

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A_520/2008

Sentenza del 20 luglio 2009
I Corte di diritto civile

Composizione
Giudici federali Klett, Presidente,
Corboz, Kiss,
Cancelliera Gianinazzi.

Parti
A. _____,
B. _____,
C. _____,
patrocinati dall'avv. Stefano Ferrari,
ricorrenti,

contro

D. _____,
patrocinato dall'avv. Claudio Codoni,
opponente.

Oggetto
contratto di compravendita,
recesso dal contratto, risarcimento del danno,

ricorso in materia civile contro la sentenza emanata
il 7 ottobre 2008 dalla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.
Fatti:

A.
Con precontratto del 29 aprile/7 maggio 1998 A. _____, B. _____ e C. _____ si sono impegnati a vendere a D. _____ l'intero pacchetto azionario di E. _____ AG, per un prezzo complessivo di fr. 6'000'000.--. Questa società era proprietaria del fondo xxx, sul quale sorgeva una casa d'appartamenti, che l'acquirente D. _____ intendeva demolire e sostituire con un nuovo edificio abitativo.

Il precontratto prevedeva fra l'altro che entro il termine di 30 giorni dal versamento dell'acconto di fr. 100'000.-- - termine poi prorogato - le parti avrebbero proceduto alla sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita. Ciò non è tuttavia avvenuto.

Il 16 luglio 1998 D. _____ è infatti receduto dal contratto, non avendo A. _____, B. _____ e C. _____ - contrariamente a quanto precedentemente pattuito - provveduto a risolvere il problema del diritto di abitazione esistente a favore di F. _____ su uno degli appartamenti dell'immobile.

B.
Ottenuta - mediante causa giudiziaria - la restituzione dell'acconto versato, il 13 novembre 2002 D. _____ ha convenuto A. _____, B. _____ e C. _____ dinanzi alla Pretura del Distretto di Lugano onde incassare fr. 203'474.15.--, oltre interessi. L'importo richiesto corrispondeva all'insieme delle spese da lui affrontate in vista della compravendita, poi divenute inutili, e, segnatamente, dei costi dei lavori di progettazione del nuovo immobile eseguiti dall'ingegnere G. _____, fr. 91'640.80.- - poi ridotti a fr. 54'381.70.--, e dell'onorario del commercialista H. _____, che lo aveva assistito nel quadro dell'elaborazione dei contratti, di fr. 111'833.35.

Statuendo il 20 agosto 2007, la Pretora ha accolto la petizione limitatamente a fr. 33'000.--, oltre

interessi del 5 % dal 13 novembre 2002. Pur avendo ammesso che la rescissione del contratto da parte di D._____ andava ricondotta al comportamento anticontrattuale dei convenuti, la giudice gli ha negato il diritto al rimborso della nota dell'ingegnere - per il motivo che, oltre a non essere ancora stata pagata, essa non era in nesso causale con la violazione contrattuale - e ha ridotto a fr. 33'000.-- il diritto al risarcimento dei costi del commercialista - avendo l'attore unicamente pagato questa cifra.

C.

Adita da D._____, il 7 ottobre 2008 la II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha riformato la pronunzia pretorile e aumentato a fr. 124'632.--, oltre interessi, la somma a lui riconosciuta.

Assodato che la rescissione del contratto era dovuta all'inadempienza dei convenuti e quindi legittima, la massima istanza cantonale ha stabilito che D._____ dev'essere posto nella situazione patrimoniale in cui si troverebbe se il contratto non fosse mai stato concluso. La Corte d'appello ha quindi ammesso il suo diritto al rimborso della nota dell'ingegnere, trattandosi di una spesa assunta in previsione dell'adempimento del contratto che - diversamente da quanto ritenuto dalla giudice di primo grado - non può dirsi prematura. Poco importa - hanno aggiunto i magistrati ticinesi - che questa nota non sia stata ancora onorata, giacché il mancato pagamento di una fattura esposta nei confronti del danneggiato costituisce un classico aumento dei suoi passivi. Lo stesso vale per i costi della consulenza contrattuale prestata dal commercialista.

D.

Prevalendosi della violazione degli art. 107 segg. e 127 CO nonché di un accertamento inesatto dei fatti (art. 97 LTF), l'11 novembre 2008 A._____, B._____ e C._____ sono insorti dinanzi al Tribunale federale con un ricorso in materia civile volto a ottenere la modifica della predetta sentenza nel senso di respingere l'appello di controparte e, di conseguenza, confermare la pronunzia pretorile. In particolare, essi negano l'esistenza di un nesso causale fra l'inadempienza contrattuale a loro imputabile e i danni asseriti dall'opponente, sostengono che le pretese controverse sarebbero in ogni caso prescritte e, da ultimo, ne contestano l'ammontare.

