

N. R.G. 33633 / 2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Settima Civile

In funzione di giudice unico nella persona del dott. Federico SALMERI ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa da:

CARDANO PAOLO, CF/PI: CRDPLA76L05G482M, con l'avv. Tolentino Luca Pierugo

-attore-

CONTRO

DI VINCENZO DINO & C. S.P.A., CF/PI: 01151370689, con l'avv. Conti Davide

-convenuta-

E NEI CONFRONTI DI

ING. ALAJMO S.R.L., CF/PI: 00830470159, con l'avv. Fumarola Giovanni Battista

-terza chiamata-

Conclusioni:

Per CARDANO PAOLO

NEL MERITO

Previo accertamento, per le ragioni di fatto e diritto indicate in narrativa, della esistenza di gravi difetti realizzativi dell'immobile sito in Milano, Via Tortona n.37, dichiarata la responsabilità della Di Vincenzo Dino & C. S.p.A., con sede in San Giovanni Teatino (CH), Via Aterno n.108, quale mandataria del R.T.I. Mangiavacchi Pedercini – Di Vincenzo Dino & C. S.p.A., condannare la stessa, in persona del legale rappresentante *pro tempore* e per le causali di cui in narrativa, al risarcimento dei danni subiti dall'Ing. Paolo Cardano, da liquidarsi nel complessivo importo di €. 50.000, oltre interessi e rivalutazione monetaria o in quella diversa somma, maggiore o minore, che risulterà al termine della espletanda attività istruttoria, nonché respingere, per le ragioni di fatto e diritto indicate in narrativa, le eccezioni e domande tutte svolte dalla terza chiamata Ing. Alajmo S.r.l..

IN VIA ISTRUTTORIA

Si chiede la ammissione dei seguenti capitoli di prova testimoniale:



- 1) Vero che i lavori di impermeabilizzazione delle opere inerenti la serra - realizzata sul terrazzo dell'appartamento dell'Ing. Cardano da Sogeco S.r.l. nel periodo di tempo compreso tra il mese di Dicembre 2011 e Gennaio 2012 - erano stati eseguiti dalla Ing. Alajmo S.r.l. ?
- 2) Vero che i lavori indicati nel capitolo che precede erano tra l'altro consistiti nella demolizione del massetto sulla linea delle fioriere, con successiva realizzazione di una giunta tra la guaina esistente e quella nuova, come da documentazione fotografica che si rammostra al teste ?
- 3) Vero che le opere di impermeabilizzazione anzidette avevano lasciato intatta la porzione di guaina già esistente, situata sotto le fioriere ?
- 4) Vero che, nel periodo di tempo compreso tra il mese di Maggio del 2015 e quello di Dicembre 2015, la GMG S.a.s. di Mario Chiolo ha provveduto, presso l'immobile di Via Tortona n.37, Milano, utilizzato dall'Ing. Cardano, alla esecuzione delle attività indicate nel rapporto fine lavori che si rammostra al teste (**doc.n.3**) ?
- 5) Vero che, in particolare, la GMG S.a.s. di Mario Chiolo ha eseguito, nel periodo di tempo compreso tra il 12 ed il 30 Giugno 2015, la verifica di perdite sul terrazzo, la sigillatura di fessure sulla bussola esterna, la ricerca di perdite nella unità immobiliare, lo smontaggio del pavimento in legno del terrazzo per poter accedere alla pavimentazione sottostante, come da documentazione fotografica che si rammostra al teste ?
- 6) Vero che, nel periodo compreso tra il 5 ed il 30 Novembre 2015 la GMG S.a.s. di Mario Chiolo è intervenuta nuovamente presso l'immobile di Via Tortona n.37 alla ricerca di perdite sul terrazzo lato interno e zona lavandino, ha proceduto allo spostamento delle fioriere, allo smontaggio del pavimento in legno, alla demolizione del pavimento sottofondo, al carico ed al trasporto delle macerie alle discariche autorizzate, al rifacimento della guaina, al rifacimento del sottofondo, come da documentazione fotografica che si rammostra al teste ?
- 7) Vero che, nel periodo compreso tra il 1 ed il 15 dicembre 2015, la GMG S.a.s. di Mario Chiolo ha effettuato, presso l'immobile di Via Tortona n.37, i lavori di pavimentazione del terrazzo, di calo a terra delle ultima macerie, di posizionamento finale delle varie parti di guaina fissate al pavimento con finitura sottofondo, di rimontaggio del pavimento e posizionamento delle fioriere, di stuccatura e verniciatura del corridoio interno della unità immobiliare, di rifacimento con nuove lastre di cartongesso con stuccatura finale, come da documentazione fotografica che si rammostra al teste ?

