa idraulica, propedeutiche all'approvazione del piano di lottizzazione e quindi al rilascio delle concessioni edilizie. ### si impegnava di contro ad eseguire direttamente le suddette opere di difesa idraulica anticipandone gli oneri.

Veniva quindi specificato che 'faranno esclusivo capo al promittente acquirente tutti gli oneri relativi ai progetti occorrenti all'approvazione del nuovo piano di lottizzazione e quelli esecutivi necessari all'ottenimento delle concessioni edilizie, ivi compresi tutti gli oneri e spese relative al progetto di difesa idraulica che dovrà essere approvato dal genio civile della ### e dal Comune di ###, rimanendo il promittente venditore esonerato dal sostenimento di ogni onere relativo alla progettazione di cui sopra.'

Nelle more del perfezionamento del detto contratto la parte promittente acquirente era stata autorizzata 'a far eseguire a propria cura e spese tutti i progetti necessari di massima e/o esecutivi, nonché a svolgere le pratiche urbanistiche ed edilizie necessarie e quindi di accollarsi tutte le spese relative a studi geologici e geotecnici e perizie varie che saranno necessarie per l'approvazione del piano di lottizzazione e delle opere di difesa idraulica'. A tale fine le parti promittenti venditrici si impegnavano 'a sottoscrivere i documenti e gli atti ed a fornire la documentazione necessaria fino al rilascio delle relative concessioni edilizie'.

La suddetta scrittura è stata prodotta in copia contenente le sole firme delle parti promittenti venditrici, priva invece della sottoscrizione della parte promittente acquirente ### rimasta contumace.

In data ### il Comune di ### emetteva una delibera interlocutoria con la quale richiedeva una riduzione della volumetria edificabile. ### provvedeva quindi ad elaborare una proposta di variante, che non veniva tuttavia approvata dal consiglio comunale. Nella relativa delibera datata 31.03.2009 si dava tra le altre cose atto che gli eredi ###, proprietari dei terreni, unitamente alla ### s.r.l., avevano depositato, con il ministero dell'avv. ###, un atto di obbligo con il quale si impegnavano, per il caso che il comune avesse proceduto all'approvazione del piano di

lottizzazione, a presentare un progetto di piano attuativo che, in variante allo strumento urbanistico, prevedesse la realizzazione di costruzioni per una volumetria di 40 mila mc ripartiti in 100 alloggi, cosa che non veniva ritenuta conforme alle indicazioni previamente date dal consiglio comunale. Con delibera n° 17 del 29.04.2011 il Comune di ### approvava definitivamente il piano di lottizzazione 'per la zona Ci3 zona di espansione di nuova previsione sottozona 1 che prevede la realizzazione di un comparto edificatorio residenziale suddiviso in 12 lotti edificabili presentato dagli eredi ### - ### a firma dell'arch. ### ###...'

In data ### veniva redatto presso lo studio dell'avv. ### un verbale di assemblea della comunione dei terreni in oggetto (in cui si dava atto della presenza di tutti gli eredi ### con la sola eccezione di ###, a cui si dava atto essere pervenuta la raccomandata di convocazione dell'assemblea in data ###), con il quale veniva nominata amministratore della comunione ###, contestualmente incaricata di sottoscrivere una convenzione inerente, per quanto in questa sede di interesse, la regolamentazione dei costi per le attività svolte dall'arch. ### per l'ottenimento dell'approvazione del piano di lottizzazione. Al contempo l'assemblea disponeva all'unanimità dei presenti di ratificare tutte le attività svolte dai singoli comunisti in funzione della approvata lottizzazione, anche 'per il tramite dell'arch. ###'.

In data ### risulta essere stato redatto, sempre nello studio dell'avv. ### - presenti ### (questi ultimi tre eredi di ###), ### e ### per delega di ### - ulteriore verbale di assemblea della comunione dei terreni, con il quale l'unanimità dei presenti autorizzava ### (quale presidente della comunione) a sottoscrivere, sia la polizza fideiussoria con la ### che la convenzione per le opere di urbanizzazione con il Comune di ###; sempre all'unanimità, l'assemblea dava mandato all'avv. ### ed all'arch. ### di trattare con il Comune una richiesta di variante.

E' pacifico che nessuna polizza fideiussoria, né convenzione con il comune veniva sottoscritta per conto dei 'comunisti' e che nessun importo veniva corrisposto da alcuno all'arch. ### a fronte della inviata richiesta di pagamento di cui è causa.

5. Il secondo motivo di appello: la responsabilità degli appellanti e la posizione della società ### - ### innanzi tutto partire dall'esame del secondo motivo di gravame che investe la problematica del conferimento dell'incarico professionale all'arch. ### da parte della ### s.r.l.

Il primo giudice ha in proposito così argomentato: '### che il contratto d'opera professionale non è soggetto ad alcun obbligo di forma scritta, in quanto può essere conferito in qualsiasi forma idonea a manifestare il consenso delle parti, e quindi l'esistenza può essere dimostrata mediante prove testimoniali o presunzioni, si rileva che nel caso di specie ### e ### unitamente alla società ### sottoscrissero tutte le tavole prodotte al Comune dall'arch. ### per l'ottenimento della delibera di approvazione del piano di lottizzazione, nelle quali figuravano d'altronde quali committenti. La pletora di mail intercorse tra il 2008 e il 2012 tra i referenti della comunione ###, il rispettivo legale di fiducia e l'arch. ### testimoniano l'esistenza di un incarico assegnato dai primi a quest'ultimo, venendo lo stesso reso partecipe di tutte le iniziative, anche giudiziarie, avviate e da intraprendere per ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione. Nello stesso giudizio promosso nel 2009 da ### e ### contro l'allora sindaco del Comune di ### - ritenuto responsabile d'aver privilegiato altri piani d'attuazione, impedendo così la realizzazione del comparto edificatorio oggetto del loro piano di lottizzazione -, gli attori indicarono l'arch. ### come testimone e già da loro incaricato di gestire la lottizzazione (all.ti 25-28 dell'attore). Significativo, altresì, è il contenuto del verbale di assemblea della comunione ### del 18.7.2011, ove si legge: "### ratifica e fa propria anche l'attività svolta dai singoli comunisti per il tramite dell'arch. ### per ottenere il medesimo risultato

