

N. R.G. 2666/2018



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO
SEZIONE III CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Francesca Capotorti
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **2666/2018** promossa da:

CRISTIAN ZECCHIN (C.F. ZCCCRS74B14B300U), con il patrocinio dell'avv. GIAN ANTONIO
MARCORA ed elettivamente domiciliato presso lo studio del difensore

PARTE ATTRICE

contro

DOMENICO SCALDAFERRI (C.F. SCLDNC67T12E919C), con il patrocinio dell'avv. MARCO
BIANCHI ed elettivamente domiciliato presso lo studio del difensore

CATIA PATRIZIA ZECCHIN (C.F. ZCCPRZ64C65E819K), con il patrocinio dell'avv. LUISA
VIGNATI e dell'avv. SORMANI MATTEO TURCONI ed elettivamente domiciliata presso lo studio
del difensore avv. Vignati

PARTE CONVENUTA

SOCIETA' REALE MUTUA DI ASSICURAZIONI (C.F. 11998320011), in persona del
Procuratore Speciale dott. Elia Maria Negrin, con il patrocinio dell'avv. CRISTINA PASTORINO ed



elettivamente domiciliata presso lo studio del difensore

TERZO CHIAMATA

CONCLUSIONI

Nell'interesse di parte attrice:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, adversis reiectis, emesse tutte le più opportune pronunce, condanne e declaratorie del caso,

IN VIA PREGIUDIZIALE e/o PRELIMINARE:

*accertare e dichiarare l'invalidità, nullità e/o inefficacia della clausola compromissoria di cui all'art. 19 del contratto di appalto stipulato fra l'attore ed il convenuto Scaldaferrì Domenico e per l'effetto respingere l'eccezione di difetto di competenza e/o giurisdizione del Tribunale adito

*nel caso in cui il Tribunale dovesse estendere il contraddittorio a terzi, consentire l'estensione delle domande attrici anche ai medesimi

NEL MERITO

previa acquisizione-assunzione -ex art. 698 c.p.c. del fascicolo RG 3054/2016 avente ad oggetto l'accertamento tecnico preventivo ex art. 696 bis C.P.C. svoltosi avanti a codesto Ill.mo Tribunale in contraddittorio fra le medesime parti del presente giudizio, e quindi della relazione depositata dal consulente tecnico d'ufficio, dichiaratane l'ammissibilità

- accertata e dichiarata la presenza di gravi difetti di costruzione nell'edificio residenziale di nuova costruzione, ubicato in Castano Primo, via Mameli 8/b di proprietà del sig. Christian Ivan ZECCHIN, descritto nella premessa in fatto dell'atto di citazione;

- accertata e dichiarata la responsabilità ex art. 1669 c.c. -ed in subordine ex art. 2043 C.C.- di parte convenuta CATIA PATRIZIA ZECCHIN e EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, e/o in proprio -per l'effetto condannare la medesima parte convenuta CATIA PATRIZIA ZECCHIN e SCALDAFERRI DOMENICO titolare della EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO -e comunque tutti gli intervenuti e gli eventuali ulteriori- al risarcimento in favore dell'attore -ciascuna per quanto di propria competenza in via solidale, in subordine parziaria- di tutti i danni subiti e subendi che qui si



quantificano in €. 130.248,54, ovvero nella diversa somma determinata, occorrendo, anche in via equitativa, oltre interessi legali e rivalutazione dal dovuto sino al soddisfo, operando eventuali compensazioni.

-Rigettate tutte le domande avversarie formulate comunque da qualsiasi parte nei confronti dell'attore, in particolare e fra le altre quella proposta in via riconvenzionale da Scaldaferrì Domenico del tutto infondata in fatto ed in diritto.

In ogni caso, con vittoria di spese, onorari e competenze professionali oltre a quelle della c.t.p. e c.t.u. del presente giudizio nonché di quello di a.t.p. R.G. 3054/16 Tribunale di Busto Arsizio.

IN VIA ISTRUTTORIA:

Questa difesa richiama le proprie istanze istruttorie già formulate con le memorie ex art. 183 co. 6 n. 2 e 3 c.p.c. e non ammesse dal Giudice, qui richiamate e qui, per comodità, riportate:

*dichiarato ammissibile, ex art. 698 c.p.c., l'accertamento tecnico preventivo ex art. 696 e/o 696 bis c.p.c. svoltosi avanti a codesto Ill.mo Tribunale nel giudizio RG 3054/2016 Tribunale di Busto Arsizio in contraddittorio dalle medesime parti, disporre l' acquisizione agli atti di questo giudizio di merito del fascicolo RG 3054/2016 Tribunale di Busto Arsizio, Giudice dott. Paganini, e della relazione allora depositata dal consulente dott. ing. Orazio Noceti in sede di ATP *Nel denegato e non creduto caso in cui il Tribunale non ritenesse di acquisire la relazione peritale svolta nel giudizio rgn 3054/2016 Tribunale di Busto Arsizio e/o sufficienti le prove già acquisite, si chiede disporre c.t.u. volta a

- 1) accertare e descrivere i lavori eseguiti
- 2) accertare se gli stessi presentino vizi e/o difetti, in ipotesi affermativa quali;
- 3) in caso positivo, determinarne le cause e verificare se i difetti riscontrati siano da ascrivere alla progettazione e/o all'esecuzione dell'opera;
- 4) individuare quali siano le opere necessarie per eliminare i vizi e i difetti riscontrati, e quali siano i loro costi secondo i prezzi correnti sul mercato per materiali e manodopera,
- 5) quantificare tutti i danni comunque subiti e subendi dall'attore anche con riferimento alle spese del giudizio di ATP e per il mancato uso dell'immobile



*In ogni caso disporre ctu integrativa sull'immobile di causa per accertare -quali siano gli esatti prezzi delle opere di demolizione e smaltimento, nonché delle opere di ricostruzione individuate dal c.t.u. ing. O. Noceti nel proprio elaborato peritale redatto all'esito del giudizio rgn 3054/2016 Tribunale di Busto Arsizio,

- quali siano i conseguenti oneri tecnici e le spese comunali relativi alle opere di cui al punto che precede,

*accertata, inoltre, l'impossibilità del completo e pieno utilizzo dell'immobile de quo -nello stato in cui esso attualmente si trova- determinare quale sia il danno per mancato godimento/guadagno per l'attore dovuto all'impossibilità dell'uso pieno dell'immobile dall'ultimazione dei lavori per i successivi mesi sessanta

-quale sia il costo per smontaggio, asporto, custodia e nuovo trasporto e rimontaggio del mobilio esistente, i loro eventuali danni conseguenti alla errata pavimentazione,

*determinare quale sia il costo per le spese di alloggio per i giorni necessari al rifacimento delle opere.

*Ammettere prova testimoniale per interpello -di entrambi i convenuti- e testi sulle seguenti circostanze, non ammesse

1. Vero che il Sig. Christian Ivan ZECCHIN, è proprietario dell'edificio residenziale di nuova costruzione, ubicato in Castano Primo, via Mameli 8/b

2. Vero che l'edificio di cui al punto che precede è stato realizzato dalla ditta individuale "EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO" con sede a Samarate (VA), fraz. San Macario, in via Ferrini n.95 (P.Iva 02026530127 - Cod. Fisc. SCL DNC 67T12 E919C), previa stipula di contratto d'appalto, mentre progettista e direttore lavori era stata nominata la geom. CATIA PATRIZIA ZECCHIN.

3. Vero che, ultimate le opere, la pavimentazione dei locali dello stabile dello Zecchin risultava "fluttuante", cedevole e non complanare, stanti cedimenti della pavimentazione resi evidenti dal distacco formatosi fra pavimento e zoccolino; inoltre si manifestavano rotture improvvise di piastrelle.



4. Vero che il costruttore SCALDAFERRI DOMENICO –odierno convenuto- si limitava ad effettuare alcune verifiche e piccoli carotaggi il tutto asseritamente effettuato al fine di individuare la causa dei suddetti cedimenti

5. Vero che non essendo stato posto alcun rimedio al difetto -di cui al punto 3 che precede- da parte del costruttore SCALDAFERRI DOMENICO, Zecchin Cristian, dopo aver interpellato la direttrice lavori, incaricò un proprio tecnico, l'ing. Tullio Pierucci, affinché stabilisse le cause dei vizi- difetti -che, peraltro, si stanno ancora aggravando- e trovasse la soluzione al problema. 6. Vero che tale tecnico di parte attrice ing. Tullio Pierucci non riusciva a stabilire le esatte cause dei cedimenti poiché i “piccoli carotaggi (già effettuati) nel pavimento tramite piccoli fori del diametri di circa 5/6 cm (non consentivano di)... accertare con assoluta sicurezza tecnica le cause degli avvallamenti presenti sul piano finale dei pavimenti...”, essendo indispensabili “opportuni accertamenti e sondaggi anche invasivi del pavimento” e conseguenti esami.

7. Vero che sulla scorta della relazione del tecnico di parte attrice ing. Tullio Pierucci, l'odierno attore ha promosso la procedura di accertamento tecnico preventivo ex art. 696 e/o 696 bis c.p.c. al fine di accertare lo stato dei luoghi ed i vizi esistenti e le cause che li hanno provocati, nonché le modalità per eliminarli ed i costi relativi ai lavori per lo smantellamento ed il ripristino delle opere a regola d'arte, nonché il danno per il mancato utilizzo dell'immobile –anche considerando i tempi necessari per l'esecuzione delle opere-, determinando l'ammontare di tutti i costi per il ripristino dell'opera a regola d'arte, e comunque tutti i danni, patiti e patienti eventualmente anche in vista di una composizione bonaria della lite, ed altresì il minor valore dell'opera, anche in termini percentuali di concorso e con indicazione specifica dell'ammontare delle spese per emendare tali vizi e difetti, come da doc. 1 che si rammostra.

8. Vero che nel corso delle operazioni peritali il c.t.u. Ing. Noceti, stante la difficoltà di accertare le esatte cause del cedimento della pavimentazione, ha richiesto al Giudice –ed ottenuto- l'autorizzazione ad avvalersi, per le indagini, di impresa specializzata la quale ha redatto l'elaborato sulla cui base il ctu ha potuto così redigere la propria consulenza tecnica.