* * *

Si indicano a testi :

Sui capitoli 1), 2) e 3) : il legale rappresentante di SOGECO Costruzioni S.r.l., Via Marzorati n.13, Nerviano (MI).

Sui capitoli 4), 5), 6) e 7) : il legale rappresentante di GMG S.a.s. di Mario Chiolo & C., con sede in Novate Milanese (MI), Via Carso n.7.

* * *

Si chiede inoltre che venga disposta Consulenza Tecnica di Ufficio nel cui ambito – valutata la documentazione agli atti ed eseguiti i necessari sopralluoghi presso l'immobile di Via Tortona n.37, in ogni caso compiuta ogni attività di indagine che dovesse essere ritenuta opportuna - venga determinata e/o ricostruita la causa delle infiltrazioni denunciate dall'attore e, correlativamente, la esistenza di un nesso di causalità tra quanto verrà accertato dal perito ed il danno subito nei locali sottostanti.

IN OGNI CASO

Con vittoria delle spese di lite, IVA e CPA ove dovute incluse.

*



Per DI VINCENZO DINO & C. S.P.A.

IN VIA PRINCIPALE

Respingere la eccezione di incompetenza svolta dalla Ing. Alajmo S.r.l. per la esistenza di clausola compromissoria nel contratto di appalto intercorso con Di Vincenzo Dino & C. S.p.A..

Respingere le domande svolte dall'Ing. Paolo Cardano in quanto inammissibili, infondate, non provate o come meglio, per le ragioni di fatto e diritto indicate in narrativa, determinando – in caso contrario – il risarcimento ipoteticamente dovuto in favore dello stesso così come risulterà a seguito della espletanda attività istruttoria.

Respingere la domanda di accertamento di responsabilità concorrente ex Art.1227 c.c. svolta da Ing. Alajmo S.r.l. in via subordinata nei confronti di Di Vincenzo Dino & C. S.p.A., in quanto infondata per le ragioni di fatto e diritto indicate in narrativa.

IN VIA SUBORDINATA

Previo accertamento della responsabilità della Ing. Alajmo S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, per le ragioni di fatto e diritto indicate in narrativa, condannare la predetta compagine a manlevare e tenere indenne la Di Vincenzo Dino & C. S.p.A., nella sua qualità *ut supra*, da ogni conseguenza pregiudizievole che dovesse derivare dall'accoglimento, anche solo parziale, delle pretese dell'Ing. Paolo Cardano, per effetto condannandola direttamente al pagamento, in favore dell'attore, delle somme che risultassero eventualmente dovute.

OGNI CASO

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, IVA e CPA ove dovute incluse.

*

Per ING. ALAJMO S.R.L.

A) in via preliminare:

(i) accertare e dichiarare l'incompetenza del Tribunale di Milano, in ragione della clausola arbitrale presente nel contratto di subappalto stipulato da Ing. Alajmo S.r.l. e da DI VINCENZO MANGIAVACCHI Scarl, secondo cui la decisione delle relative controversie è demandata ad un Collegio di tre arbitri nominati secondo il Regolamento Arbitrale della Camera Arbitrale di Milano.

(ii) in via subordinata rispetto al punto che precede: accertare e dichiarare, per le causali in atti, l'intervenuta decadenza **dell' Ing. Paolo Cardano e prescrizione dell'azione ex art. 1669 cod. civ.**

B) Nel merito

(i) In via principale: respingere, in quanto infondate in fatto ed in diritto, tutte le domande formulate da DI VINCENZO DINO & C. Spa nei confronti di Ing. Alajmo s.r.l. (ii) In via subordinata: nella denegata ipotesi di accoglimento dell'azione di regresso proposta da Di Vincenzo Dino & C. S.p.a. nei confronti di Ing. Alajmo s.r.l., quantificare l'entità del risarcimento, tenendo conto – *ex art. 1227 c.c.*- della concorrente responsabilità di Mangiavacchi Pedercini nella determinazione dei danni lamentati da parte attrice.

Con rifusione di diritti, onorari e spese di causa.

In via istruttoria: con riserva di dedurre ed ulteriormente produrre nelle successive memorie istruttorie.

§ § §



Concise ragioni della decisione¹

1. Sui fatti di causa.

Il Cardano è utilizzatore in *leasing* di un immobile sito in via Tortona, n, 37 a Milano, dotato di un terrazzo che funge da lastrico solare. I locali sottostanti sono parte del medesimo immobile abitato dal Cardano.