Nella risposta del 13 gennaio 2009 D._____ ha proposto di respingere il gravame nella misura in cui ammissibile, mentre l'autorità cantonale non si è determinata.

Diritto:

1.

Il Tribunale federale si pronuncia d'ufficio e con pieno potere d'esame sulla propria competenza e sull'ammissibilità del rimedio esperito (art. 29 cpv. 1 LTF; DTF 135 III 1 consid. 1.1 pag. 3).

Oggetto dell'attuale procedimento è una controversia in materia civile (art. 72 cpv. 1 LTF). Il ricorso in materia civile è pertanto il rimedio ordinario che entra in linea di conto. Interposto tempestivamente (art. 44 segg. combinato con l'art. 100 cpv. 1 LTF) dalla parte soccombente in sede cantonale (art. 76 cpv. 1 lett. a LTF) contro una decisione finale (art. 90 LTF) pronunciata dal Tribunale d'appello del Cantone Ticino quale ultima istanza (art. 75 cpv. 1 LTF) in una causa civile di carattere pecuniario il cui valore litigioso supera fr. 30'000.-- (art. 74 cpv. 1 let. b LTF), il ricorso in materia civile risulta ricevibile.

Il gravame può dunque venir vagliato nel merito, nella misura in cui i ricorrenti propongono censure ammissibili (art. 95 seg. LTF), motivate conformemente alle esigenze di legge (art. 42 e 106 LTF).

2.

Con il ricorso in materia civile può essere fatta valere la violazione del diritto federale (art. 95 lett. a LTF). Eccezion fatta per i casi menzionati esaustivamente all'art. 95 lett. c-e LTF, la violazione del diritto cantonale, e in particolare quella del diritto processuale cantonale, non può essere asseverata nel quadro del ricorso in materia civile. Non va tuttavia dimenticato che il diritto federale include anche i diritti costituzionali dei cittadini (DTF 133 III 446 consid. 3.1); come sotto l'egida dell'OG, è pertanto possibile far valere la violazione del divieto dell'arbitrio - e garantito dall'art. 9 Cost. - nell'interpretazione rispettivamente nell'applicazione del diritto cantonale (DTF 133 III 462 consid. 2.3 pag. 466).

2.1 Il Tribunale federale esamina d'ufficio l'applicazione del diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, secondo l'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, l'atto di ricorso deve contenere le conclusioni della

parte ricorrente e i motivi su cui esse si fondano. Occorre spiegare in maniera concisa perché l'atto impugnato violi il diritto federale. La motivazione dev'essere riferita all'oggetto del litigio, in modo che si capisca perché e su quali punti la decisione contestata è impugnata (DTF 134 II 244 consid. 2.1).

Le esigenze di motivazione quando viene fatta valere la violazione di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale e intercantonale sono più rigorose. Il Tribunale federale tratta infatti queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e motivate, come prescritto dall'art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 134 II 244 consid. 2.2). Il campo di applicazione di questa norma corrisponde a quello del precedente ricorso di diritto pubblico per violazione dei diritti costituzionali (DTF 133 III 393 consid. 6 pag. 397, 638 consid. 2; 133 IV 286 consid. 1.4) e valgono pertanto le regole di motivazione poste dall'art. 90 cpv. 1 lett. b OG (cfr. DTF 130 I 258 consid. 1.3 pag. 261 seg.). Ne discende che l'allegato ricorsuale deve indicare chiaramente i diritti costituzionali che si pretendono violati, precisando altresì in che consista tale violazione (DTF 134 II 244 consid. 2.2; 133 III 393 consid. 6).

2.2 In linea di principio, il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene solo se questo è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere criticato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Tocca alla parte che propone una fattispecie diversa da quella contenuta nella sentenza impugnata il compito di esporre in maniera circostanziata il motivo che la induce a ritenere adempiute queste condizioni (art. 97 cpv. 1 LTF; DTF 133 IV 286 consid. 6.2).

La definizione di "manifestamente inesatto" corrisponde a quella di arbitrario (DTF 133 II 249 consid. 1.2.2 pag. 252) e configura dunque a sua volta una violazione di un diritto fondamentale (art. 9 Cost.; DTF 134 IV 36 consid. 1.4.1 pag. 39); la corrispondente censura deve pertanto ossequiare i requisiti di motivazione posti dall'art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 133 III 393 consid. 6, 439 consid. 3.2; 133 II 249 consid. 1.4.2).