9. Vero che oggi i pavimenti presentano cedimenti di carattere non regolare e risultano molto evidenti e ben visibili in tutti i perimetri dei locali cedimenti e rotture di piastrelle.
10. Vero che specialmente in prossimità degli angoli, si misurano fino a 2,5cm di cedimento in soli 120 cm di lunghezza.
11. Vero che si riscontrano inoltre molti avvallamenti sia al centro che ai lati di alcuni locali, con conseguente rottura di numerose piastrelle.
12. Vero che nel camminare, si notano in moltissimi punti, rimbombi di vuoto e vibrazioni .
13. Vero che –specie nel silenzio delle ore notturne- si sentono ancora rumori tipo “scoppiettii” dovuti alle piastrelle che si scheggiano, incrinano, si sollevano, si infossano e/o si spezzano.
14. Vero che la situazione non si è ancora stabilizzata, in quanto la stessa è ancora in fase di evoluzione e sta ancor più peggiorando
15. Vero che la continua evoluzione dei pavimenti ha obbligato l’attore a ripetuti aggiustamenti degli spessori dei mobili esistenti.
16. Vero che le fotografie che le si rammostrano –doc. A-B-C-)– rappresentano la situazione esistente al piano terreno dello stabile di causa
17. Vero che in particolare nella cucina, i piedi dei mobili sono stati oggetto di costante regolazione e più volte i medesimi sono stati spessorati poiché si sono notate delle gravi deformazioni e disallineamenti delle portine e dei cassettei.
18. Vero che le fotografie che le si rammostrano –doc. D-E-F-G-)– rappresentano la situazione della pavimentazione esistente al piano superiore (mansarda) dello stabile di cui è causa.
19. Vero che le fotografie che le si rammostrano –doc. H-I-)– rappresentano la situazione della pavimentazione esistente al piano inferiore (taverna) dello stabile di cui è causa.
20. Vero che stante questa continua evoluzione, non sono stati ultimati i lavori interni e soprattutto non sono stati ancora arredati i locali e terminato i bagni.
21. Vero è che per inserire anche piccoli mobili –quali la scarpiera- è necessario spessorarli, come emerge dal doc. L) che le si rammostra.

A prova contraria:



22. vero che ancor prima dell'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio di cui è causa, al solo camminare, i pavimenti risultavano instabili.

23. Vero che a seguito dell'ultimazione delle opere di costruzione dell'edificio, entrato lo Zecchin nella casa, la pavimentazione di tutti i locali ha evidenziato un progressivo deterioramento, con distacco fra lo zoccolino dei pavimenti ed i pavimenti stessi, avvallamenti e rotture di piastrelle, tanto che il costruttore Scaldaferrì, chiamato dall'attore che lamentava di non poter ammobiliare l'immobile, effettuava dei carotaggi per verificare la causa di tali (riconosciuti) cedimenti, senza però provvedere ad effettuare alcun intervento riparatorio.

Si indicano come testi e su tutti i capitoli i già indicati:

- Jacopo Fedeli res Legnano via C. Menotti n. 28
- Davide Carozzo, res. Busto Arsizio via Sciesa n. 11 Luca Macchi res. Somma Lombardo Via Del Rile 25
- Isabella Caimi res. Busto Arsizio Via Castelmorrone 11

Ci si oppone all'ammissione delle istanze istruttorie avversarie sia di Zecchin Patrizia Catia, che di Scaldaferrì Domenico titolare della Edil 2000 per tutto quanto già dedotto in atti –in particolare nella memoria ex art. 183 co. 6 n.3 cpc ed a verbale d'udienza.

Nella denegata e non creduta ipotesi di ammissione anche parziale delle istanze istruttorie avversarie orali, si chiede di essere ammessi a prova contraria con i medesimi testi indicati a prova diretta.

Con riserva di nuove istanze in caso di estensione del contraddittorio

Stante l'esperita c.t.u., si richiama e conferma integralmente la consulenza di parte dell'attore e si rinnovano le eccezioni ed istanze –in particolare quella di rinnovazione della stessa- di cui al verbale d'udienza del 21 gennaio 2020.

Nell'interesse di parte convenuta Edil2000 di Scaldaferrì Domenico:

Voglia il TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO, SEZIONE III CIVILE, contrariis reiectis,



IN VIA PREGIUDIZIALE: accertare e dichiarare, per le ragioni esposte in atti e in virtù della clausola compromissoria di cui all'art. 19 del contratto di appalto (allegato 5 del doc. 2 attoreo), il difetto di competenza e/o giurisdizione del TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO in favore del COLLEGIO ARBITRALE e/o la inammissibilità e/o improponibilità e/o improcedibilità delle domande attoree.

IN VIA PRELIMINARE: autorizzare e disporre, per le ragioni esposte in atti, la chiamata in causa di:

- COVERD S.R.L. (C.F. - P.IVA 01491250138) con sede legale a VERDERIO (LC), VIA LEONARDO DA VINCI 34, LOCALITA' EX SUPERIORE, in persona del Presidente del CdA e legale rappresentante pro tempore sig. VERDERIO ANGELO, residente a VERDERIO SUPERIORE (LC) in VIA CESARE CANTU' n. 6/L.1,
- PEGASO S.A.S. DI CHIARIELLO MICHELE E LEONETTI RICCARDO & C. (già PEGASO S.A.S. DI PRINCIPE GIANFRANCO & C.) (C.F. - P.IVA 02043680061) con sede legale a BORGIO SAN MARTINO (AL), in VIA GARIBALDI N. 1, in persona dei soci accomandatari e legali rappresentanti pro tempore sigg. CHIARIELLO MICHELE, residente a CASALE MONFERRATO (AL) in VIALE OTTAVIANO MARCHINO n. 25 e LEONETTI RICCARDO, residente a CASALE MONFERRATO (AL), CANTONE CERRETO n. 31, FRAZ. SANTA MARIA DEL TEMPIO, per essere, la convenuta, dagli stessi garantita / manlevata / tenuta indenne; a tal fine la convenuta formula istanza affinché ai sensi e per gli effetti dell'art. 269 C.P.C. e/o ogni altra norma ritenuta pertinente il Giudice designato voglia fissare nuova udienza allo scopo di consentire la citazione dei terzi nel rispetto dei termini a comparire di cui all'art. 163 bis C.P.C.

NEL MERITO: rigettare, per le ragioni esposte in atti, tutte le domande proposte dall'attore poiché inammissibili, improcedibili, improponibili ed infondate in fatto ed in diritto, anche affermando e dichiarando, a carico dell'attore, la intervenuta decadenza e prescrizione.

NEL MERITO IN VIA SUBORDINATA: previa ogni opportuna declaratoria di rito e di merito, nella denegata ipotesi di accoglimento parziale o totale della domanda attorea,

- accertare e dichiarare, per le ragioni esposte in atti, che gli asseriti vizi, difetti, problematiche ed inadempimenti oggetto di causa sono esclusivamente imputabili alla GEOM. ZECCHIN



PATRIZIA CATIA ovvero in concorso con COVERD S.R.L. in persona del legale rappresentante pro tempore e PEGASO S.A.S. DI CHIARIELLO MICHELE E LEONETTI RICCARDO & C. (già PEGASO S.A.S. DI PRINCIPE GIANFRANCO & C.) in persona del legale rappresentante pro tempore;

- per l'effetto, dichiarare tenute e condannare, in solido fra loro e/o ciascuno per quanto di propria competenza, la GEOM. ZECCHIN PATRIZIA CATIA e, previa autorizzazione alla loro chiamata in causa, la COVERD S.R.L. in persona del legale rappresentante pro tempore e la PEGASO S.A.S. DI CHIARIELLO MICHELE E LEONETTI RICCARDO & C. (già PEGASO S.A.S. DI PRINCIPE GIANFRANCO &

C.) in persona del legale rappresentante pro tempore, a garantire e/o tenere indenne e/o manlevare la EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO in persona del legale rappresentante nonché titolare pro tempore, sig. SCALDAFERRI DOMENICO, da ogni pronuncia di condanna per capitale, rivalutazione, interessi, e spese anche tecniche e legali ed in ogni caso da ogni conseguenza pregiudizievole derivante per la stessa dal presente procedimento;

- per l'effetto condannare, in solido fra loro e/o ciascuno per quanto di propria competenza, la GEOM. ZECCHIN PATRIZIA CATIA e, previa autorizzazione alla loro chiamata in causa, la COVERD S.R.L. in persona del legale rappresentante pro tempore e la PEGASO S.A.S. DI CHIARIELLO MICHELE E LEONETTI RICCARDO & C. (già PEGASO S.A.S. DI PRINCIPE GIANFRANCO & C.) in persona del legale rappresentante pro tempore, a risarcire e/o rimborsare alla EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO in persona del legale rappresentante nonché titolare pro tempore, sig. SCALDAFERRI DOMENICO, ogni somma e/o prestazione al cui pagamento e/o adempimento quest'ultima dovesse essere eventualmente condannata all'esito del presente procedimento.

SEMPRE ED IN OGNI CASO, IN VIA RICONVENZIONALE:

condannare, per le ragioni e causali esposte in atti, il sig. ZECCHIN CRISTIAN (C.F. ZCCCRS74B14B300U) residente a CASTANO PRIMO (MI) in VIA MAMELI n. 8/B, al pagamento, in favore della convenuta EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO, in persona



del legale rappresentante nonché titolare pro tempore, sig. SCALDAFERRI DOMENICO, della somma di € 11.251,62, ovvero la maggior o minor somma che verrà accertata e liquidata in corso di causa, anche a seguito di espletanda perizia o valutazione equitativa. Il tutto con l'aggiunta della rivalutazione monetaria e degli interessi legali dal dì del dovuto al saldo effettivo.

SEMPRE ED IN OGNI CASO: rigettare le domande tutte formulate dall'attore ZECCHIN CRISTIAN e dalla GEOM. ZECCHIN PATRIZIA CATIA e comunque da tutte le parti del presente procedimento nei confronti di EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO poiché inammissibili ed infondate in fatto ed in diritto, anche affermando e dichiarando la intervenuta decadenza e prescrizione.

SEMPRE ED IN OGNI CASO: con vittoria di spese (ivi comprese quelle di consulenza tecnica d'ufficio e di parte) e compensi professionali del presente giudizio e del procedimento di istruzione preventiva RG 3054/2016 Trib. Busto Arsizio.

IN VIA ISTRUTTORIA: si insiste nell'ammissione delle istanze istruttorie formulate nell'interesse della EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO con memoria ex art. 183 VI comma n. 2 C.P.C. datata 18/04/2019, qui da intendersi integralmente richiamata e non ammesse dal TRIBUNALE. Dette istanze vengono qui di seguito ritrascritte (salvo errori e/o omissioni):

B)

Al fine di dimostrare che l'immobile era ed è occupato dall'attore si chiede che venga emesso ORDINE EX ART. 210 C.P.C. al sig. CRISTIAN ZECCHIN e/o alle SOCIETA' FORNITRICI dei servizi infra specificati, di esibizione in giudizio di copia dei contratti di fornitura e relative bollette con indicazione dei consumi, aventi ad oggetto le utenze dell'immobile di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A, dal 2013 ad oggi e con particolare riguardo a:

- gas e riscaldamento;
- energia elettrica;
- acqua;
- servizio di smaltimento dei rifiuti;
- utenze telefoniche, comprese quelle riguardanti la rete internet ADSL;



- servizi di Pay TV per i canali a pagamento.