L'edificio è stato realizzato nel 2009 dalla R.T.I. Mangiavacchi Pedercini – Di Vincenzo Dino & C. s.p.a., la quale ne ha subappaltato l'impermeabilizzazione ad Ing. Alajmo s.r.l. (cfr. contratto 13.12.2007, sub doc. n. 1 terza chiamata).

Nell'anno 2011 il Cardano ha voluto realizzare una serra in un angolo del proprio terrazzo ed a tal fine ha affidato l'opera a Sogeco Costruzioni s.p.a., la quale, a sua volta, ha incaricato Ing. Alajmo s.r.l. dei lavori riguardanti l'impermeabilizzazione della parte del terrazzo interessata dalla costruzione della serra.

Il Cardano lamenta la presenza di importanti infiltrazioni nei locali sottostanti il predetto terrazzo, le cui cause sono state oggetto di diverse indagini.

Le prime sono state svolte nel 2014, senza tuttavia riuscire ad individuare l'origine del fenomeno infiltrativo, tanto che la relazione del 5 dicembre 2014 di TecnoMb ha ricondotto le fonti delle infiltrazioni ad *“altre zone del manto di impermeabilizzazione realizzato al momento della costruzione del fabbricato, suggerendo di concentrare la ricerca nelle restanti parti del tetto dell'immobile (adiacente al terrazzo dell'ing. Cardano) e non interessate dai lavori di costruzione della serra”* (cfr. pag. 2 citazione, nonché doc. n. 2 parte attrice).

Una seconda indagine è stata svolta da GMG s.a.s. di Mario Chiolo & C., la quale nel dicembre 2015 avrebbe accertato che: *“le infiltrazioni denunciate dall'esponente erano in realtà da ricondurre ad una non appropriata realizzazione della giuntura della guaina sotto le fioriere posata (dalla Ing. Alajmo S.r.l.) al momento della costruzione dell'edificio e che nulla aveva a che vedere, quindi, con i lavori di realizzazione della serra, pre-esistendo agli stessi e trovandosi in una parte di terrazzo che non era stata interessata dai lavori. E' stato in particolar modo appurato che, sotto la anzidetta guaina –staccatasi dopo alcuni anni a causa della malfatta realizzazione della giuntura- erano presenti dei fori, probabilmente utilizzati per l'installazione di un parapetto temporaneo durante i lavori iniziali, da cui l'acqua –appunto- si infiltrava”* (cfr. pagg. 2 e 3

¹ Ai sensi infatti dell'art. 16-bis, comma 9-octies, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221: *“gli atti di parte e i provvedimenti del giudice depositati con modalità telematiche sono redatti in maniera sintetica”* (comma aggiunto dall'art. 19, comma 1, lett. a, n. 2-ter, D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 132)



citazione).

I lavori di ripristino sono stati dunque affidati dal Cardano alla stessa GMG che ha così “*proceduto a sollevare la pavimentazione in legno, rimuovere le fioriere, infrangere tutto il massetto ed ha realizzato, nella zona ritenuta più sensibile alle infiltrazioni, l'intervento di ripristino della guaina, poi ricostruendo il massetto e successivamente posando la pavimentazione rimossa e le fioriere*” (cfr. pag. 3 citazione).

Per tali lavori l'attore deduce di avere sostenuto una spesa di € 15.700,00 oltre iva, nonché di avere subito danni al mobilio dalla infiltrazioni per € 5.200,00 oltre iva, oltre a non meglio specificati danni alla pavimentazione in legno.

Pertanto, il Cardano ha agito *ex art. 1669 c.c.* nei confronti di Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. in qualità di mandataria del R.T.I. che ha realizzato l'edificio, chiedendo l'accertamento della responsabilità della impresa convenuta e la condanna al risarcimento dei danni quantificati in € 50.000,00.

Si è costituita la Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. evidenziando che i lavori per la fornitura e posa in opera di manti impermeabili e coibentazioni sono stati affidati con contratto di subappalto a Ing. Alajmo s.r.l., unica responsabile per le infiltrazioni lamentate dal Cardano. La convenuta ha dunque avanzato istanza di chiamata del terzo nei confronti di Ing. Alajmo s.r.l. per essere manlevata e tenuta indenne in caso di accoglimento delle domande attoree.