(l'ottenimento della definitiva approvazione del piano di lottizzazione)"; così come quello del 1°.3.2012, ove si legge: "### all'unanimità delibera di dare mandato all'### ###...di trattare col comune di ### la possibilità di procedere ad una variante delle della lottizzazione anche nelle more della approvazione del R.U.". All'udienza del 9.3.2021 il teste ###, avvocato nominato dai sigg. ### per seguire tutta la pratica e patrocinarli nella causa contro il sindaco del Comune, ha dichiarato di essere intervenuto nella vicenda nel 2007 dopo il conferimento dell'incarico dai ### all'###, ma di essere consapevole del fatto che l'incarico al tecnico fosse stato conferito dai ### per averlo appreso dagli stessi committenti, e ha confermato d'aver trattato con i clienti la corresponsione del compenso dovuto al ### solo in merito alla modalità di pagamento, ma non in ordine alla quantificazione che di fatto era stata accettata nella somma rivendicata in questo giudizio (all.ti 23 e 24 dell'attore). Le circostanze sopra rassegnate, costituiscono presunzioni gravi, precise e concordanti per desumere la dimostrazione della provenienza di un incarico professionale all'arch. ### da parte da sigg. ### avente a oggetto la redazione del piano di lottizzazione del comparto edificatorio residenziale denominato Ci3-1, rispetto al quale viene formulata istanza di pagamento del compenso. Né il contratto preliminare depositato da ### è idoneo a paralizzare la pretesa creditoria, visto che il medesimo, oltre ad essere privo della sottoscrizione del legale rappresentante della società ###, sarebbe una scrittura privata intercorsa esclusivamente con quest'ultima, dunque inopponibile all'arch. ### in virtù del principio di relatività contrattuale (art. 1372, co. 2 c.c.). Al limite tale documento spiegherebbe efficacia nell'ambito dei rapporti interni fra i contraenti, salva però la responsabilità solidale dei committenti nei confronti del professionista, atteso che dalla legge o dal titolo non risulta diversamente (art. 1294 c.c.). Ininfluente appare, infine, la testimonianza resa all'udienza del 12.1.2021, dalla sig.ra ### - la quale ha riferito che l'arch. ### si rapportò esclusivamente con la ###, dalla quale avrebbe ricevuto la somma di € 30.000,00 -, in quanto, come chiarito dalla difesa attorea, la lottizzazione menzionata dalla teste (### di ###) era diversa da quella degli eredi ### e coinvolgeva altra società, la ### s.r.l., con la quale l'insorta lite fu transatta con scrittura del 15.7.2010 (all 34 dell'attore). Detto assunto, peraltro, trova avallo nelle dichiarazioni rese dal teste ###, secondo cui all'epoca c'era un contenzioso in essere tra l'arch. ### e la società ### per una lottizzazione, estranea ai sigg. ###, che il primo aveva seguito per conto della seconda'.

Gli appellanti hanno in tal senso evidenziato l'erroneità della loro individuazione quali committenti dell'incarico professionale conferito all'arch. ###, deducendo che l'unico soggetto che aveva dato l'incarico e che doveva essere considerato tenuto al pagamento del corrispettivo era la ### s.r.l. sulla base dei seguenti rilievi: - erroneo valore attribuito alle sottoscrizioni del piano di lottizzazione da parte dei ###, avendolo fatto solo quali comproprietari ai fini dell'approvazione del piano; - erronea valutazione del contratto preliminare di vendita dei terreni alla società ### s.r.l.; - errata interpretazione della delibera del consiglio comunale del 30.05.2008 senza considerare il riferimento fatto all'intervento del legale rappresentante della ###; - errata lettura dei verbali di assemblea dei comunisti del 18.07.22 e dell'1.03.2012; errata valutazione della corrispondenza intercorsa tra il professionista ed i membri della comunione dei terreni; - mancata considerazione che per i circa sette anni di durata dell'incarico nessun pagamento risultava essere mai stato chiesto dal professionista ad alcuno dei ###; - omessa valutazione della presenza del rappresentante della ### alle riunioni del consiglio comunale; - Errata valutazione degli atti della causa intrapresa dai ### contro il comune e da cui era stata erroneamente ricavata la 'confessione' del conferimento dell'incarico all'arch. ### senza considerare che trattavasi di affermazioni fatte per mera 'strategia difensiva'; - errato valore attribuito alla testimonianza dell'avv. ### senza considerare che lo stesso aveva un contenzioso in corso con gli appellanti.

Il motivo è nel suo complesso infondato nei termini di seguito specificati.

Intanto va premesso come il secondo motivo di appello per come strutturato è volto unicamente ad ottenere la eliminazione della condanna al pagamento degli appellanti, sostituendola con quella della ### s.r.l. quale unica committente dell'incarico; all'esito delle censure sviluppate con il secondo motivo di gravame così hanno infatti concluso gli appellanti (cfr pag 18 appello): 'Il Giudice di primo grado avrebbe invece dovuto valutare tutte le risultanze istruttorie ed il ruolo svolto dalla ### srl nella vicenda. Una analisi attenta, ponderata e comparativa di tutti gli elementi avrebbe comportato il rigetto della domanda attorea nei confronti dei ### e dei loro eredi e l'estensione della stessa nei soli confronti della ### srl.' Ciò fa sì che il punto centrale della questione da esaminare con riferimento al motivo di gravame in oggetto sia unicamente l'esclusione degli appellanti quali parti committenti dell'incarico professionale e la loro sostituzione con la ### quale unico effettivo committente dell'incarico affidato all'arch. ###.

Ciò detto, nel caso di specie ci si trova sicuramente di fronte ad un caso in cui, in mancanza di stipula in forma scritta del contratto di conferimento dell'incarico professionale all'arch. ###, a fronte della pur incontestata esecuzione delle prestazioni dedotte, devono ricostruirsi in via presuntiva i termini soggettivi del detto incarico. ### il consolidato orientamento della Cassazione, il rapporto di prestazione d'opera professionale, la cui esecuzione sia dedotta dal professionista come titolo del diritto al compenso, postula infatti l'avvenuto conferimento del relativo incarico in qualsiasi forma idonea a manifestare inequivocabilmente la volontà di avvalersi della sua attività e della sua opera da parte del cliente convenuto per il pagamento di detto compenso. La prova dell'avvenuto conferimento dell'incarico, quando, come nella fattispecie, il diritto al compenso sia dal convenuto contestato sotto il profilo della mancata instaurazione di un siffatto rapporto, può essere data con ogni mezzo istruttorio, anche per presunzioni (cfr. Cass. n° 1792/2017; Cass n. 3016 del 10/02/2006; Cass. n. 1244 del 04/02/2000; Cass. n. 2345 del 01/03/1995).