C) Senza che ciò determini inversione dell'onere probatorio, si chiede che il Tribunale adito voglia ammettere e disporre l'INTERROGATORIO FORMALE dell'attore sig. CRISTIAN ZECCHIN e della convenuta GEOM. ZECCHIN PATRIZIA CATIA e la PROVA PER TESTIMONI sui seguenti capitoli di prova:

1) Vero che il sig. CRISTIAN ZECCHIN presta attività lavorativa alle dipendenze della 2 EMME S.R.L. con sede legale ad Arcola (SP), Fraz. Trebiano, via Vasarolo 27 ed unità locale a Busto Arsizio, Via Costa 27 e che tale società opera nel settore idraulico e di condizionamento e riscaldamento (cfr. la visura CCIAA doc. 6 della convenuta EDIL 2000, da mostrare al deponente).

2) Vero che il sig. CRISTIAN ZECCHIN, per il tramite della 2 EMME S.R.L., nei mesi di ottobre e novembre 2010, ha incaricato la ENNETIESSE S.R.L e la PEGASO S.A.S., entrambe con sede a Borgo San Martino, via Garibaldi n. 1, rispettivamente di fornire e posare l'impianto di riscaldamento a pavimento nei piani seminterrato, rialzato e sottotetto dell'unità immobiliare di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A, di proprietà del primo (cfr. altresì i docc. 7/11 della convenuta EDIL 2000, da mostrare al deponente).

3) Vero che la PEGASO S.A.S. nel mese di novembre 2010 ha realizzato e posato il riscaldamento a pavimento ai piani interrato, rialzato e mansarda dell'abitazione di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A di proprietà del SIG. ZECCHIN CRISTIAN (cfr. doc. 11 della convenuta EDIL 2000, da mostrare al deponente).

4) Vero che i lavori di posa del riscaldamento a pavimento e di cui ai superiori capitoli di prova sono stati eseguiti dalla PEGASO S.A.S., in autonomia e senza alcuna ingerenza e direttiva da parte di EDIL 2000.

5) vero che lo strato isolante della pavimentazione dei tre piani dell'immobile di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A, è stato realizzato con i materiali Sugherolite Media, Koglass e con strato separatore KoSep.L, forniti dalla COVERD S.R.L. con sede a Verderio (LC), Via L. Da Vinci 34, Loc. ex Superiore



6) Vero che la COVERD S.R.L., tramite le proprie maestranze, nei mesi di ottobre e novembre 2010 ha posto in opera al piano mansarda dell'immobile di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A, lo strato coibente SugheroLite e legante KoGlass, anche al fine di mostrare alla EDIL 2000 come operare ai piani interrato e rialzato;

7) Vero che la EDIL 2000 nei mesi di ottobre e novembre 2010 ha posato lo strato coibente SugheroLite e legante KoGlass ai piani interrato e rialzato dell'immobile di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A, attenendosi alle indicazioni impartite dalla COVERD S.R.L. e dalla D.L. ZECCHIN PATRIZIA CATIA.

8) Vero che nelle circostanze di luogo e di tempo di cui ai superiori capitoli di prova 6) e 7) erano presenti nel cantiere di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A, anche il sig. ZECCHIN CRISTIAN e la D.L. ZECCHIN PATRIZIA CATIA che hanno supervisionato e condiviso le operazioni di posa dello strato coibente di cui è causa.

9) Vero che il sig. CRISTIAN ZECCHIN, durante i lavori di realizzazione della pavimentazione e del riscaldamento a pavimento dell'abitazione di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A (e dunque negli anni 2010/2011), frequentava periodicamente il cantiere, sovrintendendolo e fornendo direttive ed istruzioni tanto in prima persona, quanto tramite il D.L. GEOM. PATRIZIA CATIA ZECCHIN.

10) Vero che la D.L. GEOM. ZECCHIN PATRIZIA CATIA per tutta la durata di esecuzione dei lavori di cui al contratto di appalto per cui è causa, (anni 2010/2011) ed anche a seguito della conclusione dei medesimi (anno 2011) si è astenuta dal segnalare alla EDIL 2000 l'esecuzione di opere non conformi al progetto o alle regole dell'arte (cfr. art. 13, c. II e III del contratto di appalto, doc. 12 della EDIL 2000, da mostrare al deponente).

11) Vero che i lavori di cui al contratto di appalto (doc. 12 della EDIL 2000, da mostrare al deponente) ed oggetto di causa (realizzazione della pavimentazione e del riscaldamento a pavimento dell'abitazione di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A), sono stati terminati nell'anno 2011;



12) Vero che il sig. CRISTIAN ZECCHIN dal termine dei lavori per cui è causa e a tutt'oggi abita l'immobile di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A;

13) vero che il sig. CRISTIAN ZECCHIN ha adibito al piano primo/rialzato della propria abitazione di CASTANO PRIMO, VIA MAMELI 8/A, un laboratorio di riparazione di strumenti elettronici di altra precisione.

14) Vero che il sig. CRISTIAN ZECCHIN, in data 16/01/2010 ha sottoscritto il progetto di sicurezza e di cui al "Diagramma di Gantt Cronoprogramma dei Lavori" ex D.Lgs 09/04/2008 n. 81, art. 100 e Allegato XV (doc. 5 allegato alla comparsa di costituzione di EDIL 2000, da mostrare al deponente).

15) Vero che la quota a carico del sig. ZECCHIN CRISTIAN, quale corrispettivo del progetto di sicurezza di cui al "Diagramma di Gantt Cronoprogramma dei Lavori" ex D.Lgs 09/04/2008 n. 81, art. 100 e Allegato XV ammonta ad € 12.001,62 oltre accessori di legge (doc. 5 allegato alla comparsa di costituzione di EDIL 2000, da mostrare al deponente);

16) Vero che il sig. CRISTIAN ZECCHIN, per la causale di cui al superiore capitolo di prova, ha versato un acconto di € 750,00.

Si indicano come testimoni su tutti i capitoli di prova:

- ING. ORAZIO NOCETI, Via Ferrario 31, Gallarate (VA) / Via Libertà 25, Samarate (VA).
- ING. ANTONIO JOSE TORRETTA, Viale L. Pirandello 19, Busto Arsizio (VA).
- ARCH. MOHAMMED ALI SINAN, Via Radice Fossati 4, Bareggio (MI).
- DE MARIA AGIM c/o EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO, Via Ferrini 95, San Macario di Samarate (VA).
- TUFA GASMIN c/o EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO, Via Ferrini 95, San Macario di Samarate (VA)

Ci si oppone, per le ragioni esposte in atti, con memoria ex art. 183 VI comma n. 3 C.P.C. datata 06/05/2019 e a verbale d'udienza, qui da intendersi integralmente richiamati e ritrascritti, all'ammissione delle istanze istruttorie formulate nell'interesse dell'attore ZECCHIN CRISTIAN e della convenuta GEOM. ZECCHIN PATRIZIA CATIA.



Nella denegata ipotesi di accoglimento delle istanze di prova orale dedotte dall'attore ZECCHIN CRISTIAN e della convenuta GEOM. ZECCHIN PATRIZIA CATIA, si chiede di essere ammessi a prova contraria con i testi indicati nella memoria ex art. 183 VI c. n. 2 C.P.C. di EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO, datata 18/04/2019.

Si richiama la consulenza tecnica di parte nell'interesse di EDIL 2000 DI SCALDAFERRI DOMENICO e si rinnova la richiesta di rinnovazione della CTU formulata all'udienza del 21/01/2020.

Nell'interesse della convenuta Catia Patrizia Zecchin:

Piaccia al Tribunale Ill.mo, contrariis reiectis:

In via preliminare principale: autorizzare la convenuta Catia Patrizia Zecchin a chiamare in causa, integrando il contraddittorio, la Pegaso s.a.s. di Chiariello Michele e Leonetti Riccardo & C., già di Principe Giancarlo, via Garibaldi 1, Borgo San Martino (P.IVA 02043680061) in persona del legale rappresentante "pro tempore" e la Coverd s.r.l., via Leonardo da Vinci, Località ex Superiore nr. 34, Verderio (LC) (C.F. 01491250138) in persona del legale rappresentante "pro tempore" fissando altresì una nuova udienza, allo scopo di consentire la citazione del terzo nel rispetto dei termini di cui all'art. 163-bis c.p.c. e la relativa costituzione in giudizio;

In via preliminare di merito: accertarsi e dichiararsi l'intervenuta prescrizione e/o decadenza del diritto azionato dall'attore.

Nel merito:

a) In via principale: rigettare tutte le domande di parte attrice nei confronti della convenuta geom. Catia Patrizia Zecchin, per i motivi espressi nella comparsa e perché infondate in fatto ed in diritto; rigettare tutte le domande di parte Edil 2000 di Scaldaferrì Domenico nei confronti della convenuta Catia Patrizia Zecchin perché infondate in fatto ed in diritto;

b) In via subordinata: nella denegata ipotesi in cui il Tribunale riterrà la geom. Catia Patrizia Zecchin corresponsabile del danno asserito dall'attore, accertare altresì anche la responsabilità di Pegaso s.a.s. di Chiariello Michele e Leonetti Riccardo & C., già di Principe Giancarlo e di Coverd s.r.l., e di Edil 2000



di Scaldasferri Domenico, determinare la percentuale di responsabilità rispettivamente a carico di ciascuna delle parti e condannare anche le stesse, in via solidale, o, in subordine, in via parziaria, al risarcimento a favore dell'attore;

c) In ulteriore subordine (regresso): nella denegata ipotesi in cui il Tribunale riterrà la geom. Catia Patrizia Zecchin corresponsabile del danno asserito dall'attore, accertare altresì anche la responsabilità di Pegaso s.a.s. di Chiariello Michele e Leonetti Riccardo & C., già di Principe Giancarlo e di Coverd s.r.l, e di Edil 2000 di Scaldasferri Domenico, determinare la percentuale di responsabilità rispettivamente a carico di ciascuna delle parti e condannare le stesse, ciascuna secondo la quota accertata dal Tribunale, a pagare o rimborsare a Zecchin Catia Patrizia, quanto verrà dalla stessa geom. Catia Patrizia Zecchin pagato all'attore per somma capitale, interessi, rivalutazione, spese di lite, di CTU e di ATP, nulla escluso, in eccedenza rispetto alla quota di responsabilità che verrà stabilita dal Tribunale a carico della geom. Catia Patrizia Zecchin;

d) In ogni caso, nella denegata ipotesi di accertamento della responsabilità della geom. Catia Patrizia Zecchin: condannare la società Reale Mutua Ass.ni spa a manlevare la geom. Catia Patrizia Zecchin, nella misura che sarà accertata dal Tribunale, delle somme che la stessa dovrà pagare in dipendenza della sentenza per somma capitale, interessi, rivalutazione, spese di lite, di Consulenza Tecnica d'Ufficio, e per Accertamento Tecnico Preventivo e C.T. di parte e per ogni altro documento derivante dal presente giudizio e da quello per A.T.P. nonchè delle spese di lite subite e subende dalla geom. Catia Patrizia Zecchin per la sua assistenza legale nella difesa e delle spese per il Consulente Tecnico di parte e di ufficio, relative sia al procedimento di accertamento tecnico preventivo r.g.3054/2016 sia alla presente causa;

In ogni caso: con vittoria di spese, competenze ed onorari del presente giudizio, oltre a quelle del procedimento per Accertamento Tecnico Preventivo, oltre IVA e CPA, e oltre i costi della consulenza tecnica d'ufficio e di parte.