La terza chiamata si è regolarmente costituita eccependo in via preliminare (i) l'incompetenza del Tribunale per quanto concerne la domanda di manleva, in virtù di una clausola compromissoria inserita nel contratto di subappalto; (ii) l'intervenuta decadenza e prescrizione delle pretese del Cardano *ex art. 1669 c.c.*; e deducendo nel merito (iii) la responsabilità di Sogeco nella causazione delle infiltrazioni, posto che la predetta impresa “*nel realizzare la serra, ha evidentemente dovuto ancorarsi alla pavimentazione del terrazzo, causando la lesione del manto impermeabilizzante posato da Ing. Alajmo*” (cfr. pag. 7 comparsa di costituzione Ing. Alajmo).

Di talché, rigettata l'eccezione di compromesso, concessi i termini *ex art. 183 sesto comma c.p.c.*, la causa è stata istruita mediante la prova orale come da ordinanza del 3 ottobre 2018; in seguito, ritenuta la controversia matura per la decisione, il Tribunale ha fissato udienza di precisazione delle conclusioni, in occasione della quale sono stati concessi i termini *ex art. 190 c.p.c.*. Depositate le memorie di cui alla suddetta norma, la causa viene decisa sulla scorta delle seguenti motivazioni.

*



2. Sulla eccezione di compromesso sollevata da Ing. Alajmo s.r.l. quanto alla domanda di manleva proposta nei suoi confronti da Di Vincenzo Dino & C. s.p.a.

L'art. 25 del contratto di subappalto dispone che: *“Tutte le controversie derivanti dal presente contratto saranno decise da un Collegio di tre arbitri [...]”*.

L'eccezione sollevata dalla terza chiamata non osta all'estensione automatica della domanda attorea nei confronti del subappaltatore Ing. Alajmo s.r.l. nei casi di responsabilità *ex art.* 1669 c.c., come già rilevato nella ordinanza del 28 marzo 2018, in cui è stato evidenziato che -in tale ipotesi di responsabilità- la condanna coinvolge sia l'appaltatore che il subappaltatore, coobbligati in solido (cfr. Cass. sentenze n. 27250/2017 e n. 881/2003).

Pertanto, l'eccezione di compromesso sollevata da Ing. Alajmo s.r.l. è del tutto inconfidente, in quanto non esonera in alcun modo il terzo chiamato subappaltatore dalle sue responsabilità nei confronti del Cardano.

Al più, saranno di competenza degli arbitri *ex art.* 25 del contratto di subappalto la domanda di accertamento della graduazione delle responsabilità tra Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l. e la relativa domanda di regresso da parte del coobbligato in solido che avrà sopportato per intero il pagamento della somma *infra* riconosciuta in favore del danneggiato Cardano.

In tal senso dunque il Tribunale non può pronunciarsi sull'accertamento delle singole quote percentuali di responsabilità tra Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l., né tanto meno sulla asserita responsabilità esclusiva del subappaltatore, stante l'esistenza della citata clausola compromissoria.

*

3. Sulle eccezioni di decadenza e prescrizione sollevate da Ing. Alajmo s.r.l.

Le eccezioni sono infondate.

Vale il principio giurisprudenziale secondo il quale: *“In tema di garanzia per gravi difetti dell'opera ai sensi dell'art. 1669 c.c., il termine per la relativa denuncia non inizia a decorrere finché il committente non abbia conoscenza sicura dei difetti e tale consapevolezza non può ritenersi raggiunta sino a quando non si sia manifestata la gravità dei difetti medesimi e non si sia acquisita, in ragione degli effettuati accertamenti tecnici, la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione ed imputazione delle sue cause”* (cfr. Cass. ordinanza n. 27693/2019).

Nella specie Ing. Alajmo s.r.l. erra laddove sostiene che il momento in cui il Cardano avrebbe raggiunto la predetta consapevolezza *“può associarsi al 5 dicembre 2014, data in cui è stata rilasciata la consulenza tecnica di parte e/o relazione finale delle attività diagnostiche da Tecno*



Mb (cfr. doc. n. 2 attrice), la quale poteva consentire l'identificazione del vizio lamentato dal Ing. Cardano" (cfr. pag. 2 comparsa conclusionale di replica Ing. Alajmo s.r.l.).

Si osserva infatti che la relazione di Tecno Mb non perviene ad alcuna certezza in merito alle cause delle infiltrazioni, trattandosi di indagine volta alla mera *"analisi termografica degli edifici [che] si prefigge di rilevare ed analizzare le irregolarità termiche nell'involucro dell'edificio"* (cfr. pag. 1 relazione, sub doc. n. 2 parte attrice).