Nel caso di specie in particolare anche a ritenere provato che tutti i ###, quali comproprietari dei terreni interessati dalla lottizzazione, avessero stipulato con la ### s.r.l. un preliminare di compravendita dei medesimi terreni, pattuendo come corrispettivo la cessione di una percentuale degli immobili da realizzarsi da parte della promittente acquirente, tale pattuizione, lungi dall'integrare una forma di dismissione da parte dei proprietari delle attività inerenti la lottizzazione e tutti gli adempimenti ad essa funzionali, ne rappresenta anzi una forma di organizzazione, nella misura in cui detta la disciplina della ripartizione tra le parti contrattuali delle relative spese dell'intervento. Da parte il fatto che la scrittura privata sia stata prodotta priva della sottoscrizione di ### s.r.l., rimasta contumace - non sussistendo dunque la prova della sua effettiva conclusione tra le parti - dalla complessiva lettura degli atti (verbali del consiglio comunale, corrispondenza tra le parti, di cui nel dettaglio infra) risulta indubbio il coinvolgimento della ### s.r.l. nell'operazione urbanistica nella sua qualità di impresa costruttrice, ma ciò non vale a privare di rilevanza, in termini di espressione di volontà di avvalersi dell'opera dell'arch. ###, il fatto che gli odierni appellanti siano indicati quali committenti nella pratica di lottizzazione presentata in comune dal professionista ed abbiano provveduto a sottoscriverla nel frontespizio e nei vari allegati. Del resto, anche a voler ritenere provata la conclusione del preliminare di compravendita dei terreni con la ditta ### (e dunque superata la mancata firma di quest'ultima nell'esemplare del contratto prodotto in atti) il fatto che nello stesso fosse stato pattuito che 'faranno esclusivo capo al promittente acquirente tutti gli oneri relativi ai progetti occorrenti all'approvazione del nuovo piano di lottizzazione e quelli esecutivi necessari all'ottenimento delle concessioni edilizie', contrariamente a quanto vorrebbero gli appellanti, è un ulteriore conferma del conferimento

dell'incarico al professionista da parte degli appellanti, considerato che, se al contrario l'incarico fosse intercorso direttamente tra la ### s.r.l. quale promittente acquirente e l'arch. ###, non ci sarebbe stata alcuna necessità di pattuire l'onere di provvedere al pagamento a carico della ditta costruttrice.

A ciò deve aggiungersi che se è vero che nella delibera interlocutoria del consiglio comunale del 30.05.2008 la ### s.r.l. è indicata come soggetto 'avente la disponibilità del terreno di proprietà degli eredi Turi...' e come colei che 'ha presentato istanza per l'approvazione del piano...' condivisibilmente il primo giudice non ha attribuito a tali incisi un rilievo tale da soverchiare l'ineludibile dato documentale della sottoscrizione del piano di lottizzazione presentato dal professionista anche da parte dei ### danti causa degli odierni appellanti.

Vi è poi da dire come nella successiva delibera del 31.03.2009 viene invece fatto diretto riferimento ai proprietari dei terreni in relazione alla presentazione da parte degli stessi di un 'atto di obbligo' funzionale a cercare di ovviare l'iniziale diniego dell'amministrazione rispetto al proposto progetto di lottizzazione; del pari nella delibera del 29.04.2011, che approva il piano di lottizzazione, viene espressamente fatto riferimento alla richiesta presentata 'dagli ###-### a firma dell'architetto ### ###...'.

La messa a disposizione del terreno promesso in vendita, così come la pattuizione sulla ripartizione delle spese relative al progetto di lottizzazione tra ### e ditta ###, dunque rappresentano comunque accordi interni tra le parti del contratto preliminare - che non risulta neppure sia sfociato nella stipula del definitivo - come tali del tutto inidonei ad inficiare il ruolo di committenti rivestito dagli odierni appellanti con riferimento alla presentazione della pratica di lottizzazione dagli stessi sottoscritta.

Se è vero che la sottoscrizione della pratica amministrativa di presentazione del piano di lottizzazione da parte di alcuni dei proprietari del terreno non basta di per sé sola a ritenere provato il conferimento da parte degli stessi dell'incarico al professionista, in tal senso militano ulteriori elementi indiziari: in primo luogo è significativo il contegno tenuto dagli appellanti nel corso dell'espletamento dell'incarico, considerato che tra il 2008 ed il 2012 risulta infatti uno scambio di e-mail (all 15-20 parte ###) tra i vari ### e loro aventi causa con l'arch. ### in cui si discute delle varie iniziative, anche giudiziarie, intraprese dai primi per addivenire all'approvazione del piano di lottizzazione.

Sono quindi sempre i ###, nelle loro varie componenti, a tenere i contatti con il professionista con riferimento a tutti gli adempimenti da adottare e le iniziative da intraprendere in funzione della pratica di lottizzazione. ### significative sono la missiva del 13.09.2010 il cui ### scriveva all'arch. ### facendo riferimento al 'nostro' piano di lottizzazione e la successiva del 14.09.2010 in cui il professionista prospettava la necessità di operare osservazioni al piano strutturale qualora ### effettivamente non avesse voluto più acquistare i terreni.

Anche successivamente all'adozione del piano risulta uno scambio epistolare tra i vari ###, l'arch. ### e l'avv. ### significativo della sussistenza di un rapporto professionale tra i primi e l'architetto appellato: con la e-mail del 21.11.12 (doc. 23) l'avv. ### - legale dei ### - inviava a ### e ### (e per conoscenza all'###) una bozza di accordo per la quantificazione ed il pagamento delle competenze dovute all'arch. ### per 'aver eseguito per loro conto la progettazione e l'assistenza tecnica nel procedimento amministrativo per l'approvazione del piano di lottizzazione della zona Ci3 zona di espansione sita in ###'; da questo si inferisce dunque che i ### appellanti avevano incaricato il loro

avvocato dell'epoca di coadiuvarli nella determinazione del compenso dovuto all'architetto, adempimento che non sarebbe di certo stato richiesto se non vi fosse stato da parte loro un previo conferimento dell'incarico al detto professionista. Nel medesimo senso l'avv. ###, sentito come testimone, ha confermato di essere intervenuto nella vicenda nel 2007, dunque ad incarico ormai conferito all'arch. ###, ma di essere a conoscenza che lo stesso fosse stato dato dai ### per averlo appreso dagli stessi, allora suoi clienti; avendo anzi l'avvocato precisato di aver trattato con i clienti la corresponsione del compenso dovuto al ### solo in merito alla modalità di pagamento, ma non in ordine alla sua quantificazione, che, di fatto, era stata accettata nella somma rivendicata in questo giudizio.