Per il resto, dinanzi al Tribunale federale possono essere adottati nuovi fatti e nuovi mezzi di prova soltanto se ne dà motivo la decisione dell'autorità inferiore (art. 99 cpv. 1 LTF; DTF 133 III 393 consid. 3).

3.

In sede federale la violazione da parte dei ricorrenti degli obblighi assunti nel precontratto non è più contestata. Essi negano piuttosto l'esistenza di un nesso causale fra il loro comportamento e il danno vantato in causa dall'opponente, del quale contestano pure l'insorgere e l'ammontare.

3.1 Vi è causalità naturale (relazione di causa-effetto) quando un determinato comportamento costituisce la conditio sine qua non per il verificarsi di un certo risultato (DTF 133 III 462 consid. 4.4.2 pag. 470 con rinvii; 132 III 715 consid. 2.2 pag. 718) ovvero, esso non può essere tralasciato senza che venga a mancare anche il risultato (DTF 125 IV 195 consid. 2b pag. 197, 117 V 369 consid. 3a pag. 376, 96 II 393 consid. 1 pag. 396). L'accertamento della causalità naturale è una questione di fatto (DTF 132 III 715 consid. 2.2 pag. 718; 130 III 591 consid. 5.3 pag. 601 con rinvii) e vincola pertanto il Tribunale federale, a meno che non sia stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo arbitrario (cfr. quanto esposto al consid. 2.2).

È per contro una questione di diritto, che il Tribunale federale riesamina liberamente (alle condizioni esposte al consid. 2.1), quella di sapere se il risultato che si è verificato può essere imputato al comportamento dell'asserito danneggiatore (DTF 132 III 715 consid. 2.2 pag. 718; 116 II 519 consid. 4a pag. 524). Tale è il caso se il nesso di causalità non è solo naturale ma anche adeguato. Vi è segnatamente causalità adeguata quando un determinato comportamento, secondo l'ordinario andamento delle cose e l'esperienza generale della vita, è idoneo a provocare un risultato come quello che si è prodotto, così ch'esso ne appaia in modo generale favorito (DTF 129 II 312 consid. 3.3 pag. 318; 123 III 110 consid. 3a pag. 112).

3.2 Giusta l'art. 109 cpv. 2 CO, chi recede dal contratto ha diritto al risarcimento dei danni derivanti dal mancato contratto. Questa norma, come rettamente considerato nel giudizio impugnato, concede alla parte che recede legittimamente dal contratto il diritto di essere posto nella situazione in cui si troverebbe se il contratto non fosse mai stato concluso, ovvero il diritto al risarcimento del cosiddetto

interesse negativo (sentenza 4C.286/2005 del 18 gennaio 2006 consid. 2.4, in ZBGR 87/2006 pag. 391).

Per costante dottrina e giurisprudenza il danno si definisce come una diminuzione involontaria del patrimonio netto; esso corrisponde alla differenza fra lo stato attuale del patrimonio del danneggiato e quello presumibile se l'evento dannoso non si fosse prodotto. Il danno può presentarsi sotto forma di una diminuzione dell'attivo, di un aumento del passivo, di un mancato aumento dell'attivo rispettivamente di una mancata diminuzione del passivo (DTF 133 III 462 consid. 4.4.2 pag. 471 con rinvii; 130 III 145 consid. 6.2 pag. 167). La nozione di danno e i principi applicabili alla sua determinazione attengono al diritto mentre la sua esistenza e il suo ammontare riguardano l'accertamento dei fatti (DTF 130 III 145 consid. 6.2 pag. 167 con rinvii).

4.

Come preannunciato, dinanzi al Tribunale federale i ricorrenti contestano innanzitutto l'obbligo di rifusione ammesso nella sentenza impugnata. A loro modo di vedere, infatti, i giudici ticinesi avrebbero violato il diritto federale in materia di recesso ai sensi dell'art. 107 segg. CO, non essendovi alcun nesso causale fra la loro inadempienza e le pretese risarcitorie avanzate dall'opponente.