Nel testo della relazione si legge che *"le prove con sistema tracer gas hanno evidenziato possibili problemi in prossimità delle soglie e lungo i risvolti. In tal caso non è possibile determinare in modo specifico se da discontinuità, rotture o altro, si consiglia nella fattispecie di rimuovere porzione di massetto a copertura della membrana antistante all'entrata della cucina, per verificare il manto e creare un sistema di allontanamento delle acque per evitare innalzamento dei livelli con possibili verso l'interno della soletta"* e che *"Le criticità individuate devono essere opportunamente interpretate da tecnici qualificati i quali possono avvalersi di metodi complementari, analisi visive o calcoli basati sui documenti di costruzione dell'edificio"* (cfr. pagg. 4 e 5 relazione).

Ebbene, a fronte di conclusioni tecniche così poco significative in merito alla individuazione delle cause delle infiltrazioni, appare arduo sostenere che il Cardano avesse già a dicembre 2014 chiara la conoscenza e l'imputazione delle cause del fenomeno infiltrativo.

Tale consapevolezza, per contro, può ritenersi raggiunta a dicembre 2015, a seguito delle indagini svolte da GMG, come ammesso dallo stesso Cardano al punto 10 della sua citazione.

La denuncia *ex art. 1669 c.c.* allora appare tempestiva, essendo datata 7 marzo 2016 (cfr. doc. n. 3² Di Vincenzo Dino & C. s.p.a.).

Successivamente l'azione è stata promossa tempestivamente, entro il termine di prescrizione di un anno.

In data 17 giugno 2016 è stato notificato a Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. ed a Ing. Alajmo s.r.l. l'invito alla negoziazione assistita, che ha interrotto il decorso del termine di prescrizione sino al 19 luglio 2016, quando Ing. Alajmo s.r.l. ha formalmente declinato l'invito a partecipare alla negoziazione assistita (cfr. docc. nn. 11 e 13 parte attrice).

La citazione odierna è stata poi notificata a Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. in data 20 giugno 2017, entro l'anno decorrente dal 19 luglio 2016.

² Va stigmatizzata la modalità di produzione del predetto documento, inserito in un unico file allegato alla comparsa di costituzione, con cui parte convenuta ha prodotto cumulativamente documenti da nn. 2 a 6, in spregio al Protocollo sul PCT che ha espressamente previsto che *"i documenti devono essere trasmessi telematicamente ... ciascuno costituente un singolo file numerato"* (cfr. Protocollo PCT del 26 giugno 2014, Parte B, n. 1).



Per completezza va rappresentato che l'interruzione della prescrizione nei confronti di Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. ha effetto *ex art.* 1310 c.c. nei confronti del coobbligato Ing. Alajmo s.r.l..

*

4. Sulle cause e sulle responsabilità delle infiltrazioni lamentate da Cardano Paolo.

A dire di Cardano le infiltrazioni sarebbero da ricondursi ad una non corretta realizzazione della giuntura della guaina sotto le fioriere, posata da Ing. Alajmo s.r.l. già al momento della costruzione dell'edificio. Pertanto, le suddette infiltrazioni non sarebbero riconducibili alla costruzione della serra, in quanto si sarebbero manifestate in una parte del terrazzo non interessate dai lavori della serra.

Cardano dunque sostiene che sotto la guaina sarebbero stati presenti dei fori, probabilmente utilizzati per l'installazione di un parapetto temporaneo durante i lavori di edificazione di quella parte dell'edificio (cfr. punto 10 citazione, pagg. 2 e 3).

Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. nulla ha dedotto e contestato sulle cause delle infiltrazioni, limitandosi ad indicare Ing. Alajmo s.r.l. quale unica responsabile delle infiltrazioni suddette.

Ing. Alajmo s.r.l., dal canto suo, sostiene che la responsabilità per le infiltrazioni sia riconducibile a Sogeco, posto che la predetta impresa *“nel realizzare la serra, ha evidentemente dovuto ancorarsi alla pavimentazione del terrazzo, causando la lesione del manto impermeabilizzante posato da Ing. Alajmo”* (cfr. pag. 7 comparsa di costituzione Ing. Alajmo).

La domanda del Cardano è fondata.

Se è pur vero che l'attore ha modificato lo stato dei luoghi affidando i lavori di ripristino a GMG s.a.s. di Mario Chiolo & C., senza previamente proporre un ATP (ragione per la quale il Tribunale non ha dato ingresso alla CTU), tuttavia le dichiarazioni testimoniali assunte nell'ambito dell'odierno giudizio -nel loro complesso considerate- consentono di affermare la piena responsabilità di Ing. Alajmo s.r.l..