Il fatto che gli appellanti abbiano dedotto che il detto testimone aveva un contenzioso con gli stessi - pur senza mai eccepirne l'incapacità - non appare elemento sufficiente ad inficiare la bontà delle dette dichiarazioni testimoniali contenenti una confessione stragiudiziale circa l'avvenuto conferimento del mandato all'arch. ### da parte degli appellanti: se da una parte non risultano elementi oggettivi sulla cui base ritenere le dichiarazioni non attendibili, dall'altra le stesse risultano del tutto corrispondenti a quanto risultante dal suddetto carteggio, prodotto in atti.

A tale carteggio corrispondono poi i verbali delle due assemblee tenute dai 'comunisti' dei terreni interessati dalla lottizzazione, in cui gli attuali appellanti ovvero i loro danti causa, presenti, hanno sostanzialmente ratificato le attività svolte in funzione della lottizzazione anche a mezzo dell'arch. ###. Elemento del tutto neutro deve invece essere considerata la circostanza che non risultino preventive richieste di acconti del professionista nei confronti dei ###, considerato che non è stato di contro né allegato né tantomeno provato che richieste in tal senso e pagamenti parziali fossero stati corrisposti dalla ### s.r.l. a qualsiasi titolo. Né, contrariamente a quanto sostenuto dagli appellanti, tale dato può essere ritenuto anomalo, nella misura in cui dall'esame degli atti appare evidente che si trattava di una pratica amministrativa complessa, tutt'altro che scontata nel suo iter e dunque anche nel suo esito, dal chè la più che plausibile richiesta di compenso all'esito del risultato conseguito.

Del tutto ininfluenti risultano altresì le dichiarazioni testimoniali rese da ### che ha riferito che l'arch. ### si rapportò esclusivamente con la ###, dalla quale avrebbe ricevuto la somma di € 30.000,00: tale dichiarazione appare infatti riferita alla lottizzazione ### di ### menzionata dalla teste, diversa da quella degli eredi ### di cui è causa.

Né come vorrebbero le parti appellanti può assumere alcun rilievo, nel senso di ritenere quale unica parte obbligata la ### s.r.l., il fatto che il medesimo professionista avesse intrattenuto altri pregressi rapporti professionali con la stessa società riguardo a differenti lottizzazioni.

Altro elemento di particolare rilievo a sostegno del conferimento dell'incarico professionale all'arch. ### da parte degli appellanti è costituito dalla sentenza n° 984/2013 con cui il Tribunale di Grosseto respingeva la domanda proposta da ### e ### (a ministero dell'avv. ###) oltre che da ### in persona delle tutrici, contro il sindaco del comune di ### per ottenere dallo stesso il risarcimento dei danni conseguenti all'avere il convenuto omesso di convocare il consiglio comunale per l'adozione del loro piano di lottizzazione, dando indebitamente la precedenza ad altri piani di attuazione, con ciò ritardando la realizzazione del comparto edificatorio da cui sarebbe loro derivata la realizzazione di vari appartamenti.

Nel corso della motivazione della detta sentenza si dà atto della testimonianza dell'arch. ### citato dai ### come il professionista da loro incaricato di gestire la pratica di lottizzazione.

Se è vero che per consolidato orientamento giurisprudenziale ai provvedimenti redatti dal difensore nell'ambito di una controversia giudiziaria non può essere attribuita valenza di confessione delle circostanze in essi menzionate ed eventualmente sfavorevoli alla parte con riferimento ad altra differente controversia, mancando in tal senso l'animus confitenti della parte, il fatto incontestato, che i ### nelle more del rilascio della pratica di lottizzazione, abbiano agito per ottenere dal sindaco il risarcimento del danno da ritardo nella relativa approvazione del piano, è certamente elemento sintomatico del ruolo attivo dagli stessi mantenuto con riferimento alla detta pratica amministrativa. A ciò si aggiunge poi il dato della citazione quale testimone proprio dell'arch. ### indicato come professionista da loro incaricato della gestione della pratica, circostanza che sicuramente integra un indizio significativo del conferimento dell'incarico all'arch. ### da parte dei ### odierni appellanti.

Deve quindi essere condiviso il percorso argomentativo del primo giudice e ritenuto che tutti i suddetti elementi valgano a costituire un quadro di indizi gravi, precisi e concordanti nel senso dell'avvenuto conferimento dell'incarico all'arch. ### da parte degli odierni appellanti.

Il secondo motivo di appello deve pertanto essere ritenuto infondato e come tale respinto.

5.1. La prima parte del terzo motivo di appello: l'estensione della domanda di pagamento alla società ### - Con la prima parte del terzo motivo di appello si affronta la questione dell'estensione della domanda attrice nei confronti della ### s.r.l. nei seguenti termini: 'Il Giudice di primo grado ha affermato che "i convenuti non hanno formulato alcuna domanda diretta nei confronti dei terzi chiamati (...) ma hanno sostanzialmente chiesto che del pagamento del compenso professionale se ne faccia carico la società ### (in via esclusiva) o quantomeno che l'obbligazione pecuniaria venga suddivisa fra i proprietari dell'area oggetto dell'intervento urbanistico edilizio" (pag. 10 sentenza). In via del tutto preliminare si censura la sentenza impugnata perché tale affermazione in parte motiva si pone in contrasto con il dispositivo, a pag. 13, punto n. 2) si legge "rigetta le domande svolte contro ### e ### srl". E' evidente la contraddittorietà tra la motivazione ed il dispositivo: la statuizione di rigetto della domanda ha come presupposto logico giuridico che la domanda (contrariamente a quanto affermato in motivazione) sia stata ritualmente svolta contro i terzi chiamati. Questo è indubbiamente un primo profilo di censura che merita accoglimento. Al di là della espressione utilizzata dai convenuti principali, è evidente che la domanda dei convenuti principali era volta ad ottenere in ipotesi la condanna pro quota della pretesa creditoria dell'arch. ###. Altrimenti non si spiega la richiesta di estensione del contraddittorio nei loro confronti, né a maggior ragione si spiegherebbe perché il Giudice di primo grado abbia autorizzato la chiamata in causa'.

Deve ritenersi che la suddetta parte del motivo di gravame non valga a sovvertire la decisione con cui il primo giudice ha escluso l'estensione.