4.1 Ora, con riferimento alle prestazioni d'architetto fornite dall'ingegnere, la Corte cantonale ha stabilito ch'esse miravano in sostanza a definire le concrete possibilità edificatorie del fondo che i ricorrenti si erano impegnati - indirettamente, mediante la consegna dell'intero pacchetto azionario della società anonima - a vendere all'opponente, per cui è incontestabile che tali prestazioni fossero state ordinate in vista dell'adempimento del contratto. Contrariamente a quanto ritenuto in prima istanza - hanno proseguito i giudici dell'alta Corte ticinese - esse non possono dirsi premature: il precontratto conteneva già tutti gli elementi del futuro contratto preliminare di compravendita, fra cui l'obbligo dell'acquirente di ottenere i necessari permessi edilizi entro 120 giorni dalla firma di quell'accordo, sicché, stante l'importanza dell'affare, è comprensibile ch'egli abbia rapidamente dato avvio ai lavori di progettazione. In queste circostanze, la Corte cantonale ha riconosciuto il diritto dell'opponente al risarcimento della remunerazione da lui dovuta all'ingegnere.

Per quanto concerne le prestazioni del commercialista, il Tribunale d'appello ha ritenuto pacifico il loro legame con la stipulazione del contratto, avendo egli allestito due bozze contrattuali e partecipato alle trattative fra le parti, consigliando l'opponente. Di qui il diritto di quest'ultimo al rimborso di quanto dovuto al commercialista.

4.2 I ricorrenti contrastano la decisione cantonale a questo riguardo con argomenti che non soddisfano le esigenze di motivazione descritte al consid. 2. Essi non sembrano avvedersi che le loro critiche non sono rivolte tanto contro l'applicazione del diritto - dato che non vertono sulla nozione di danno risarcibile ex art. 109 cpv. 2 CO o sui principi secondo i quali questo dev'essere determinato - quanto contro l'apprezzamento delle prove e l'accertamento dei fatti che hanno condotto i giudici cantonali ad ammettere l'esistenza di una relazione di causalità naturale (prima ancora che adeguata) tra l'inadempienza contrattuale a loro imputabile e il pregiudizio vantato dall'opponente (cfr. quanto esposto al consid. 3.1).

4.2.1 Al consid. 2.2 si è detto che l'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere rivisto solo sotto il ristretto profilo dell'arbitrio (art. 9 Cost.).

Per costante giurisprudenza, il ricorrente che lamenta una violazione del divieto dell'arbitrio non può limitarsi a criticare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, dove l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella dell'autorità cantonale, bensì deve dimostrare, attraverso un'argomentazione chiara e dettagliata, che la decisione impugnata si fonda su un apprezzamento delle prove manifestamente insostenibile (DTF 133 III 585 consid. 4.1 pag. 589; 130 I 258 consid. 1.3 pag. 262). Infatti, l'arbitrio non si realizza già qualora la soluzione proposta con il ricorso possa apparire sostenibile o addirittura migliore rispetto a quella contestata; il Tribunale federale annulla la pronuncia criticata per violazione dell'art. 9 Cost. solo se il giudice del merito ha emanato un giudizio che appare - e ciò non solo nella sua motivazione bensì anche nell'esito - manifestamente insostenibile, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesivo di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento della giustizia e dell'equità (DTF 132 III 209 consid. 2.1 con rinvii).

4.2.2 Gli argomenti addotti dai ricorrenti nel gravame, oltre ad essere appellatori, non sono suscettibili di far apparire arbitraria la decisione impugnata sul nesso causale.

Essi sostengono che le fatture dell'ingegnere e del commercialista si riferiscono a prestazioni

"premature o addirittura estranee al contratto in discussione a suo tempo fra le parti" ma non indicano, con un'argomentazione chiara e precisa, per quale motivo sarebbe arbitraria la diversa conclusione dei giudici ticinesi, per i quali - come visto - i lavori di progettazione erano invece in stretta relazione con il precontratto e il contratto preliminare a venire, e le prestazioni del commercialista erano pacificamente legate alla stipulazione del contratto. Di certo non basta il semplice richiamo alla diversa visione della Pretora, che ha ritenuto prematura la prestazione dell'ingegnere, o l'adduzione di circostanze che i giudici ticinesi non hanno tenuto in considerazione siccome invocate per la prima volta con l'appello, e quindi tardivamente, quale l'asserita esecuzione di certi lavori d'architetto negli anni precedenti la stipulazione del precontratto. Privo di rilievo è infine il fatto che i piani allestiti dall'ingegnere fossero un progetto di massima insufficiente per ottenere la licenza edilizia: ciò che conta è che l'esecuzione di detti piani era legata alla conclusione del contratto; inoltre non va dimenticato che

l'attività dell'ingegnere si è interrotta - ed è divenuta inutile - a causa dell'inadempienza contrattuale dei ricorrenti. Quanto alla tesi secondo cui la decisione dell'opponente di avvalersi di un professionista italiano - ovvero, a dire dei ricorrenti, di una "persona assolutamente non cognita" - configura "una chiara colpa di quest'ultimo che interrompe il nesso di causalità", la stessa è evidentemente pretestuosa; le fatture del commercialista italiano hanno peraltro fatto l'oggetto di una perizia giudiziaria, nell'ambito della quale non risulta essere stata constatata l'inutilità del lavoro da lui svolto, rispettivamente una sua incapacità in ragione della sua nazionalità.

