



Tribunale di Udine

- sezione civile -

Verbale d'udienza

Successivamente oggi, 2.7.2013, alle ore 9.00, davanti al giudice istruttore dott. Andrea Zuliani, nella causa civile iscritta al n° 1516/10 R.A.C.C., promossa da

- **A e B**, con gli avvocati X e Y,

contro

- (**"C di D e E S.n.c."**), **D e E**, con l'avvocato Z,

avente ad oggetto: **appalto**,

sono comparsi: per parte attrice, l'avvocato Y; per parte convenuta, l'avvocato Z.

Si dà atto che il giudice redige personalmente il verbale in videoscrittura e provvederà al deposito in cancelleria in via telematica mediante *consolle* del magistrato.

Parte attrice così precisa le conclusioni: "Come in atto di citazione, nel merito. In via istruttoria: come in memoria ex art. 183, comma 6°, n° 2, c.p.c. di data 8.10.2010". Parte convenuta così precisa le conclusioni: "Come in comparsa di risposta, nel merito.".

I difensori discutono oralmente la causa; l'avvocato Z dimette nota spese, mentre l'avvocato Y si rimette al giudice per l'eventuale liquidazione delle spese.

Quindi il giudice – su richiesta delle parti – per la sola lettura della sentenza rinvia la causa a domani, 3.7.2013, ore 8.45.

Il giudice istruttore.

Quindi, oggi, 3.7.2013, ore 8.45, davanti al giudice istruttore dott. Andrea Zuliani, nella causa civile iscritta al n° 1516/10 R.A.C.C.,

promossa da

- **A e B**, con gli avvocati X e Y,

contro

- ("**C di D e E S.n.c.**"), **D e E**, con l'avvocato Z,

avente ad oggetto: **appalto**,

sono nuovamente comparsi l'avvocato Y e l'avvocato Z, ai quali il giudice dà lettura della seguente

Sentenza (art. 281-sexies c.p.c.)

REPUBBLICA ITALIANA

In nome del popolo italiano

A e B chiedono la condanna di D e di E (anche della "C di D e E S.n.c.", ma tale società è stata cancellata dal registro delle imprese – e si è quindi estinta – prima dell'inizio del processo) al risarcimento dei danni per i vizi manifestatisi in un'unità immobiliare ad uso abitativo che gli attori acquistarono dalla società ora estinta nel 2001. Gli attori rilevano di avere più volte denunciato i vizi all'impresa, della quale asseriscono che si era impegnata ad eliminarli, e richiamano le risultanze della consulenza tecnica preventiva ai fini della conciliazione che fu esperita *ante causam*.

D e E resistono alla domanda, eccependo la prescrizione del diritto al risarcimento del danno, la decadenza dalla garanzia e l'insussistenza della gravità dei vizi che giustifica l'invocazione dell'art. 1669 c.c.

La causa è stata istruita con le produzioni documentali delle parti,

con l'assunzione di prove testimoniali e con l'acquisizione dell'a.t.p. a fini conciliativi svolto *ante causam*.

Nei confronti della società già cancellata – e quindi estinta – prima della proposizione dell'instaurazione del processo la domanda è semplicemente improponibile.

L'eccezione di prescrizione è infondata, perché sollevata non tenendo conto dell'efficacia interruttiva che deve essere riconosciuta al ricorso per accertamento tecnico preventivo, con efficacia per tutta la durata del relativo procedimento (Cass. 24.8.2000, n° 11087; Cass. 8.8.2007, n° 17385). Tale effetto deve essere riconosciuto, a maggior ragione, alla domanda di consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite (art. 696**bis** c.p.c.), essendovi un'evidente analogia con quanto disposto dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n° 28 del 2010, in materia di mediaconciliazione.

Detto questo, nel merito. la domanda di parte attrice è fondata.

Nell'atto di citazione, non si invoca una precisa disposizione di legge a sostegno dell'azione proposta, nel mentre si fa un esplicito riferimento all'impegno, che la società costruttrice avrebbe assunto, di provvedere all'eliminazione dei vizi. Sembrerebbe, pertanto, che proprio tale dichiarazione d'impegno sia stata prioritariamente indicata quale fonte dell'obbligazione di cui si chiede l'adempimento. Sennonché, di tale formale ed esplicito impegno non è stata fornita né offerta idonea prova. Risulta senz'altro che del problema si parlò in diverse assemblee condominiali ed anche che *qualcuno* per conto di "C di D e E S.n.c."

dichiarò la disponibilità ad esaminare la situazione ed, *eventualmente*, a intervenire. Ma nulla consente di ritenere che l'impresa si sia riconosciuta responsabile dei vizi descritti nella relazione di a.t.p. (e prima nella relazione di parte del geom. F datata 10.5.2007: doc. n° 3 di parte attrice) e che si sia chiaramente assunta l'impegno di eliminare quei vizi. Nel verbale d'assemblea dei condomini del 31.1.2007 (doc. n° 2 di parte attrice), si fa riferimento alla disponibilità dell'impresa a "definire l'eventuale accordo d'intervento" e si legge, anzi, che "l'impresa sollecita eventuale incontro per definire la vertenza". Ciò significa che c'era una sicura volontà di verificare i vizi e di proseguire una trattativa sugli interventi da eseguire, ma non che ci fosse un'esplicita assunzione di un'obbligazione avente ad oggetto la riparazione dei difetti. Anche le prove testimoniali sui capitoli ammessi hanno confermato tale tipo di disponibilità di massima e nulla più, mentre i capitoli non ammessi erano effettivamente inammissibili perché generici ed indeterminati nei riferimenti alle persone coinvolte e all'epoca delle asserite dichiarazioni d'impegno (capitoli i) e j) della memoria 8.10.2010).