Il Tribunale, dopo aver affermato la sussistenza di una pluralità di indizi idonei a sostenere la prova del conferimento dell'incarico all'arch. ### da parte degli odierni appellanti, ha così statuito con riferimento alla estensione della domanda nei confronti della ### s.r.l.: '...Analoga considerazione interessa le domande rassegnate dagli originari convenuti nei confronti della società ###, in quanto per stessa ammissione dell'attore non fu essa la reale committente dell'incarico (pur rivestendone la qualità formale), mentre i convenuti non hanno provato l'accollo sulla medesima delle spese necessarie alla pratica di lottizzazione, essendosi limitati a produrre un compromesso privo di sottoscrizione del legale rappresentante della società, senza potersi ricorrere al meccanismo di cui all'art. 115, co. 1 c.p.c., vista la contumacia della terza chiamata'.

A fronte di ciò, con la parte del motivo di appello in esame ci si limita a lamentare l'omessa estensione della domanda attrice anche alla ### s.r.l. (richiesta in via di subordine rispetto alla sua individuazione quale unica reale committente, come da precedente motivo di appello) senza in alcun modo aggredire la motivazione con la quale il primo giudice l'ha esclusa: ovvero la mera formalità del suo ruolo, la rilevanza solo interna delle pattuizioni contenute nel preliminare di cui non risulta peraltro provata la effettiva conclusione tra le parti, la mancanza di formalizzazione di un accollo delle spese della pratica di lottizzazione avente valenza anche nei confronti del terzo creditore.

Nella sostanza il motivo di appello, per come formulato, non scalfisce le argomentazioni con le quali non sono stati ritenuti sussistenti gli elementi per individuarla quale committente dell'incarico professionale, neppure in aggiunta agli odierni appellanti; anzi il motivo di appello risulta non correttamente formulato anche perché l'unica parte legittimata a dolersi della mancata estensione automatica della domanda attrice poteva semmai essere il ###.

6. La seconda parte del terzo motivo di appello: la responsabilità delle eredi ### e ### aventi causa dal defunto ### - Con la seconda parte del terzo motivo di appello si è invece censurata l'intervenuta esclusione della responsabilità anche degli eredi di ###, ovvero ### e ###, chiedendo l'estensione della domanda di pagamento anche alle stesse.

Il Tribunale ha in proposito così motivato: 'I convenuti ### e ### hanno esteso il contraddittorio alla società ### identificandola quale unica tenuta a rispondere nei confronti dell'arch. ###, nonché a ### e agli eredi di ### (sigg. ### e ###), quali comproprietari dei terreni oggetto del piano di lottizzazione. I convenuti non hanno formulato alcuna domanda diretta nei confronti dei terzi chiamati (quali ad esempio di manleva o di regresso, in ipotesi di soccombenza), ma hanno sostanzialmente chiesto che del pagamento del compenso professionale se ne faccia carico la società ### (in via esclusiva) o quantomeno che l'obbligazione pecuniaria venga suddivisa fra i proprietari dell'area oggetto dell'intervento urbanistico edilizio. La società ### non s'è costituita in giudizio, mentre i fratelli ### si sono limitati ad aderire alle difese di ###. Più articolata, viceversa, è stata la difesa assunta da ###, la quale, pur associandosi agli assunti dei convenuti, ha però eccepito il difetto di legittimazione passiva per non aver mai avuto rapporti con l'arch. ###, tanto da non figurare neppure tra i soggetti da questo indicati con esso interfacciatisi. Al cospetto di tale ultima eccezione, ### ha invocato a base della corresponsabilità di ### la vincolatività delle sopracitate delibere assembleari (mai impugnate), contenenti la ratifica delle prestazioni già rese dell'arch. ### e il conferimento dell'incarico per espletare quelle necessarie all'approvazione del piano di lottizzazione (art. 1105 c.c.). In sede di precisazione delle conclusioni, infine, l'attore ha esteso la domanda nei confronti di tutti i convenuti, anche se terzi chiamati, chiedendone la condanna in solido. Orbene, giova osservare che la mera comproprietà di un bene interessato dall'opera materiale o intellettuale rispettivamente resa da un'impresa o da un professionista non genera alcun vincolo di solidarietà nei confronti degli stessi da parte dei semplici contitolari della res, in quanto il rapporto negoziale con l'impresa o il professionista intercorre in via esclusiva con i committenti, ovvero coloro che gli conferiscono l'incarico, di talché è solamente nei loro confronti che possono lecitamente rivolgere la pretesa di pagamento del compenso. Sotto il profilo strettamente processuale, inoltre, l'estensione automatica della domanda dell'attore nei confronti del terzo chiamato in causa dal convenuto, opera solo quando tale chiamata sia effettuata dal convenuto per ottenere la sua liberazione dalla pretesa attorea, onde il giudice può (e deve) direttamente esaminare quella domanda, al fine di verificare l'esistenza dei presupposti per emettere nei suoi confronti una pronuncia di condanna, anche se l'attore non ne abbia fatto

esplicita richiesta (cfr. Cass. n. 5580/2018). Viceversa, il principio dell'estensione automatica della domanda dell'attore al chiamato in causa da parte del convenuto non trova applicazione quando il chiamante, senza postulare l'esclusione della propria responsabilità (ed anzi presupponendola), faccia valere nei confronti del chiamato un rapporto diverso da quello dedotto dall'attore come "causa petendi", come avviene nell'ipotesi di chiamata di un terzo in garanzia, propria o impropria, o di azione condizionata di regresso nei confronti del terzo chiamato in coobbligazione. In tal caso è infatti rimessa in via esclusiva all'attore la scelta di proporre o meno autonoma domanda anche nei confronti del terzo chiamato, nell'osservanza delle preclusioni determinate dalla fasi processuali (cfr. ex plurimis Cass. 11103/2020). Da quanto precede, ne deriva allora che le domande rassegnate dagli originari convenuti nei confronti del sig. ### vadano disattese, per insussistenza dei presupposti dell'obbligazione solidale passiva, ex artt. 1292 e 1294 c.c., e cioè la pluralità dei soggetti, l'identità della prestazione cui essi sono tenuti (il pagamento del compenso al professionista) e l'identità della fonte dell'obbligazione (il contratto d'opera intellettuale); viceversa, la nuova domanda di condanna declinata dall'attore nei confronti del chiamato (quale coobbligato solidale) è inammissibile, in quanto comunque tardivamente formulata, attesa l'introduzione in giudizio di un distinto rapporto obbligatorio tra chiamante e chiamato che imponeva un'estensione della pretesa entro la prima memoria di cui all'art. 183, co. 1 c.p.c.'. Il primo giudice ha dunque così concluso sul punto: 'le domande formulate dai convenuti contro i terzi chiamati ### e ### s.r.l. vanno respinte poiché infondate, e l'estensione della domanda attorea nei lori confronti deve ritenersi inammissibile; le domande formulate dai convenuti contro i terzi chiamati sigg. ### vanno accolte e l'estensione della domanda attorea nei lori confronti deve ritenersi ammissibile'.