4.3 Ne discende che, quand'anche dovesse venir ritenuta ammissibile sotto il profilo della motivazione, la critica mossa ai giudici ticinesi per aver ammesso l'esistenza di un nesso causale fra l'inadempienza dei ricorrenti e i costi di cui l'opponente pretende il rimborso, dovrebbe in ogni caso venire respinta.

5.

Venendo alla questione del danno risarcibile, dinanzi al Tribunale federale i ricorrenti non pretendono più ch'esso possa risiedere solo in una diminuzione degli attivi e ammettono che possa risultare da un incremento dei passivi, come avviene in caso di fatture di terzi a carico del danneggiato. Formulano tuttavia alcune obiezioni quo alla decisione di considerare, nella fattispecie in esame, le fatture emesse dall'ingegnere e dal commercialista quale danno risarcibile.

5.1 Essi precisano che dovrebbe trattarsi di fatture esigibili e passibili d'essere incassate, in via esecutiva o mediante azione giudiziaria.

La loro osservazione è pertinente. Affinché si possa parlare di una diminuzione involontaria del patrimonio è in effetti necessario poter ritenere con certezza che il creditore farà valere la propria pretesa (cfr., seppur riferito alla perdita di guadagno, DTF 132 III 379 consid. 3.3.3 pag. 384 con rinvii; cfr. anche DTF 61 III 150 consid. 3 pag. 154, citato nella sentenza 4C.137/2006 del 17 gennaio 2008 consid. 3.3.2). Va detto, però, che nell'ambito di negozi giuridici in cui sono in gioco gli interessi economici delle parti, si può di regola ammettere che le relative pretese verranno fatte valere. Qualora si possa ritenere che in caso di litigio essi verrebbero con ogni probabilità riconosciuti giudizialmente, tali crediti vanno inseriti nella contabilità quali passivi.

Questo è in sostanza quanto ritenuto anche dall'autorità cantonale. Essa ha invero dichiarato in maniera un po' troppo perentoria che il mancato pagamento delle fatture da parte dell'opponente è irrilevante. Subito dopo ha tuttavia chiarito di aver esaminato se e in quale misura l'opponente potrebbe venir chiamato a onorare le fatture controverse. Ha infatti spiegato che, sulla base delle tavole processuali non vi è nessun motivo di ritenere che i due creditori - l'ingegnere e il commercialista - abbiano l'intenzione di rinunciare all'incasso delle rispettive fatture e, successivamente, sulla base delle risultanze delle perizie giudiziarie, ha stabilito in quale misura essi potrebbero ottenerne il pagamento.

5.2 A mente dei ricorrenti, la Corte cantonale avrebbe però erroneamente ritenuto esigibili e incassabili le pretese oggetto delle fatture. Dato che le prestazioni dei due professionisti risalgono al periodo precedente la rescissione del contratto, avvenuta il 16 luglio 1998, e che nessuno dei due ha provveduto in alcun modo ad interrompere la prescrizione né si è mai adoperato per l'incasso delle fatture scoperte, si dovrebbe - secondo i ricorrenti - concludere che il termine di prescrizione decennale delle loro pretese (art. 127 CO) è giunto a scadenza al più tardi il 16 luglio 2008, allorquando la causa era pendente in appello. Omettendo di tenere conto dell'intervenuta prescrizione, che permette all'opponente di opporsi al pagamento delle fatture e, di conseguenza, di evitare una diminuzione involontaria del proprio patrimonio, la Corte cantonale ha dunque

misconosciuto la nozione giuridica di danno e violato l'art. 127 CO.

5.2.1 Ora, il tema della prescrizione delle pretese dell'ingegnere e del commercialista non risulta essere mai stato evocato in sede cantonale, né i ricorrenti pretendono il contrario. Di per sé, l'art. 99 LTF non vieta la presentazione di un'argomentazione giuridica nuova; è tuttavia necessario ch'essa si fondi sugli accertamenti di fatto contenuti nella sentenza impugnata (DTF 130 III 28 consid. 4.4 pag. 34; 125 III 305 consid. 2e pag. 312).