In via istruttoria:



Si chiede rinnovamento della CTU sulla indicazione dei vizi e sulla responsabilità (quindi sull'an), fermo restando che i costi di ripristino sono già stati correttamente quantificati dal CTU, ing. Noceti e di rimettere la causa in istruttoria per l'espletamento della stessa.

Si chiede la ammissione di prove per interpellato e testi sui capi oltre indicati (già presenti in comparso di costituzione e memorie istruttorie) e di rimettere la causa in istruttoria per l'espletamento delle stesse.

Capo indicato in citazione:

“Vero che la Coverd srl, ha realizzato e messo in opera il sottofondo in sughero nel locale mansarda della casa dell'attore in via Mameli 8/B, Castano Primo”

Teste: Elisa Aramoni.

Capi di cui alla memoria istruttoria:

- 1) Vero che il contratto a data 8.1.2010 tra l'attore ed Edil2000 in atti di parte Zecchin Catia sub nr.6 nel fascicolo del procedimento nr. 3054/2016 per accertamento tecnico preventivo che mi si mostra, prevedeva, dall'operato di progettazione e direzione lavori della geom. Zecchin, l'esclusione degli impianti dell'immobile di proprietà dell'attore in Castano Primo, via Mameli 8/B;
- 2) Vero che l'attore ha escluso la geometra Zecchin dalla progettazione e realizzazione di tutti gli impianti della sua abitazione in via Mameli 8/B Castano Primo.
- 3) Vero che l'attore ha effettuato in proprio e direttamente, con Domenico Scaldaferrì, e le società Pegaso, Floor Tech e Coverd, l'acquisto dei materiali e la realizzazione dell'impianto di riscaldamento, anche a pavimento, e di tutte le relative opere, compreso il relativo massetto in malta cementizia.
- 4) Vero che l'art. 5 del contratto di appalto di cui in documento in atti di parte Zecchin Catia sub 6 del fascicolo di parte geom. Zecchin nel procedimento per ATP nr. 3054/2016, prevedeva che ogni modifica al progetto originario avrebbe dovuto essere approvata per iscritto dal direttore dei lavori.
- 5) Vero che l'attore lavora dal 1997 come tecnico alle dipendenze della 2Emme s.r.l. a Busto Arsizio.
- 6) Vero che la 2Emme srl si occupa di vendita all'ingrosso di prodotti per riscaldamento, climatizzazione ed energie alternative e che offre anche servizi Pre - progettazione, scelta della tipologie di materiali, assistenza post - vendita.



7) Vero che l'attore e Scaldaferrì Domenico, nell'ottobre – novembre del 2010, modificarono rispetto a quanto previsto nel contratto di appalto 8.1.2010 e realizzarono il massetto in malta cementizia e il pacchetto del riscaldamento a pavimento dell'abitazione dell'attore in Castano Primo, via Mameli 8/B, in assenza della geom. Catia Zecchin.

10) Vero che l'attore e Domenico Scaldaferrì tennero la geom. Zecchin all'oscuro dei lavori di realizzazione del massetto in malta cementizia e delle modifiche rispetto a quanto previsto nella relazione ex L. 10/91 depositata presso il Comune di Castano Primo e nel contratto di appalto 8.1.2010 relativo alla abitazione dell'attore in Castano Primo, via Mameli 8/B.

11) Vero che la geom. Zecchin venne informata dall'attore e da Domenico Scaldaferrì della avvenuta realizzazione del pacchetto del riscaldamento a pavimento e della realizzazione del massetto in malta cementizia solo a fine novembre, successivamente alla loro messa in opera, impedendole così di essere presente durante i lavori di realizzazione del massetto.

12) Vero che l'attore e Domenico Scaldaferrì hanno autonomamente modificato il massetto e il pacchetto di opere del riscaldamento a pavimento rispetto a quanto previsto nella relazione ex L. 10/91 relativa alla abitazione in via Mameli 8/B, Castano Primo.

Testi: 1) ing. Andrea di Stazio via Oleggio, 4, Castano Primo.

2) Elisa Aramoni, Castano Primo, via Santa Maria, 6

3) Legale Rappresentate pro tempore della 2Emme s.r.l, con sede operativa in Busto Arsizio, via Andrea Costa, 27, e sede legale in Arcola, via Vasarolo, 27 (sui cap. 5 e 6).

Nella denegata ipotesi di ammissione dei capitoli di prova di parti avverse, si chiede di essere ammessi a prova contraria sui capitoli di prova di parti avverse con i seguenti testi:

Testi: 1) ing. Andrea di Stazio via Oleggio, 4, Castano Primo.

2) Elisa Aramoni, Castano Primo, via Santa Maria, 6

3) geom. Fulvio Magni c/o Coverd srl, Verderio LC, via Leonardo da Vinci, 34.

Nell'interesse della terza chiamata:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza, deduzione, eccezione disattesa, così giudicare:



* Respingere ogni domanda svolta nei confronti di Reale Mutua Assicurazioni infondata in fatto ed in diritto, ovvero limitare l'esposizione dell'esponente alla eventuale quota di responsabilità ravvisabile in capo al geom. Catia Patrizia Zecchin, nei limiti delle risultanze istruttorie, ferme restando le franchigie e scoperti tutti di polizza

In ogni caso:

- * Emettere ogni altra statuizione, provvidenza e/o declaratoria del caso.
- * Con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Si premette che il contenuto della presente sentenza si adeguerà alle norme di cui agli artt. 132, comma 2, n. 4 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. le quali dispongono che la motivazione debba limitarsi ad una concisa esposizione dei fatti decisivi e dei principi di diritto su cui la decisione è fondata, anche con esclusivo riferimento a precedenti conformi, ovvero mediante rinvio a contenuti specifici degli scritti difensivi o di altri atti di causa.

Con atto di citazione ritualmente notificato, Christian Ivan Zecchin ha convenuto in giudizio l'impresa appaltatrice Edil 2000 di Scaldasferri Domenico (d'ora in avanti, per brevità, "Edil 2000") e la geometra Catia Patrizia Zecchin esponendo che: con contratto di appalto stipulato in data 8.1.2010 aveva incaricato Edil 2000 di realizzare un edificio residenziale di nuova costruzione ubicato a Castano Primo, in via Mameli n. 8/b, incaricando della progettazione e direzione lavori la geometra Zecchin; una volta che la costruzione era stata ultimata si era accorto che la pavimentazione dei locali dello stabile risultava "fluttuante", cedevole e non complanare, come si poteva evincere, del resto, dai cedimenti della pavimentazione, resi evidenti dal distacco formatosi tra pavimentazione e zoccolini e dalle rotture delle piastrelle; a seguito della segnalazione di siffatte problematiche, l'impresa appaltatrice si era limitata ad effettuare alcune verifiche e piccoli carotaggi, senza, tuttavia, porre alcun rimedio ai cedimenti; stante il continuo peggiorare della situazione, aveva quindi incaricato di redigere una perizia il suo tecnico, ing. Tullio Pierucci, il quale, tuttavia, non era riuscito ad individuare compiutamente quali fossero le cause dei cedimenti, in quanto, a tal fine, sarebbe stato indispensabile



procedere a sondaggi invasivi nel pavimento; aveva, quindi, proposto ricorso per accertamento tecnico preventivo al fine di fare accertare lo stato dei luoghi, i vizi esistenti e le cause che li avevano provocati.

L'attore ha altresì riferito che la relazione peritale emessa all'esito dell'accertamento tecnico preventivo aveva riconosciuto “*gravi difetti e difformità costruttive (art. 1669 c.c.) dell'intero manufatto*”, evidenziando, *inter alia*, un cedimento generalizzato e disomogeneo dell'intera pavimentazione, con comparsa di vistose fessurazioni al piano sottotetto, nonché vistosi cedimenti sugli altri due piani del fabbricato, da imputarsi tanto all'impresa di costruzione quanto al direttore dei lavori per non avere adeguatamente vigilato, che rendeva necessaria la demolizione completa dell'esistente ed il completo rifacimento della pavimentazione di cui è causa.

L'attore ha chiesto, pertanto, di condannare i convenuti, in solido tra loro, al pagamento della somma complessiva di € 130.248,54, comprensiva delle spese necessarie per l'eliminazione dei vizi riscontrati, delle spese sostenute in relazione al procedimento di accertamento tecnico preventivo, e di un'ulteriore somma a titolo di risarcimento del danno per il mancato utilizzo dell'immobile e per l'alloggio sostitutivo.

Si è costituita l'impresa Edil 2000, eccependo, in via pregiudiziale, il difetto di competenza del Tribunale adito, in quanto, nel contratto sottoscritto tra le parti, era contenuta una clausola arbitrale, nonché, in via preliminare, la decadenza e la prescrizione dell'azione. Nel merito ha dedotto l'infondatezza delle pretese attoree, contestando le risultanze della c.t.u. resa nel procedimento per accertamento tecnico preventivo ed evidenziando la sua totale estraneità rispetto ai fatti di causa, per i quali dovevano ritenersi responsabili le altre imprese che avevano preso parte al procedimento di accertamento preventivo, il committente stesso e la direttrice dei lavori, dalla quale ha preteso di essere manlevata. L'impresa convenuta ha altresì dedotto di vantare un credito nei confronti dell'attore pari ad € 11.251,62, oltre accessori di legge, di cui ha richiesto, in via riconvenzionale, il pagamento.

Nel costituirsi in giudizio, Catia Patrizia Zecchin ha domandato di essere autorizzata alla chiamata in causa delle imprese Pegaso s.a.s. e Coverd s.r.l., entrambe indicate nella relazione peritale come corresponsabili, nonché della sua assicurazione Reale Mutua di Assicurazioni, per essere da queste



manlevata, eccependo in via preliminare la decadenza e la prescrizione dell'azione, e chiedendo, nel merito, il rigetto della domanda, e, in subordine, di accertarsi il grado della sua responsabilità e quello dell'impresa costruttrice in proporzione all'autonomia decisionale di ciascuno di essi, e, conseguentemente, ridursi la misura della sua responsabilità e la quantificazione del danno a lei imputabile.