Escluso, dunque, che la fonte del diritto vantato dagli attori possa ravvisarsi in una dichiarazione di volontà e di impegno delle convenute, rimane da esaminare l'ipotesi che si ravvisi la responsabilità dell'appaltatore ai sensi dell'art. 1669 c.c., responsabilità per vero non esplicitamente menzionata nell'atto di citazione, ma criticamente considerata dalla difesa delle convenute in comparsa di risposta e, quindi, invocata in modo espresso da parte attrice nella memoria ex art.

183, comma 6°, n° 1, c.p.c.

Sotto questo profilo, si deve osservare che, in effetti, i vizi riscontrati e descritti nella relazione del c.t.u. geom. G assurgono al rango di “gravi difetti” ai sensi della citata disposizione. Si tratta della “scheggiatura superficiale di diverse piastrelle”, del “distacco dal sottostante massetto con evidenti segni di sgretolamento anche del materiale delle fughe tra piastrella e piastrella”, della tendenza a staccarsi di “diversi elementi di battiscopa”, della “presenza di calcare con fenomeni di colatura” sul “frontalino della terrazza” (v. pagg. 4 e 5 della relazione del c.t.u.). Il tutto riferito al terrazzo che pavimenta parte dell'esterno dell'abitazione acquistata dagli attori. Per rimediare ai difetti, secondo la non contestata valutazione del c.t.u., sarà necessario l'integrale rifacimento del terrazzo, compreso il sottofondo. È noto che, secondo la giurisprudenza di legittimità, il concetto di “gravi difetti” di cui all'art. 1669 c.c. non è limitato ai vizi che mettono a rischio la stabilità di un edificio, essendo sufficiente che si tratti di vizi che limitano in maniera “apprezzabile” il godimento dell'opera (v. Cass. 4.11.2005, n° 21351; Cass. 3.1.2013, n° 84). Ebbene, nel caso di specie, la descrizione verbale e fotografica dei vizi contenuta nella relazione del c.t.u. mette in evidenza che essi limitano in modo più che apprezzabile il godimento del terrazzo (basti pensare alla pericolosità delle schegge di piastrelle che si staccano dal pavimento), il quale non può essere considerato una parte marginale dell'unità abitativa (essendo evidentemente concepito come luogo adatto al passeggio, al riposo e alla permanenza di abitanti

ed ospiti, oltre che, eventualmente, ai giochi dei bambini). Ne deriva che l'impresa costruttrice è tenuta a risarcire il danno manifestatosi nei dieci anni dal compimento dell'opera.

Poiché non vi sono contestazioni in merito alla stima del costo per l'eliminazione dei vizi proposta dal c.t.u. e fatta propria dagli attori in citazione, né sulla richiesta di rifusione – quale ulteriore voce di danno – delle spese di a.t.p., all'accertamento della responsabilità delle convenute (quali socie illimitatamente responsabili della società estinta) consegue la loro condanna al pagamento della somma di € 9.008,40, oltre alla rivalutazione monetaria in base agli indici ISTAT dall'11.3.2009 (data di deposito della relazione del c.t.u.) alla data odierna e agli interessi legali sulla somma rivalutata dalla data odierna al saldo.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

La sentenza è provvisoriamente esecutiva *ex lege*.

P. Q. M.

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando tra le parti, così decide:

1. dichiara improponibile la domanda nei confronti della estinta "C di D e E S.n.c.";
2. in accoglimento della domanda proposta nei confronti delle altre due convenute, condanna D e E in solido al risarcimento dei danni a titolo di responsabilità dell'appaltatore ex art. 1669 c.c. in favore solidale di A e B, danni che liquida in € 9.008,40, con l'aggiunta della

rivalutazione monetaria in base agli indici ISTAT dall'11.3.2009 alla data odierna e degli interessi legali sulla somma rivalutata dalla data odierna al saldo;

3. condanna D e E in solido al pagamento, in favore solidale di A e B, delle spese di lite, che liquida in complessivi € 2.688, di cui € 188 per spese ed € 2.500 per compensi ai sensi del D.M. 20.7.2012, n° 140;
4. dà atto che la presente sentenza è provvisoriamente esecutiva *ex lege*;
5. manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito e, in particolare, per l'inserimento di copia autentica della presente decisione nel volume di raccolta delle sentenze del tribunale.

Il Giudice.