- Il teste Mario Chiolo ha confermato l'esistenza dei vizi nella posa della guaina nella parte del terrazzo non interessata dalla serra e la presenza dei fori. Ha infatti dichiarato:
sul cap. 8³ della memoria n. 2 di parte attrice: *“Confermo il capitolo. Riconosco lo stato dei luoghi di cui alle foto allegate da parte attrice alla memoria n° 2. In particolare, con riferimento alle foto 20151116/WA0002-03-05-06 riconosco il punto da cui l'acqua filtrava al piano sottostante. Siamo intervenuti su quella zona spaccando il massetto, levando il*

³ *“Vero che, rimosso parzialmente il massetto sotto le fioriere da parte della GMG S.a.s di Mario Chiolo, nel mese di Novembre 2015, la guaina esistente sotto di esso presentava un sormonto tra due diversi strati di guaina che si era in gran parte staccato come da documentazione fotografica che si rammostra al teste ?”.*



pavimento in legno, levando scossaline in alluminio, saldando la guaina che non era saldata: dopo il nostro intervento abbiamo ripristinato e da allora non ci sono stati più fenomeni di infiltrazioni. Prima di trovare il punto delle infiltrazioni, tuttavia, abbiamo cercato tramite tracciamenti con dei coloranti, su tutto il terrazzo, che è molto ampio”;

sul cap. 9⁴ della memoria n. 2 di parte attrice: *“E’ vero che c’erano dei fori, li abbiamo visti. Si tratta di fori che vengono normalmente eseguiti in fase di costruzione degli immobili per permettere all’acqua piovana di scaricare. Poi, in fase di ultimazione dell’immobile possono anche rimanere questi buchi ma devono essere coperti con materiale tipo mapei o con guaine saldate bene, perché la guaina deve impedire le infiltrazioni. Nella foto n° 2015116/Wa0006 che mi si rammostra, è evidente il foro sulla parte finale del predal, che avevamo trovato dopo nostra ispezione. I miei operai hanno pertanto tagliato la guaina che ricopriva il predal per mettere in evidenza il foro. ADR: non ricordo bene ma mi pare che la guaina, in corrispondenza del foro, non era bucata ma si presentava sollevata”.*

- Il teste Marco Bascetta ha confermato l’esistenza del vizio, con particolare riferimento al distacco della guaina sotto le fioriere. Ha infatti dichiarato:

sul cap. 8 della memoria n. 2 di parte attrice: *“Ho fatto un sopralluogo sul cantiere ed ho provveduto [a] verificare personalmente che c’era sotto le fioriere il distacco della guaina”.*

- Il teste Dario Aluzzo, dipendente di Ing. Alajmo s.r.l., ha dichiarato:

sul cap. 2⁵ della memoria n. 2 di Ing. Alajmo s.r.l.: *“ E’ vero. Venne installato, per la sicurezza delle maestranze, il parapetto sul cordolo perimetrale della copertura. ADR: il parapetto era in ferro con assi di legno. NOI abbiamo realizzato il manto impermeabile fino al limite del parapetto installato. ADR: oltre al parapetto c’era il vuoto. Il parapetto venne poi rimosso da altra impresa che intervenne successivamente, non so chi fosse, per completare l’opera, non so come. ADR: in fase di cantiere non c’erano fioriere a delimitare il terrazzo”;*

sul cap. 9⁶ della memoria n. 2 di parte attrice: *“Il foro visibile nella foto 20151116WA0006 era stato realizzato dall’impresa costruttrice per posizionare il parapetto provvisorio per la*

⁴ *“Vero che, sotto la guaina già esistente, sono risultati presenti dei fori, come da documentazione fotografica che si rammostra al teste ?”.*

⁵ *“Il parapetto provvisorio posizionato nella porzione del terrazzo dell’Ing. Paolo Cardano posta sotto le fioriere, a tutela della sicurezza degli operai che ivi lavoravano, è stato collocato e, quindi, al termine dei lavori, rimosso da Di Vincenzo Mangiavacchi s.c.a r.l., o da altra impresa dalla stessa incaricata, diversa dalla società Ing. Alajmo S.r.l.”.*

⁶ *“Vero che, sotto la guaina già esistente, sono risultati presenti dei fori, come da documentazione fotografica che si rammostra al teste ?”.*



sicurezza delle maestranze. E' un foro realizzato sul cordolo perimetrale ed il manto nostro arriva a ridosso del foro".