In particolare, la convenuta ha evidenziato che i vizi in questione dovevano essere ricondotti nell'ambito dell'art. 1667 c.c.; che la direzione dei lavori escludeva espressamente gli impianti per volontà del committente; che, in ogni caso, alcuna responsabilità poteva esserle addebitata per omessa vigilanza, in quanto i lavori oggetto di causa erano stati effettuati da aziende scelte ed incaricate direttamente dall'attore, la cui condotta assumeva rilievo anche ai sensi dell'art. 1227 c.c.; che le spese indicate erano eccessive, dovendosi, invece, fare riferimento a quanto già stabilito nella consulenza resa in sede di ATP.

Con ordinanza del 19.9.2018 il giudice istruttore ha autorizzato la sola chiamata della terza Reale Mutua di Assicurazioni.

Si è costituita Reale Mutua di Assicurazioni, contestando le domande attoree relative alla presunta responsabilità dell'assicurata per non avere correttamente vigilato sulle opere, oltre che il *quantum* richiesto, ed eccependo, in ogni caso, l'inoperatività della polizza, in quanto, nel caso di specie, i vizi e i difetti lamentati non rendevano l'opera inidonea all'uso cui era destinata, essendo per lo più vizi di natura estetica e non funzionale. Ha chiesto, pertanto, il rigetto delle domande svolte nei suoi confronti, o, in subordine, di limitare la sua esposizione alla eventuale quota di responsabilità ravvisabile in capo al geom. Catia Patrizia Zecchin, nei limiti delle risultanze istruttorie, ferme restando le franchigie e gli scoperti di polizza.

Per quanto riguarda il completo svolgimento del processo, ai sensi del vigente art. 132 c.p.c., si fa rinvio agli atti delle parti e al verbale di causa.

Tenuto conto del numero delle parti e delle eccezioni preliminari e delle questioni di merito da affrontare, si procederà a suddividere la motivazione in più capi separati.

1. Sull'eccezione pregiudiziale di incompetenza



In ordine all'eccezione pregiudiziale di incompetenza del Tribunale adito svolta da Edil 2000, reiterata in sede di precisazione delle conclusioni, non può che ribadirsi quanto già statuito dal Tribunale con ordinanza del 20.2.2019: ed invero, la clausola arbitrale di cui all'art. 19 del contratto di appalto, ai sensi della quale *“Qualunque controversia insorta tra le parti sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà risolta con arbitrato rituale”* non può trovare applicazione, trattandosi di clausola vessatoria ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. t), codice del consumo, come tale nulla.

Più nel dettaglio, è già stato chiarito che Cristian Zecchin deve essere qualificato come consumatore, essendo questa persona fisica che ha concluso il contratto di appalto per la costruzione di una abitazione per finalità personali, e che, in assenza di prova da parte del professionista in ordine alla esistenza di una specifica trattativa tra le parti sul contenuto della clausola, così come prescritto dall'art. 34 cod. cons., la clausola doveva ritenersi vessatoria (cfr. Cass. n. 18785/2010), a nulla rilevando nel senso di ritenere la clausola efficace il rispetto o meno delle condizioni di cui all'art. 1341 c.c..

Deve, pertanto, confermarsi la competenza di questo Tribunale sulle domande proposte dall'attore nei confronti di Edil 2000.

2. Sulle eccezioni preliminari di prescrizione e decadenza

Anche le eccezioni di prescrizione e decadenza svolte dai convenuti devono essere disattese.

Sul punto, si osserva innanzitutto che, come si avrà modo di approfondire anche nel prosieguo, i vizi riscontrati in sede di accertamento tecnico preventivo devono qualificarsi come gravi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1669 c.c. Ed invero, non vi è dubbio che, essendo in discussione *“la stabilità attuale e futura dell'intero manufatto”* (cfr. p. 8, della consulenza tecnica espletata in sede di ATP), i vizi riscontrati rientrano nell'ambito di applicazione della norma appena citata.

Ciò posto, vale la pena ricordare che il termine di un anno per la denuncia del pericolo di rovina o di gravi difetti nella costruzione di un immobile, previsto dall'art. 1669 c.c. a pena di decadenza dall'azione di responsabilità contro l'appaltatore, decorre dalla scoperta del vizio, che va fatta risalire al momento in cui il danneggiato dispone di sufficienti elementi conoscitivi in relazione sia alla gravità



dei difetti costruttivi, sia al collegamento causale tra i vizi e l'attività progettuale e costruttiva espletata (cfr., tra le tante, Cass. n. 3674/2019; Cass. n. 10048/2018; Cass. n. 13882/2014; Cass. n. 11740/2003). Ed invero, affinché risulti integrato il requisito della conoscenza dei difetti rilevante ai sensi dell'art. 1669 c.c., non è sufficiente la percezione di meri segni o manifestazioni esteriori dei vizi dell'opera, ma un apprezzabile grado di conoscenza, obiettiva e completa e non unicamente presuntiva, non solo della consistenza dei difetti e del pericolo che ne deriva, ma anche del loro collegamento causale con l'attività di esecuzione dell'opera. Al contrario, il termine decorre immediatamente solo nel caso in cui si tratti di un problema di immediata percezione, anche per un profano, nella sua reale entità e nelle sue possibili origini.

In questo senso, le deduzioni di parte convenuta secondo cui l'attore sarebbe stato a conoscenza delle problematiche per cui è causa fin dal 26.9.2014 sono prive di pregio, essendo evidente, dalla medesima relazione tecnica citata dalla convenuta, che l'attore non avesse a quella data alcuna contezza del collegamento causale tra i difetti e l'esecuzione non a regola d'arte della sottopavimentazione.

Al contrario, nel caso in esame, in base alle risultanze istruttorie, deve ritenersi che gli elementi conoscitivi in ordine alle cause dei difetti alla pavimentazione lamentati siano stati acquisiti dall'attore solo al momento della redazione della consulenza tecnica d'ufficio da parte del professionista incaricato dal Tribunale nel procedimento per accertamento tecnico preventivo.

Nella relazione del tecnico incaricato dall'attore, ingegnere Tullio Pierucci, del 18 marzo 2016, si legge, infatti, che *“Congiuntamente con le parti sono stati eseguiti anche dei piccoli carotaggi nel pavimento tramite piccoli fori del diametro di circa 5/6 cm senza che questi abbiano fornito una risposta concreta alle cause dei cedimenti. Dai suddetti carotaggi emerge solo una differenza di spessori nelle varie stratigrafie dei sottofondi dei pavimenti il che dimostra che la posa di qualche elemento non era complanare ma non si è in grado di dire se questo fatto dipende dallo strato di “Sugherolite” o dai pannelli radianti o da altri fattori. Allo stato attuale non è possibile accertare con assoluta sicurezza tecnica le cause degli avvallamenti presenti sul piano finale dei pavimenti, come descritto nel Cap. 1), se non facendo degli opportuni accertamenti e sondaggi anche invasivi del pavimento”* (p. 3 della perizia allegata sub doc. 3, fascicolo di parte attrice).



Solo all'esito dell'accertamento tecnico preventivo, quindi, l'attore è stato reso edotto della gravità dei difetti costruttivi e del collegamento causale tra i vizi e l'attività espletata dai convenuti, che, fino a quel momento, poteva solo essere presunto; ed invero, è evidente che le cause dei vizi lamentati, per accertare le quali nemmeno era stato sufficiente un carotaggio, non fossero visibili *ictu oculi*, trattandosi di uno strato posto al di sotto dei rivestimenti esteriori.

Ad ogni modo, anche a voler ritenere che l'attore avesse avuto contezza della responsabilità per i difetti dell'opera dei convenuti dal deposito della perizia di parte, in data 18.3.2016, avendo egli notificato il ricorso per accertamento tecnico preventivo nell'anno 2016, risulterebbe, comunque, rispettato il termine di decadenza di un anno dalla scoperta dei vizi per la denuncia.

Risulta, del pari, soddisfatto l'onere della proposizione entro l'anno dell'azione *ex art.* 1669 c.c., posto che il giudizio di merito è stato incardinato a distanza di meno di un anno dalla conclusione del procedimento per ATP.

Del resto, la questione non è dirimente, tenuto conto che l'azione nei confronti dell'impresa convenuta risulterebbe, se del caso, sussumibile anche nell'art. 2043 c.c.

La previsione dell'art. 1669 c.c. concreta, infatti, un'ipotesi di responsabilità extracontrattuale, con carattere di specialità rispetto al disposto dell'art. 2043 c.c., fermo restando che – trattandosi di una norma non di favore, diretta a limitare la responsabilità del costruttore, bensì finalizzata ad assicurare una più efficace tutela del committente, dei suoi aventi causa e dei terzi in generale – ove non ricorrano in concreto le condizioni per la sua applicazione può farsi luogo all'applicazione dell'art. 2043 c.c., senza che, tuttavia, operi il regime speciale di presunzione della responsabilità del costruttore contemplato dall'art. 1669 c.c., atteso che spetta a chi agisce in giudizio l'onere di provare tutti gli elementi richiesti dall'art. 2043 c.c., compresa la colpa (v., per tutte, Cass., sez. un., n. 2284/2014).

Per tali ragioni, le eccezioni di decadenza e prescrizione sollevate dai convenuti devono essere disattese.

3. Le risultanze dell'accertamento tecnico preventivo



Su richiesta del committente, è stato disposto un accertamento tecnico preventivo diretto alla verifica dello stato dei luoghi e delle opere affette da vizi, al fine di individuare in modo analitico le cause dei vizi riscontrati, nonché le opere necessarie alla loro eliminazione ed i relativi costi.

Dalla relazione redatta dal c.t.u. è emerso che la pavimentazione ai vari piani era soggetta a cedimenti disomogenei dell'ordine di qualche centimetro, distribuiti su quasi tutte le superfici relative ai tre piani del fabbricato, resi evidenti dai punti di distacco della pavimentazione dallo zoccolino battiscopa al piano seminterrato e al piano rialzato e dalla rottura delle piastrelle della pavimentazione al piano sottotetto.

All'esito delle verifiche effettuate, il c.t.u. ha accertato che tali cedimenti sono stati causati da un'errata esecuzione della stratigrafia della sottopavimentazione, che è risultata in parte diversa rispetto a quella indicata nel progetto per quanto attiene agli spessori dei vari strati, diversità degli spessori dovuta anche all'introduzione di un ulteriore strato isolante posto al di sotto del massetto di sottofondo alla pavimentazione, per uno spessore di 27,00 mm, nonché di un ulteriore strato costituito da materiale alleggerito posto appena al di sotto dello strato isolante in sughero (sugherolite).