Le parti appellanti hanno lamentato in primo luogo la contraddittorietà tra dispositivo e motivazione laddove il Tribunale avrebbe rigettato la domanda proposta nei confronti degli aventi causa da ### dopo che in motivazione aveva negato i presupposti della domanda stessa. Nel merito hanno lamentato l'erronea esclusione di ### dai soggetti obbligati al pagamento del compenso in favore dell'arch. ###, osservando in proposito che, quale comproprietario dei beni in comunione ordinaria, sarebbe comunque solidalmente tenuto al pagamento dell'obbligazione contratta per la cosa comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1294 c.c. Aggiungevano inoltre che la delibera dell'assemblea dei comunisti del 18.07.2011 gli risultava notificata come da allegata ricevuta e non era stato dallo stesso mai impugnata.

dal primo aspetto più strettamente procedurale, il Tribunale ha evidenziato che ### è stato chiamato in causa da ### e ### quale ulteriore comproprietario dei terreni interessati dalla lottizzazione seguita dall'arch. ###, senza spiegare nei confronti dello stesso alcuna domanda diretta in termini di manleva, regresso o altro. Di contro l'attore in primo grado ha chiesto di estendere la propria originaria domanda di condanna al pagamento del compenso contrattuale anche nei confronti di ### solo in sede di precisazione delle conclusioni, dunque oltre il termine di cui alla memoria ex art. 183 co VI n° 1 c.p.c.

Dopo aver ritenuta tardiva la domanda spiegata dall'attore anche nei confronti del terzo solo in sede di precisazione delle conclusioni, il primo giudice ha ritenuto non operante l'automatica estensione della domanda attrice nei confronti di ### chiamato in causa dai convenuti, ostandovi il tipo di chiamata in causa, volto non ad ottenere la liberazione del convenuto (mediante l'indicazione del terzo quale unico vero responsabile) bensì l'aggiunta di un ulteriore coobbligato.

Ciò detto, a fronte di tale ricostruzione appare insussistente la lamentata contraddittorietà atteso che la domanda è stata correttamente respinta all'esito della suddetta duplice argomentazione incentrata da una parte sulla tardività della domanda formulata dall'attore anche nei confronti del terzo ###, dall'altra sulla non automatica estensibilità della domanda fatta dai convenuti nei confronti del terzo.

Passando al merito del motivo, lo stesso risulta comunque infondato nei termini di seguito specificati.

Va intanto chiarito come nessun motivo di appello ha attinto la statuita tardività della domanda fatta dall'arch. ### nei confronti di ###, incentrandosi quindi la questione sulla sussistenza dei presupposti per l'operatività dell'automatica estensione della domanda attrice anche al terzo chiamato, a prescindere da una espressa richiesta dell'attore principale.

In proposito la giurisprudenza della Cassazione (cfr. ex multis Cass. n° ###/2019) è consolidata nel ritenere che il principio dell'estensione automatica della domanda principale al terzo chiamato in causa dal convenuto, trovi applicazione allorquando la chiamata del terzo sia effettuata al fine di ottenere la liberazione dello stesso convenuto dalla pretesa dell'attore, in ragione del fatto che il terzo venga individuato come unico obbligato nei confronti dell'attore ed in vece dello stesso convenuto, realizzandosi in tal caso un ampliamento della controversia in senso soggettivo (divenendo il chiamato parte del giudizio in posizione alternativa con il convenuto) ed oggettivo (inserendosi l'obbligazione del terzo dedotta dal convenuto verso l'attore in alternativa rispetto a quella individuata dall'attore), ferma restando, tuttavia, in ragione di detta duplice alternatività, l'unicità del complessivo rapporto controverso.

In tali casi, infatti, la sostanziale unitarietà del rapporto dedotto in causa implica che il giudice, senza incorrere nella violazione del principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato, può accogliere quella pretesa nei confronti del chiamato, pur in difetto di una espressa istanza in tal senso da parte dell'attore, avendo la chiamata del terzo proprio il compito di supplire al difetto di citazione in giudizio, a opera dell'attore, del soggetto indicato dal convenuto come responsabile in sua vece e contro il quale dovrà emettersi la condanna (cfr. da ultimo Cass. n° 29251/2024; conf. Cass. 30-5-2003 8811, Cass. Sez. 2 14-1-2014 n. 632, non massimata).

Deve tuttavia rilevarsi come debba pervenirsi alla medesima conclusione anche quando - contrariamente a quanto affermato dal Tribunale - il terzo chiamato in giudizio sia indicato dal convenuto non come obbligato esclusivo, ma quale coobbligato (dunque quale responsabile in aggiunta ai convenuti); tuttavia in questo caso l'estensione automatica della domanda nei confronti del terzo opera alla condizione che la diversità e/o pluralità dei rapporti posti a fondamento della domanda non dia luogo a diverse obbligazioni e, dunque, non si determini il mutamento della domanda principale dell'attore (cfr. da ultimo in tal senso Cass. 25/06/2019, n. 16919). Deve infatti escludersi che il giudice possa esaminare un diverso rapporto sostanziale rispetto a quello invocato dall'attore nei confronti del convenuto, ipotesi quest'ultima ricorrendo la quale non è consentita l'estensione automatica della domanda nei confronti del terzo in assenza di una esplicita, tempestiva domanda dell'attore stesso (cfr. in tal senso Cass. 29/01/2018, n. 2074; Cass. 09/04/2019, n. 9808).

Nel caso di specie, avendo la domanda originariamente proposta dall'attore ad oggetto il pagamento di una prestazione contrattuale e, dunque, un diritto eterodeterminato, il mutamento del fatto costitutivo della pretesa determina la modifica della domanda e, quindi, per quanto in

questa sede di interesse, la preclusione dell'estensione automatica, senza espressa richiesta dell'attore (come detto nel caso in esame tardivamente proposta e dunque inammissibile). Ne consegue che la domanda di chiamata in causa spiegata dai convenuti nei confronti di ### sulla base della sua qualità di comproprietario dei terreni - dunque quale corresponsabile dell'obbligazione fatta sul bene comune - integra un fatto costitutivo della pretesa creditoria ben differente da quella di cui alla domanda dell'attore, fondata invece sul conferimento dell'incarico professionale e dunque sulla sussistenza del relativo contratto tra le parti.