Ebbene, le dichiarazioni del teste Aluzzo confermano la responsabilità di Ing. Alajmo s.r.l., la quale, sebbene incaricata della impermeabilizzazione del terrazzo, ha realizzato un lavoro incompleto, *fino al limite del parapetto installato... a ridosso del foro.*

L'esistenza del parapetto allora non giustifica Ing. Alajmo s.r.l., posto che *"l'appaltatore è tenuto non solo ad eseguire a regola d'arte il progetto, ma anche a controllare, con la diligenza richiesta dal caso concreto e nei limiti delle cognizioni tecniche da lui esigibili, la congruità e la completezza del progetto stesso e della direzione dei lavori, segnalando al committente, anche nel caso di ingerenza di costui, gli eventuali errori riscontrati, quando l'errore progettuale consiste nella mancata previsione di accorgimenti e componenti necessari per rendere il prodotto tecnicamente valido e idoneo a soddisfare le esigenze del committente"* (cfr. Cass. sentenza n. 6754/2003).

Tale principio vale anche nel rapporto di subappalto.

Pertanto, Ing. Alajmo s.r.l. avrebbe dovuto informare Di Vincenzo Dino & C. s.p.a., o il direttore dei lavori, dell'incompletezza della impermeabilizzazione e dell'inidoneità della stessa in assenza del completamento dell'opera relativa alla parte ancora occupata dal parapetto.

Una omissione siffatta è certamente fonte di responsabilità sia del subappaltatore sia dell'appaltatore che, congiuntamente, non sono stati in grado di coordinarsi, informarsi e dunque di realizzare la completa (e non parziale) impermeabilizzazione di tutte le parti del terrazzo, anche quelle più esposte.

Ebbene, a fronte di dichiarazioni testimoniali siffatte, appare del tutto inconferente la difesa di Ing. Alajmo s.r.l., che ha addebitato la responsabilità a Sogeco, impresa che, durante l'esecuzione della serra, si sarebbe ancorata alla pavimentazione del terrazzo, causando la lesione del manto impermeabilizzante posato da Ing. Alajmo.

In realtà, i testimoni hanno dichiarato: (i) che i vizi della guaina ed i fori si presentavano in una zona diversa da quella interessata dalla serra; (ii) che l'opera di Ing. Alajmo s.r.l. è stata parziale, avendo escluso la parte di terrazzo occupata dal parapetto, con ogni conseguenza già sopra meglio precisata in applicazione del principio giurisprudenziale di cui a Cass. sentenza n. 6754/2003.

*

5. Sulla quantificazione del danno subito da Cardano Paolo.

In citazione, al punto 13, pag. 3, l'attore lamenta che *"Per la esecuzione dei lavori appena indicati*



l'Ing. Cardano ha dovuto corrispondere l'importo complessivo di €. 15.700 oltre IVA (doc.ti nn.5 e 6), dovrà farsi carico dei costi necessari al ripristino della pavimentazione lignea ammalorata sempre a causa della predetta problematica (doc.n.7) ed ha dovuto ovviamente far rifare, a proprie spese, il mobilio interno ammalorato a causa delle infiltrazioni provenienti dal terrazzo (esborso complessivo €.5.200,00 oltre IVA – (doc.n.8)”, per poi pretendere nelle conclusioni un risarcimento del danno pari ad € 50.000,00, senza tuttavia dedurre le ragioni a supporto di una quantificazione siffatta.

La domanda, dunque, merita accoglimento limitatamente a quanto effettivamente dimostrato e pertanto per la sola seguente voce di danno: € 15.700,00 oltre iva al 22%, pari a quanto sostenuto dall'attore per il ripristino dello stato dei luoghi e per l'eliminazione dei vizi alla impermeabilizzazione del terrazzo (cfr. docc. nn. 5 e 6).

La congruità di tale somma non è stata contestata né da Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. né da Ing. Alajmo s.r.l., le quali nulla hanno dedotto ed eccepito al riguardo nelle rispettive comparse di costituzione e risposta.

Per contro, i costi indicati sub docc. n. 7 e 8 -necessari per il ripristino della pavimentazione lignea asseritamente ammalorata e sostenuti per il mobilio asseritamente danneggiato- non possono essere riconosciuti, in quanto il Cardano non ha dimostrato l'esistenza né dell'ammaloramento della pavimentazione in legno né del mobilio. Le fotografie prodotte sub docc. nn. 3 e 4 non riguardano il *parquet* ed i mobili. alcuna prova testimoniale è stata oltretutto formulata al riguardo.

*

6. Conclusioni.

La domanda del Cardano merita accoglimento entro i limiti di cui in motivazione.