Dalle risultanze dei prelievi effettuati è poi emerso, in particolare, che: le credenziali dichiarate nella scheda tecnica realizzata dal fornitore del materiale Sugherolite con legante KoGlass non erano corrette; lo strato di sughero era di spessore estremamente variabile, da 55,00 mm a 115,00 mm, e ciò a causa della cattiva lavorazione e messa in opera del materiale, oltre che delle non conformi caratteristiche del materiale utilizzato quale sottofondo isolante; il massetto cementizio era stato ridotto di circa 3,00 centimetri di spessore per introdurre uno strato di polistirene (peraltro inutile), con la conseguenza che, in alcuni punti, il ricoprimento delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento non era a norma; non era stata installata all'interno del massetto cementizio la rete elettrosaldata, per cui lo stesso non possedeva la necessaria resistenza ai carichi esterni e a fenomeni comuni nei massetti cementizi dovuti al ritiro dello stesso in fase di asciugatura ("*curling*").

Il c.t.u. ha, quindi, concluso che i cedimenti di cui si discute sono stati dovuti a molteplici cause, quali l'uso di alcuni materiali non indicati nel progetto e di altri non rispondenti alle caratteristiche tecniche dichiarate, nonché ad una cattiva lavorazione di alcuni degli stessi, che hanno portato ad una



realizzazione una nuova stratigrafia complessiva priva della necessaria valutazione tecnica che potesse garantire la stabilità attuale e futura dell'intero manufatto.

I vizi riscontrati sono stati addebitati dal c.t.u. al direttore dei lavori, all'impresa appaltatrice, all'impresa che ha realizzato l'impianto di riscaldamento e alla ditta fornitrice del materiale isolante sughero sciolto, tutti soggetti intervenuti nella realizzazione della sottopavimentazione e responsabili per come i lavori sono stati eseguiti e diretti. Il c.t.u. ha, infatti, chiarito che sussisteva in capo al direttore dei lavori l'obbligo di vigilare costantemente sulla loro corretta esecuzione e, quindi, di impedire eventuali difformità dal capitolato di progetto; da parte delle imprese esecutrici, poi, vi era l'obbligo di realizzare le opere ad esse affidate a regola d'arte, senza modificare le indicazioni di progetto, se non con l'autorizzazione scritta del direttore dei lavori nominato.

Stando così le cose, il c.t.u. ha concluso che la responsabilità per vizi e i difetti andava imputata in misura paritaria in capo a tutte le figure intervenute.

Quanto agli interventi necessari per eliminare i vizi riscontrati nell'immobile, il c.t.u. ha rilevato che il completo ripristino funzionale ed estetico dei luoghi dovrà essere realizzato attraverso la completa demolizione dell'esistente ed il completo rifacimento dell'intera pavimentazione; ha, di conseguenza, stilato un computo metrico estimativo degli interventi necessari per emendare i vizi riscontrati nell'immobile, stimandone il costo in € 44.334,51, di cui € 8.771,00 per demolizioni e smaltimento, ed € 36.563,51 per le opere di ricostruzione, il tutto oltre IVA.

4. La consulenza tecnica integrativa espletata nel presente giudizio

Nel corso del presente giudizio è stata, inoltre, espletata una consulenza tecnica per quantificare le spese comunali e gli oneri tecnici e relativi alle opere da eseguirsi, come già individuate nella consulenza tecnica espletata in sede di ATP, e di stimare il numero di giorni necessari per portare a termine le opere indicate.

Dalla relazione del consulente è emerso che i costi tecnici, tenuto conto della tipologia di opere da eseguirsi, del numero di professionisti da coinvolgere, nonché del valore delle opere già stimato, ammontano € 5.300,00, oltre oneri di legge, a cui devono sommarsi € 40,00 per diritti di segreteria per la Comunicazione di Inizio dei lavori presso il Comune.



Il c.t.u. ha, inoltre, stimato che il periodo necessario per portare a termine i lavori sarà pari a centoventi giorni, già comprensivi dei necessari tempi morti tra le varie fasi e di eventuali imprevisti, precisando che l'immobile non potrà essere utilizzato dagli occupanti solo nel periodo di esecuzione dei lavori al piano rialzato (unico piano abitabile), per sessanta giorni continuativi.

Sotto quest'ultimo profilo, il c.t.u. ha specificato che, in occasione dell'esecuzione degli interventi al piano cantinato e al piano sottotetto, gli occupanti potranno permanere nel fabbricato, non essendovi alcuna interferenza tra il piano abitabile e i due ulteriori piani ove saranno in corso le attività di ripristino; ciò in quanto il piano cantina è dotato di un accesso indipendente, per cui sarà possibile chiudere provvisoriamente il passaggio scala che conduce al piano rialzato, mentre, per quanto riguarda il piano sottotetto, si potrà procedere posizionando un ponteggio esterno in adiacenza alla parete laterale del fabbricato, dal quale accedere al piano sottotetto attraverso la porta-finestra ivi collocata.

5. La verifica in ordine alla responsabilità dell'impresa appaltatrice Edil 2000 e del direttore dei lavori geom. Catia Patrizia Zecchin

Le conclusioni cui è pervenuta la relazione di accertamento tecnico preventivo, ritualmente acquisita nel presente giudizio, sono pienamente condivise da questo Giudice, avendo il consulente d'ufficio risposto in modo puntuale e più che esaustivo ai quesiti che gli sono stati posti e alle osservazioni dei c.t.p. delle parti odierne convenute, che, nel presente giudizio, si sono limitate a ribadire i contenuti delle medesime osservazioni.

Sul punto occorre ricordare, in via generale, che, nelle materie che richiedono un elevato livello di cognizioni tecniche specifiche, è rimesso al prudente apprezzamento del giudice del merito, nella cui esclusiva competenza rientra pervenire a siffatta determinazione, astenersi dall'effettuare considerazioni personali determinanti e valutazioni comparative che mancherebbero del supporto di un'appropriata preparazione scientifica, tanto più ove le argomentazioni dell'esperto nominato dall'ufficio, assistite dalla presunzione d'imparzialità, si contrappongano a quelle degli esperti di parte, comunque meno attendibili se non altro in quanto influenzate dall'esigenza di sostenere le ragioni del preponente (Cass. n. 23362/2012).



Ciò vale, in particolare, con riguardo alla indicazione delle opere da eseguirsi e del relativo costo (su cui si tornerà *infra*), che sono state oggetto di contestazione da parte dell'attore, in relazione alle quali deve darsi prevalenza al computo metrico stilato dal consulente tecnico d'ufficio.

Quanto, invece, alle contestazioni delle parti convenute e della terza chiamata, si osserva che le stesse attengono non tanto alla sussistenza dei vizi riscontrati in sede di ATP, ma alla loro qualificazione, nonché alle valutazioni del consulente in ordine all'attribuzione delle rispettive responsabilità, questioni che involgono anche profili di diritto, e che, pertanto, saranno compiutamente esaminate qui di seguito.

5.1. Sulla qualificazione dei vizi

Le risultanze della consulenza tecnica espletata in sede di ATP portano a ricondurre ai gravi vizi costruttivi di cui all'art. 1669 c.c. i cedimenti della pavimentazione riscontrati.

Come chiarito da costante giurisprudenza di legittimità, infatti, i gravi difetti di costruzione che danno luogo alla garanzia prevista dall'art. 1669 c.c. non si identificano necessariamente con i vizi influenti sulla staticità, durata e conservazione dell'edificio, ma possono consistere in qualsiasi alterazione che, in modo apprezzabile, riduca il godimento del bene nella sua globalità, pregiudicandone la normale utilizzazione, in relazione alla sua funzione economica e pratica e secondo la sua intrinseca natura e per questo eliminabili solo con lavori di manutenzione, ancorché ordinaria, e cioè mediante opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici

Configurano gravi difetti dell'edificio, a norma dell'art. 1669 c.c., quindi, anche le carenze costruttive dell'opera che *“pregiudicano o menomano in modo grave il normale godimento e/o la funzionalità e/o l'abitabilità della medesima, come allorché la realizzazione è avvenuta con materiali inadonei e/o non a regola d'arte e anche se incidenti su elementi secondari e accessori dell'opera”* (Cass. n. 187/2020).

Non è poi necessario che tali vizi siano totalmente impeditivi dell'uso dell'immobile (v., tra le più recenti, Cass. n. 24230/2018; Cass. n. 27315/2017).

In definitiva, quindi, ciò che occorre verificare è se i vizi siano tali da compromettere effettivamente l'utilizzo e il godimento dell'immobile.



Tanto si è verificato nel caso di specie, in cui i cedimenti della pavimentazione ricollegabili alla erronea esecuzione della stratigrafia della sottopavimentazione, per intensità, diffusività e gravità, hanno pregiudicato il normale godimento dell'immobile, senza che rilevi che questo non sia stato del tutto impedito.

Come già osservato, infatti, la relazione tecnica d'ufficio ha evidenziato un cedimento generalizzato e disomogeneo dell'intera pavimentazione, con comparsa di vistose fessurazioni al piano sottotetto e vistosi cedimenti sugli altri due piani, per cui risulta evidente che tale cedimenti (anche fino a 3 cm), lungi dal creare problematiche solo dal punto di vista estetico, influiscano sensibilmente sul pacifico godimento dell'immobile.

Inoltre, come già chiarito dal c.t.u., anche in replica alle osservazioni del c.t.p. di Catia Patrizia Zecchin, non vi è alcuna certezza che l'assemblaggio effettuato, che si discosta in maniera sensibile da quello progettato a regola d'arte, possa garantire la corretta funzionalità e quindi stabilità strutturale del pacchetto di sottopavimentazione, attuale e futura, sicché anche sotto questo profilo non vi è dubbio che i vizi siano gravi.

5.2. Sulla responsabilità dei convenuti

In relazione ai vizi accertati, rientranti nell'ambito della tutela *ex art.* 1669 c.c., sussiste la responsabilità dei convenuti Edil 2000, quale impresa appaltatrice delle opere, e del professionista geom. Catia Patrizia Zecchin, che ha ricoperto l'incarico di direttore dei lavori.

In particolare, con riguardo alla responsabilità dell'impresa appaltatrice, è opportuno ricordare in via preliminare che, secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte, la responsabilità per i vizi e difetti dell'opera va imputata di norma all'appaltatore, in considerazione dell'autonomia tecnica ed organizzativa di cui gode nell'esecuzione del contratto, e ciò anche laddove siano ravvisabili vizi o omissioni nel progetto predisposto dal committente. In particolare, l'appaltatore, dovendo assolvere al proprio dovere di osservare i criteri generali della tecnica è obbligato a controllare, nei limiti delle sue cognizioni, la bontà del progetto o delle istruzioni impartite dal committente e dal direttore dei lavori e, ove queste siano palesemente errate, può andare esente da responsabilità soltanto se dimostri di avere manifestato il proprio dissenso e di essere stato indotto ad eseguirle, quale *nudus minister*, per le



insistenze del committente ed a rischio di quest'ultimo (*ex multis*, Cass. n. 1234/2016; Cass. n. 11798/2015; Cass. n. 19132/2011; Cass. n. 15782/2006).