In concreto, come fa rettamente osservare l'opponente nel suo allegato di risposta, questa condizione non è realizzata: dai fatti accertati nella sentenza impugnata non è possibile dedurre che le pretese creditorie di cui l'opponente chiede il rimborso sarebbero prescritte e le circostanze addotte nel gravame sono prive di riscontro nella pronuncia cantonale, ragione per cui non possono essere tenute in considerazione ai fini del presente giudizio. Anzi, nella misura in cui evocano l'assenza di atti interruttivi della prescrizione, i ricorrenti contraddicono - senza invocare la violazione del divieto dell'arbitrio - l'accertamento dei giudici ticinesi secondo cui l'opponente ha versato al commercialista un acconto di Euro 20'000.--, ciò che ha interrotto la prescrizione (DTF 134 III 591).

5.2.2 Per il resto, non si vede per quale motivo l'autorità ticinese avrebbe dovuto esaminare d'ufficio la questione della prescrizione delle pretese dell'ingegnere e del commercialista nei confronti dell'opponente. Di certo non si può condividere l'assunto dei ricorrenti secondo cui "l'autorità cantonale aveva piena cognizione nella valutazione dell'esistenza del danno". Il Tribunale d'appello riesamina liberamente la decisione di primo grado, ma nei limiti degli argomenti addotti dalle parti - nei modi e nei tempi previsti dal diritto processuale cantonale - dinanzi al giudice di prima istanza (retta dal principio attitatorio; su questa nozione cfr. Angelo Olgiati, Le norme generali per il procedimento civile nel Canton Ticino, 2000, pag. 179); in sede di appello vige il principio generale del divieto di nova (art. 321 cpv. 1 lett. b CPC/TI).

5.2.3 In definitiva, tenuto conto delle circostanze accertate nella sentenza impugnata, la decisione dei giudici ticinesi di considerare le fatture dei due professionisti quale danno risarcibile si avvera conforme al diritto federale.

6.

Da ultimo, i ricorrenti contestano anche l'ammontare della somma posta a loro carico a titolo di risarcimento danni. Ancora una volta la censura si rivela infondata, nella misura in cui può essere considerata ammissibile.

6.1 Per determinare l'importo dei costi risarcibili per i lavori di progettazione - divenuti inutili a seguito dell'inadempienza contrattuale dei ricorrenti - la Corte cantonale si è riferita alla perizia giudiziaria. Lo stesso vale per quello relativo alla consulenza prestata dal commercialista: sulla base delle risultanze istruttorie i giudici hanno reputato che le prestazioni eseguite giustificano l'attribuzione di un importo mediano fra il minimo e il massimo indicato dal perito.

6.2 Ora, come rammentato al consid. 3.2, il giudizio sull'ammontare del danno riguarda l'accertamento dei fatti, che può venir censurato per i motivi e secondo le modalità descritte ai consid. 2.2. e 4.2.1.

Nell'allegato ricorsuale non viene spiegato per quale ragione la decisione dei giudici ticinesi, di fissare il danno sulla base delle perizie giudiziarie, sarebbe arbitraria. I ricorrenti non hanno più fortuna laddove rimproverano alla Corte cantonale di aver effettuato un apprezzamento errato riconoscendo alle prestazioni del commercialista un valore medio tra quello minimo e quello massimo indicati dal perito giudiziario. Di certo non basta, per sostanziare l'arbitrio, limitarsi ad affermare apoditticamente che questo calcolo sarebbe manifestamente sbagliato e che le prestazioni del commercialista italiano giustificavano l'applicazione dell'aliquota minima.

7.

In conclusione, nella misura in cui è ammissibile, il ricorso dev'essere respinto siccome manifestamente infondato.

Le spese giudiziarie e le ripetibili seguono la soccombenza: esse sono pertanto poste a carico dei ricorrenti, in solido, con la precisazione che internamente essi sono responsabili in parti uguali (art. 66 cpv. 1 e 5 e 68 cpv. 1, 2 e 4 LTF).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

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

2.

Le spese giudiziarie di fr. 4'500.-- sono poste a carico dei ricorrenti, in solido, i quali rifonderanno all'opponente, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 5'500.-- per ripetibili della sede federale.

3.

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

Losanna, 20 luglio 2009

In nome della I Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero
La Presidente: La Cancelliera:

Klett Gianinazzi