Attesa la responsabilità solidale dell'appaltatore Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e del subappaltatore Ing. Alajmo s.r.l. e tenuto conto dei principi giurisprudenziali di cui a Cass. ord. n. 27250/2017 e Cass. sentenza n. 8811/2003, menzionati nell'ordinanza del 28.3.2018, l'impresa convenuta e l'impresa terza chiamata vanno condannate, in solido tra loro, a corrispondere in favore di parte attrice la somma di € 15.700,00 oltre iva al 22%.

A tale somma vanno aggiunti interessi legali e rivalutazione monetaria.

Si badi infatti che *“in tema di appalto, mentre la somma liquidata a favore del committente per la eliminazione dei vizi e difformità dell'opera -a titolo di risarcimento del danno o anche di riduzione del prezzo di cui all'art. 1668 cod.civ.- ha ad oggetto un debito di valore dell'appaltatore, che, non essendo soggetto al principio nominalistico, deve essere rivalutato in considerazione del diminuito*



potere d'acquisto della moneta intervenuto fino al momento della decisione, il diritto dell'appaltatore al corrispettivo ha natura di debito di valuta, che non è suscettibile di automatica rivalutazione per effetto del processo inflattivo della moneta” (cfr. Cass. sentenza n. 11594/04).

Trattandosi di debito di valore, sulla somma sopra indicata -espressa in moneta attuale- sono dovuti gli interessi legali e rivalutazione monetaria per la ritardata corresponsione dell'equivalente pecuniario del danno, posto che, nelle obbligazioni di valore, il debitore è in mora dal momento della produzione dell'evento di danno; peraltro, avuto riguardo ai principi enunciati dalla sentenza n. 1712/1995 delle SS.UU. della Corte di Cassazione, al fine di evitare un lucro ingiustificato per il creditore, e per meglio rispettare la funzione compensativa dell'interesse legale riconosciuto sulla somma rivalutata, gli interessi devono essere calcolati non sulla somma rivalutata (o espressa in moneta attuale) al momento della liquidazione, né sulla somma originaria, ma devono essere computati sulla somma originaria che via via si incrementa, a partire dal livello iniziale sino a quello finale, nei singoli periodi trascorsi, a far data dal 5 dicembre 2014 (momento del sinistro, posto che per certo a tale data le infiltrazioni si sono compiutamente manifestate e non avendo parte attrice dimostrato un *dies a quo* antecedente) al saldo effettivo.

Le spese processuali seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo, sulla scorta del D.M. 55/14 e tenuto conto del valore della controversia, con riferimento al “*decisum*” e non al “*disputatum*” (cfr. Cass. S.U. sentenza 11 settembre 2007, n. 19014).

Quanto al rapporto processuale tra Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l., di competenza del Collegio arbitrale di cui all'art. 25 del contratto di subappalto, va rimessa al suddetto Collegio la statuizione sulle spese di lite tra le suddette due parti.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano ogni altra istanza, eccezione o deduzione disattesa, definitivamente pronunciando, così decide:

- 1) **accoglie** la domanda di parte attrice entro i limiti di cui in motivazione;
- 2) **condanna** Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l., in solido tra loro, a corrispondere in favore di parte attrice la somma di € 15.700,00 oltre iva al 22%, oltre rivalutazione monetaria e interessi legali, a decorrere dal 5 dicembre 2014 al saldo effettivo, secondo le modalità di conteggio di cui in motivazione;
- 3) **dichiara**, limitatamente al rapporto processuale tra Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l., con riferimento alle questioni relative all'accertamento della graduazione delle responsabilità tra Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l. ed alla asserita



responsabilità esclusiva del subappaltatore (oggetto della domanda subordinata di Di Vincenzo Dino & C. s.p.a.) l'incompetenza del Tribunale di Milano in favore del Collegio Arbitrale previsto dall'art. 25 del contratto di subappalto del 13 dicembre 2007;

- 4) **rigetta** ogni altra domanda;
- 5) **condanna** Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l., in solido tra loro, alla rifusione delle spese di lite in favore di parte attrice, che si liquidano in € 264,00⁷ per spese esenti ed € 4.835,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfetario spese generali al 15%, oltre IVA se e in quanto dovuta e CPA come per legge;
- 6) **rimette** al Collegio arbitrale la regolamentazione delle spese di lite relative al rapporto processuale tra Di Vincenzo Dino & C. s.p.a. e Ing. Alajmo s.r.l..

Così deciso in Milano il 22 gennaio 2020

Il Giudice
(Federico Salmeri)

⁷ Da parametrarsi con riferimento al criterio del “*decisum*”.