In applicazione di tale principio, si ravvisa quindi la responsabilità dell'appaltatrice, dal momento che dalle risultanze della consulenza si desume che la condotta colposa (rilevante anche ai sensi dell'art. 2043 c.c.) tenuta da Edil 2000 in sede esecutiva ha contribuito all'insorgenza dei vizi e che non è stata fornita da Edil 2000 la sopraindicata prova liberatoria.

Sul punto vale la pena precisare che risulta del tutto irrilevante in questo giudizio la circostanza che alcune lavorazioni siano state eseguite da imprese terze, le quali eventualmente potranno essere citate in via di regresso quali condebitrici solidali in altro giudizio; ciò che qui interessa è che, come si evince chiaramente dal contratto di appalto (cfr. voci 55 e 56 del capitolato, prodotto sub doc. 6, fascicolo di parte convenuta Zecchin) e come chiarito anche dalla c.t.u. in atti, Edil 2000 era impresa appaltante dei lavori della sottopavimentazione, che non ha eseguito a regola d'arte, realizzando altresì modifiche non autorizzate, e che tale condotta ha causalmente contribuito all'insorgenza dei vizi, dovendosi comunque distinguere i lavori di posa degli impianti, che non competono, in effetti, all'impresa edile, dalle opere che vengono eseguite contestualmente o successivamente alla posa, come il massetto sottostante, di cui si occupa l'impresa edile, ricomprese nel contratto di appalto.

Quanto, poi, alla pretesa ingerenza del committente o del direttore dei lavori nell'esecuzione dei lavori, solo genericamente dedotta, l'impresa convenuta non ha mai allegato, né tanto meno provato, che la committenza, dopo essere stata resa edotta di carenze ed errori, avesse richiesto di dare egualmente esecuzione al progetto; non può, quindi, affermarsi che l'appaltatore incaricato abbia operato come *nudus minister*, in quanto direttamente e totalmente condizionato dalle istruzioni ricevute senza possibilità di iniziativa o vaglio critico.

Al contrario, quello che è emerso dalla c.t.u. è che proprio nella fase esecutiva l'impresa appaltatrice abbia stravolto il progetto, senza renderlo noto.

Per i medesimi vizi è solidalmente responsabile con l'impresa anche la geom. Zecchin, non potendo trovare accoglimento la difesa sollevata in ordine al suo difetto di titolarità passiva.



Sul punto vale la pena ricordare in via generale che, secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione, in caso di difetti di costruzione rispondono a titolo di concorso con l'appaltatore tutti quei soggetti, quali il progettista ed il direttore dei lavori che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, abbiano contribuito, per colpa professionale, alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza dei vizi in questione (Cass. n. 26552/2017; Cass. n. 17874/2013; Cass. n. 8016/2012).

Con specifico riferimento al direttore dei lavori, poi, costituisce *ius receptum* il principio secondo il quale rientrano nelle obbligazioni facenti capo allo stesso *“l'accertamento della conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi; pertanto, non si sottrae a responsabilità il professionista che ometta di vigilare e di impartire le opportune disposizioni al riguardo, nonché di controllarne l'ottemperanza da parte dell'appaltatore e di riferirne al committente; in particolare l'attività del direttore dei lavori per conto del committente si concreta nell'alta sorveglianza delle opere, che, pur non richiedendo la presenza continua e giornaliera sul cantiere né il compimento di operazioni di natura elementare, comporta il controllo della realizzazione dell'opera nelle sue varie fasi e pertanto l'obbligo del professionista di verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa, da attuarsi in relazione a ciascuna di tali fasi, se sono state osservate le regole dell'arte e la corrispondenza dei materiali impiegati”* (Cass. n. 10728/2008; Cass. n. 4366/2006; v. anche Cass. n. 7336/2019).

In applicazione di tali principi, il direttore dei lavori che rilevi delle difformità rispetto al progetto, dovrà ordinare la sospensione dei lavori: in quanto persona di fiducia del committente, infatti, egli ha il compito di garantire che le opere vengano eseguite in conformità al progetto con potere-dovere di intervento tempestivo, ove rilevi delle difformità (Cass. n. 7370/2015).

A fronte di ciò, le deduzioni svolte dalla convenuta, incentrate sulla sua asserita estraneità dal ruolo di direttore dei lavori in relazione agli impianti, non si reputano idonee ad escludere una sua concorrente responsabilità per i vizi individuati dal consulente tecnico in sede di ATP.



Ed invero, come già chiarito dal c.t.u. in sede di ATP e come, del resto, ben si evince dalla semplice lettura del capitolato di appalto allegato al contratto già citato (cfr. doc. 6, fascicolo di parte convenuta, in particolare voci 55 e 56), tanto la realizzazione dello strato coibente posizionato sotto l'impianto di riscaldamento a pavimento (strato in sughero lite e legante KoGlass), quanto la realizzazione dello strato di ricoprimento dell'impianto di riscaldamento e massetto cementizio di sottofondo pavimenti, erano ricompresi nell'appalto in relazione al quale la professionista convenuta pacificamente aveva assunto l'obbligazione di vigilanza.

Ciò significa che la geom. Zecchin, quale direttrice dei lavori, avrebbe dovuto controllare che il pacchetto di sottofondo fosse realizzato in conformità con il progetto, rientrando queste opere nel contratto di appalto e non avendo nulla a che vedere con gli impianti; al contrario, dalla c.t.u. è emerso che il pacchetto di sottopavimentazione è stato stravolto, senza che il direttore dei lavori nulla abbia opposto.

In questo senso, non è di alcuna utilità verificare se la direttrice avesse anche assunto l'obbligazione di vigilare sulla corretta esecuzione degli impianti (fermo restando che la limitazione evidenziata dalla convenuta è indicata nel contratto di appalto, rispetto al quale è estranea).

Né basta, evidentemente, ad escludere la responsabilità del direttore dei lavori, il fatto che le imprese non le abbiano richiesto l'autorizzazione per iscritto in violazione del contratto di appalto.

E' evidente, infatti, che il direttore dei lavori, in qualità di incaricato del committente, debba esso stesso attivarsi per eseguire i controlli dovuti durante l'esecuzione delle opere e rilevare le difformità rispetto al progetto, controlli che devono essere particolarmente pregnanti durante la posa nell'ipotesi in cui, una volta che le opere siano state completate, non vi sia modo di verificarne la loro esecuzione a regola d'arte, come accaduto nel caso di specie.

Del resto, la professionista convenuta non ha fornito alcuna prova liberatoria: ed invero, anziché dimostrare la sua periodica presenza in cantiere e che il problema fosse stato da lei rilevato e segnalato al committente, si è limitata ad allegare che le opere erano state eseguite a sua insaputa, ammettendo così l'assenza di qualsivoglia controllo da parte sua; nemmeno è risultato provato, poi, che la stessa abbia agito quale *nudus minister* del committente, fermo restando che, come chiarito a più riprese dalla



giurisprudenza di legittimità, il principio dell'esclusione di responsabilità per danni, in questo caso, non si applica, in quanto il direttore dei lavori, per le sue peculiari capacità tecniche, assume nei confronti del committente precisi doveri di vigilanza (v., da ultimo, Cass. n. 17213/2020).

In definitiva, quindi, la convenuta non ha dimostrato, come era suo onere, di avere adeguatamente svolto l'attività di alta rappresentanza alla quale era chiamata; d'altra parte, i gravi errori commessi dalle imprese intervenute in fase esecutiva, come chiarito dal consulente, sono tutti parimenti rivelatori di un'omessa adeguata vigilanza da parte del direttore dei lavori.

Anche la geom. Zecchin, pertanto, ha contribuito al manifestarsi dei vizi in qualità di direttore lavori, per non avere supervisionato le varie lavorazioni dell'impresa appaltatrice.

In conclusione, in relazione ai vizi appena esaminati, va accolta la domanda dell'attore nei confronti dei convenuti Edil 2000 e geom. Zecchin, con conseguente condanna degli stessi, in via solidale ai sensi dell'art. 2055 c.c., al risarcimento dei danni derivanti dai suddetti vizi, con la precisazione che il vincolo di responsabilità solidale tra l'appaltatore e il direttore dei lavori, i cui rispettivi inadempimenti abbiano concorso in modo efficiente a produrre il danno risentito dal committente, trova fondamento nel principio di cui all'art. 2055 c.c., il quale, anche se dettato in tema di responsabilità extracontrattuale, come è noto, si estende all'ipotesi in cui taluno degli autori del danno debba rispondere a titolo di responsabilità contrattuale (Cass. n. 29218/2017).

Trattandosi di obbligazione solidale, entrambi i convenuti rispondono per l'intero nei confronti dell'attore.

6. La quantificazione dei danni

Con riferimento al *quantum debeatur*, si ritiene corretta e condivisibile la stima dei costi degli interventi di ripristino eseguita dal c.t.u., così come dettagliata nel computo metrico allegato alla relazione (cfr. allegato 6), il cui totale è stato determinato nella somma di € 44.334,51, di cui € 8.771,00 per demolizioni e smaltimento, ed € 36.563,51 per le opere di ricostruzione, il tutto oltre IVA, in quanto, come già anticipato, fondata su criteri tecnici esenti da censure e congruamente motivata.

Al riguardo si precisa che l'attore, nel domandare l'importo individuato come necessario per il completamento delle opere dal suo consulente, non ha in alcun modo indicato rispetto a quali importi e



per quali ragioni il computo metrico redatto dal c.t.u. non fosse corretto, per cui, a maggior ragione, non può che darsi prevalenza ai calcoli eseguiti dal c.t.u., tenuto altresì conto del carattere prettamente tecnico della questione e della presunzione di imparzialità che assiste le osservazioni del c.t.u., a differenza di quelle del c.t.p., che valgono quali mere allegazioni difensive e, che, pertanto, non sono meritevoli di considerazione nel caso in cui, come nella specie, non siano adeguatamente motivate.

A tali importi deve essere aggiunta la somma di € 5.300,00, oltre oneri di legge, per gli oneri tecnici relativi alle opere da eseguirsi, e l'importo di € 40,00, per le spese comunali da sostenere.

Avendo il c.t.u. accertato che, durante l'esecuzione dei lavori di emenda al piano rialzato, della durata di sessanta giorni, l'immobile sarà inagibile, sicché l'attore non potrà abitarvi, deve essergli riconosciuta l'ulteriore somma di € 3.000,00 per l'alloggio temporaneo alternativo.

Al riguardo occorre svolgere alcune considerazioni.