In detti termini deve quindi ritenersi la corretta statuizione del primo giudice - anche se con la motivazione parzialmente differente di cui sopra - nella parte in cui ha ritenuto preclusa l'estensione automatica al terzo - eredi di ### - della originaria domanda spiegata dall'attore.

Non a caso il Tribunale ha in proposito sottolineato la differenza tra la chiamata di ### fatta da ### e quella degli eredi di ### fatta da ### nei seguenti termini: '### diverso, invece, può essere compiuto per i fratelli sigg. ###, in ragione del fatto che - in disparte il titolo della chiamata del sig. ### -, questi erano stati già indicati come eredi di ###, altra committente dell'incarico professionale, tanto da aver sostanzialmente aderito alle difese dell'altra convenuta ###; considerata inoltre la non introduzione in giudizio di un distinto rapporto obbligatorio, la pretesa di pagamento formulata dall'attore poteva intendersi estesa anche al terzo, malgrado la carenza di un'espressa dichiarazione in tal senso dell'arch. ###, dalle cui intenzioni non risulta un espresso rifiuto di agire anche verso il terzo chiamato'.

La tardività della domanda spiegata dall'arch. ### nei confronti di ###, su cui si è formato il giudicato, e la preclusione dell'estensione automatica della domanda dell'attore nei confronti dello stesso e dei di lui eredi, determina l'assorbimento del merito della pretesa nei confronti del medesimo soggetto (che non può dunque essere esaminata sotto il profilo sostanziale dell'estensione al comproprietario dell'obbligazione gravante sulla cosa comune, stante la impossibilità procedurale di estendere automaticamente al terzo la domanda dell'attore).

7. Il primo motivo di appello: la responsabilità parziaria degli eredi - Con il primo motivo di appello viene lamentata la violazione degli artt. 752, 754, 1295 c.c. nella parte in cui il Tribunale ha condannato gli eredi di ### (### e ###) in solido tra loro e con gli altri coobbligati, senza limitare la condanna alla rispettiva quota ereditaria. In proposito è stata altresì rilevata la nullità insanabile della domanda estesa ai ### e ### per indeterminatezza, stante la mancata individuazione della rispettiva quota ereditaria di asserito debito.

da tale ultimo aspetto si osserva l'infondatezza della eccepita nullità della domanda spiegata nei confronti degli eredi di ### (premorta rispetto all'introduzione del giudizio), chiamati direttamente ma quali eredi di una delle originarie parti committenti, atteso che sarebbe semmai stato onere di questi ultimi indicare la quota ereditaria di rispettiva spettanza e che, comunque, la qualità di eredi legittimi della de cuius era tale da rendere palese - in mancanza di una differente allegazione da parte degli eredi stessi - le quote ereditarie di rispettiva spettanza.

Ciò detto, il motivo è nel resto fondato, atteso che in applicazione degli artt. 752 e 754 c.c. il debito solidale di ### con gli altri coobbligati, avrebbe dovuto dividersi pro quota tra i tre suoi eredi. Nel caso di decesso del condebitore solidale, come in questo caso, il vincolo di solidarietà originariamente sussistente nei confronti del de cuius rimane infatti limitato con riferimento ai di lui eredi, obbligati solo fino alla concorrenza della propria quota ereditaria (cfr. Cass. n° ###/2024). Ne deriva dunque che tra gli eredi del debitore l'obbligazione si ripartisce parziariamente, senza

che tra gli stessi sussista alcun vincolo di solidarietà, con conseguente scindibilità del rapporto e insussistenza di alcun litisconsorzio necessario (cfr. da ultimo anche Cass. n° 3142/2025).

Va infine evidenziato come il riferimento della ripartizione parziaria è all'evidenza da ancorare alla quota ereditaria astrattamente spettante a ciascun erede (dunque in questo caso trattandosi dei tre figli della de cuius per 1/3 ciascuno) senza che alcun rilievo assuma invece, come vorrebbe l'appellante, la ricostruzione dell'asse ereditario (con riferimento al quale peraltro gli eredi appellanti nulla hanno allegato e dedotto) essendo la giurisprudenza nel senso di ritenere che eventuali controversie sul punto debbano essere risolte unicamente nell'eventuale distinta procedura di divisione ereditaria. Ne consegue l'inconferenza della richiesta CTU volta a determinare in concreto le singole quote ereditarie degli eredi di ###.

8. Il quarto motivo di appello: il quantum della pretesa creditoria - Con il quarto motivo di gravame gli appellanti hanno lamentato la mancata valutazione da parte del primo giudice della congruità del compenso richiesto e l'erronea applicazione del principio di non contestazione.

Il Tribunale ha sul punto così motivato: '### la giurisprudenza di legittimità "In tema di contestazione sul quantum preteso a titolo di prestazioni professionali, va affermato il principio, in forza del combinato disposto di cui agli artt. 2697 cod. civ. (onere della prova) e 115, comma 1, cod. proc. civ. (criterio di non contestazione), che il debitore ha l'onere di contestare in modo specifico la richiesta di compenso del professionista nel caso in cui essa muova da un conteggio preciso e dettagliato, mentre può limitarsi ad eccepire la mera esorbitanza del compenso richiesto solo laddove tale richiesta si limiti ad indicarlo in un importo complessivo e globale, senza specificazioni, spettando in questo caso al creditore dimostrare, a fronte della contestazione dell'altra parte, la correttezza della propria pretesa sulla base di determinati parametri, che, vale a dire, l'importo richiesto è quello dovuto, sulla base della convenzione delle parti, delle tariffe professionali applicabili o degli usi, a mente dell'art. 2225 cod. civ." (n. ###/2021). Nel caso in esame, l'arch. ### ha agito in giudizio deducendo, quale causa petendi, le prestazioni professionali rese nell'interesse dei convenuti, allegando l'incarico ricevuto e lo svolgimento nel periodo compreso tra l'anno 2006 e l'anno 2012, comprovato dalla documentazione già richiamata; ha inoltre depositato la parcella trasmessa prima del giudizio ai sigg. ###, descrittiva delle prestazioni rese, delle norme applicate e dei criteri di quantificazione. Il solo ###, nel costituirsi, s'è limitato ad eccepire genericamente la esorbitanza, incongruenza ed eccessività dell'ammontare richiesto, senza contestare in modo specifico l'applicazione dei criteri di determinazione del compenso nella notula prodotta, il che esonerava il professionista dal fornire la puntuale dimostrazione delle singole prestazioni ivi indicate e dei rispettivi conteggi'.

Il motivo non è fondato per come di seguito specificato.

A fronte di una notula specificamente strutturata con la puntuale indicazione delle voci richieste e dei criteri di computo adottati, nessuno degli attuali appellanti ha censurato specificamente le modalità di calcolo del compenso, né tantomeno ha contestato le voci in relazione alle quali lo stesso era stato richiesto. Come evidenziato dal primo giudice solo ### (la cui eredità giacente non ha proposto alcun appello) aveva evidenziato, peraltro in termini del tutto generici, l'esorbitanza del compenso.

Corretta appare dunque l'applicazione del principio di non contestazione al quantum del compenso richiesto.

9. Le spese di lite - La riforma del merito della decisione impugnata, determinando la caducazione dell'intera pronuncia di primo grado (ivi inclusa quella accessoria sulle spese) impone al giudice di appello di liquidare nuovamente le spese del doppio grado di giudizio, sulla base dell'esito finale della lite. ### il costante indirizzo della Cassazione, infatti, il giudice di appello, allorché riformi in tutto o in parte la sentenza impugnata, deve procedere d'ufficio, quale conseguenza della pronuncia di merito adottata, ad un nuovo regolamento delle spese processuali, il cui onere va attribuito e ripartito tenendo presente l'esito complessivo della lite, poiché la valutazione della soccombenza opera, ai fini della liquidazione delle spese, in base ad un criterio unitario e globale; esclusivamente in caso di conferma della sentenza impugnata, la decisione sulle spese può essere modificata soltanto se il relativo capo della sentenza abbia costituito oggetto di specifico motivo d'impugnazione (cfr., ex multis: Cass., Sez. 3-, Ordinanza n. 9064 del 12/04/2018, Rv. 648466-01; ### 6-3, Ordinanza n. 1775 del 24/01/2017, Rv. 642738-01; ### L, Sentenza n. 11423 del 01/06/2016, Rv. 639931-01; Sez. 6-L, Ordinanza n. 6259 del 18/03/2014, Rv. 629993-01; ### 2, Sentenza n. 28718 del 30/12/2013, Rv. 628885-01; ### 6-3, Ordinanza n. 23226 del 14/10/2013, Rv. 628731-01; ### L, Sentenza n. 18837 del 30/08/2010, Rv. 614783-01; Sez. L, Sentenza n. 26985 del 22/12/2009, Rv. 611189-01).

Ovviamente la caducazione della statuizione sulle spese di primo grado riguarda soltanto quelle parti nei cui confronti sia stata in tutto o in parte modificata la statuizione in sede di gravame, così determinandosi l'effetto di cui all'art. 336 c.p.c.

In tale prospettiva, nel caso di specie vanno riliquidate le spese dei due gradi unicamente tra le parti eredi ### e arch. ###. Rimangono invece ferme le statuizioni sulle spese di primo grado relativamente alle parti che non hanno impugnato (eredità giacente ###) ovvero nei cui confronti nessuna impugnazione è stata proposta (###) ovvero che hanno visto confermare la decisione di primo grado nei loro confronti (###).

Tanto premesso in applicazione del principio di soccombenza i ### devono essere condannati a corrispondere all'arch. ### le spese di lite di entrambi i gradi di giudizio; quanto al primo grado si confermano nella misura già liquidata in primo grado; quanto al secondo grado si liquidano come in dispositivo in solido con ### risultata parimenti soccombente.

In proposito si osserva che la limitazione della condanna alla quota ereditaria non è infatti tale da sostenere una compensazione neppure parziale delle spese di lite perché, considerando l'esito complessivo della lite, i ### sono risultati debitori del ### ancorché pro quota ereditaria.

Le spese di secondo grado di ### e ### devono del pari essere refuse dagli appellanti che sono nei loro confronti rimaste soccombenti.

Le suddette spese si liquidano come in dispositivo in base al DM 55/14, così come aggiornati al D.M. nr. 147/2022, tenuto conto del valore del petitum (ricompreso nello scaglione da € 260.000,01 a € 520.000,00) e dell'impegno difensivo prestato (medio per tutte le fasi ad eccezione di quella di trattazione/istruttoria, per la quale, stante il mancato espletamento di prove in senso tecnico, si ritiene congrua l'applicazione del valore minimo per la sola trattazione).

Le spese del secondo grado di ### e ### devono invece essere compensate integralmente: gli stessi sono stati infatti citati in appello a mero titolo di litis denuntiatio, considerato che nessuno dei motivi di appello concerneva la statuizione nei loro confronti, di talché avrebbero in tale grado potuto non costituirsi.

P.Q.M.

la Corte di Appello di Firenze, definitivamente pronunciando sull'appello proposto, ogni diversa eccezione disattesa e respinta, così statuisce:

1) in parziale accoglimento dell'appello condanna ### e ### a corrispondere all'arch. ### il compenso già accertato nella sentenza appellata, nei limiti delle rispettive quote ereditarie e dunque di 1/3 ciascuno dell'importo complessivo di euro 417.360,94;

2) respinge nel resto l'appello e conseguentemente conferma nel resto la sentenza impugnata;

3) conferma la statuizione di primo grado relativa alla regolamentazione delle spese di lite tra ### e ###;

4) condanna ### e ### a rifondere le spese di lite del grado di appello in favore di ### che si liquidano in € 17.179,00 per compenso, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge;

5) condanna ### e ###, in solido tra loro, a rifondere le spese di lite del grado di appello in favore di ### che si liquidano, in € 17.179,00 per compenso, da maggiorare del 15% per rimborso forfetario spese ed oltre IVA e CPA come per legge;

6) compensa integralmente le spese di lite del secondo grado nei confronti di ### e ###.

Così deciso nella camera di consiglio dalla Corte di Appello di Firenze in data ### su relazione della dott.ssa ### relatore.

Il Presidente dott.ssa ### dott.ssa ###

La divulgazione del presente provvedimento, al di fuori dell'ambito strettamente processuale, è condizionata all'eliminazione di tutti i dati sensibili in esso contenuti ai sensi della normativa sulla privacy ex D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni e integrazioni.