Si precisa, innanzitutto, che l'importo giornaliero stimato dall'attore per un alloggio sostitutivo e non specificamente contestato dai convenuti di € 50,00 appare equo, sulla scorta dei valori medi di mercato di un alloggio alternativo per un periodo di tempo ridotto.

Ciò posto, reputa il Tribunale di dover aderire alla stima effettuata dal c.t.u. in ordine alla durata dei lavori da svolgersi al piano rialzato, nonché alle considerazioni svolte circa la possibilità dell'attore di permanere nell'immobile quando saranno eseguiti i restanti lavori.

Al riguardo, si evidenzia, in particolare, che il consulente d'ufficio ha risposto in modo puntuale e più che esaustivo alle osservazioni dei consulenti, sicché ci si può richiamare integralmente alle considerazioni già svolte dall'ausiliario, tenuto altresì conto del carattere prettamente tecnico delle questioni sollevate ed affrontate dagli esperti (cfr., sul punto, *ex multis*, Cass. n. 1815/2015; Cass. n. 282/2009; Cass., n. 8355/2007, secondo cui il giudice di merito, quando aderisce alle conclusioni del consulente tecnico che nella relazione abbia tenuto conto, replicandovi, dei rilievi dei consulenti di parte, esaurisce l'obbligo della motivazione con l'indicazione delle fonti del suo convincimento, non dovendosi necessariamente soffermare anche sulle contrarie allegazioni dei consulenti tecnici di parte, le quali, risolvendosi in mere argomentazioni difensive, restano implicitamente disattese perché incompatibili).



Poiché al riguardo, nella comparsa conclusionale, l'attore richiama integralmente le osservazioni già effettuate dal proprio consulente di parte, a cui il c.t.u. ha risposto con congrua motivazione, non è necessario in questa sede un ulteriore approfondimento.

Del resto, non può non osservarsi che lo stesso attore, nell'atto di citazione, aveva indicato, quale presumibile durata dei lavori rispetto ai quali avrebbe dovuto ricercare una sistemazione alternativa il minore periodo di quaranta giorni, sicché la stima da ultimo effettuata dal c.t.u. appare, anzi, allo stesso più favorevole.

Non può essere, invece, riconosciuta all'attore alcuna ulteriore somma per i danni qualificati nell'atto di citazione come danni da utilizzo parziale dell'immobile. Ed invero, l'attore nell'atto introduttivo, così come nella prima memoria ex art. 183, comma 6, c.p.c., si è limitato a richiedere “€ 36.000,00 *utilizzo parziale immobile (1200 canone x 60 mensilità=72.000 :2)-doc. 13-14*” (cfr. p. 9), senza null'altro allegare.

Sul punto si osserva in via generale che la compressione o la limitazione del diritto di proprietà di un immobile, che siano causate dall'altrui fatto dannoso sono suscettibili di valutazione economica non soltanto se ne derivi la necessità di una spesa ripristinatoria (cosiddetto danno emergente) o di perdite dei frutti della cosa (lucro cessante), ma anche se la compressione e la limitazione del godimento siano sopportate dal titolare con suo personale disagio o sacrificio, configurandosi un danno non patrimoniale da mancato godimento.

In ordine alla sussistenza e quantificazione di tale danno, tuttavia, non potendosi discorrere di un danno *in re ipsa*, resta comunque a carico del proprietario il relativo onere probatorio, che può essere assolto altresì mediante presunzioni; solo una volta assolto siffatto onere, il giudice può fare ricorso anche ai parametri del cosiddetto danno figurativo, trattandosi di casa di abitazione, come quello del valore locativo della parte dell'immobile del cui godimento il proprietario è stato privato.

Ebbene, nel caso in esame, manca l'allegazione, oltre che la prova, del danno: l'attore, infatti, non ha nemmeno indicato, se non tardivamente, in cosa si concretasse l'impossibilità di utilizzare l'appartamento e il conseguente sacrificio, come, invece, necessario, tenuto conto che, trattandosi di un danno non patrimoniale, ai fini della sua risarcibilità si richiede la prova della lesione di un diritto



costituzionalmente garantito, la gravità oggettiva della lesione, che deve essere tale da superare una soglia minima di rilevanza, e la non futilità del danno, da cui deriva l'esclusione dall'area della risarcibilità di quei pregiudizi consistenti in meri fastidi e disagi (cfr. Cass. S.U. 11 novembre 2008 n. 26792).

In definitiva, dunque, non vi è la prova che i vizi pur gravi abbiano comportato per l'attore, oltre a danni patrimoniali, un danno non patrimoniale che superi la soglia minima di rilevanza per essere risarcito, avendo l'attore allegato delle circostanze presuntive in tal senso solo con la comparsa conclusionale e, quindi, tardivamente.

Infine, con riferimento ai costi sostenuti nella fase dell'ATP, si rileva che le spese erogate al consulente d'ufficio dalla parte che ha chiesto un accertamento tecnico preventivo, comprensive di quelle per le prove ed indagini svolte durante tale procedura, così come quelle per il pagamento dei professionisti che hanno assistito l'attore in tale fase come consulenti di parte, costituiscono, dopo che gli atti dell'accertamento tecnico sono stati acquisiti nel successivo giudizio di merito, spese giudiziali e non componenti del danno da risarcire, con la conseguente applicazione del principio della liquidazione a carico del soccombente, salvo i casi di cui all'art. 92 c.p.c. (*ex multis*, Cass. n. 9735/2020; Cass. n. 15672/2005; Cass. n. 1690/2000; Cass. n. 12759/1993).

La direttrice dei lavori e l'impresa appaltatrice sono, quindi, in definitiva obbligati, in solido tra loro, a corrispondere all'attore la somma di € 52.674,51, oltre oneri di legge come meglio indicati sopra.

Trattandosi di credito risarcitorio, sulla somma di € 49.674,51 spetta la rivalutazione, quanto ad € 44.334,51 con decorrenza dal 13.6.2017, data di deposito della consulenza tecnica in sede di ATP (dovendosi ritenere espresse già in moneta attuale dal CTU), e quanto ad € 5.340,00 con decorrenza dal 7.12.2019, data di deposito della consulenza tecnica nel presente giudizio (dovendosi ritenere espresse già in moneta attuale dal CTU), e fino alla data della presente pronuncia, oltre ad interessi al tasso legale, sui singoli scaglioni via via rivalutati, con decorrenza dalla data del deposito della consulenza per ATP fino al saldo.

7. Le domande riconvenzionali trasversali di regresso



Meritano, poi, parziale accoglimento le domande di regresso trasversali svolte da entrambi convenuti l'uno nei confronti dell'altro, essendo stata accertata una responsabilità concorrente di entrambi.

Ai fini dell'esercizio del regresso occorre, quindi, individuare la quota di responsabilità gravante sull'impresa appaltatrice e sulla professionista.

Al riguardo il c.t.u. ha evidenziato, con motivazione congrua e pienamente condivisa da questo giudice per le ragioni sopra esposte, la pari efficienza causale nella determinazione dei vizi rilevati delle condotte ascrivibili a Edil2000 e al direttore dei lavori, insieme alle altre due imprese che non sono parti del presente giudizio.

Ne deriva che Edil 2000, quale coobbligata nei confronti dell'attore, avrà diritto ad essere tenuta indenne dalla convenuta Catia Patrizia Zecchin, ai sensi dell'art. 2055 c.c. nei limiti della quota di responsabilità ascrivibile a quest'ultima, nella misura del 25%.

Lo stesso vale per Catia Patrizia Zecchin, che avrà diritto ad essere tenuta indenne anch'essa nella misura del 25% da Edil 2000, di quanto sarà tenuta a pagare all'attore.

8. La domanda riconvenzionale svolta da Edil 2000 nei confronti dell'attore

L'impresa convenuta Edil 2000 ha, poi, svolto domanda riconvenzionale nei confronti dell'attore, chiedendone la condanna al pagamento della somma di € 11.251,62 oltre accessori di legge, a titolo di corrispettivo residuo in relazione al progetto di sicurezza di cui al "Diagramma di Gantt Cronoprogramma dei Lavori" (cfr. doc. 5, fascicolo di parte convenuta Edil 2000).

Tale domanda merita accoglimento.

Al riguardo deve osservarsi che l'attore non ha contestato la debenza di tale somma, ma si è limitato ad evidenziare che nessuna fattura era mai stata emessa prima del presente giudizio, eccependo di avere già corrisposto in contanti l'importo in questione.

Ebbene, tale eccezione estintiva del credito che, in quanto tale, era onere del debitore provare, non è stata in alcun modo dimostrata dall'attore, il quale non può evidentemente giovare delle affermazioni a lui favorevoli rese in sede di interrogatorio formale.

Pertanto va disposta la condanna dell'attore al pagamento in favore di Edil 2000 della somma di € 11.251,62, oltre IVA e interessi di legge dalla data della domanda.



9. La domanda di manleva nei confronti della terza chiamata Reale Mutua Assicurazioni

Con riferimento alla domanda di manleva spiegata da Catia Patrizia Zecchin nei confronti di Reale Mutua Assicurazioni, appare necessario procedere ad un supplemento istruttorio, per i motivi indicati nella separata ordinanza che ha disposto la separazione delle cause.

10. Le spese di lite

Tenuto conto dell'esito del giudizio, che vede prevalentemente soccombenti i convenuti e del principio di causalità, le spese di lite vengono poste a carico solidale dei convenuti, ai sensi dell'art. 97 c.p.c.

Tali spese si liquidano in base alle tariffe di cui al D.M. 55/2014, guardando al valore dell'accolto, con riduzione del 30% rispetto ai valori medi per le fasi di studio, introduttiva e decisionale, tenuto conto del basso valore dell'importo riconosciuto rispetto allo scaglione di riferimento, e con riduzione del 50% dei compensi dovuti per la fase istruttoria, tenuto conto della limitata attività istruttoria svolta, e senza aumento *ex art. 4, D.M.*, data la sostanziale identità delle difese svolte dai convenuti.

In base al medesimo principio vanno poste a carico dei convenuti le spese relative all'accertamento tecnico preventivo (cfr. Cass. n. 15492/2019), ivi comprese le spese di CTU ed i compensi dovuti al difensore, questi ultimi sempre parametrati alle tariffe di cui al D.M. 55/2014, con riduzione del 30% rispetto ai valori medi, nonché le spese per il consulente di parte di cui al doc. 11 in quanto non eccessive o superflue (v. Cass. n. 30289/2019).

Le spese relative alle domande trasversali di regresso tra i convenuti devono, invece, essere integralmente compensate, stante la reciproca soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa n. 2666/2018, disattesa ogni altra istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

1) accerta la responsabilità *ex art. 1669 c.c.* di Edil 2000 di Scaldasferri Domenico e del geom. Catia Patrizia Zecchin per i vizi indicati in parte motiva e, per l'effetto, condanna i suddetti convenuti, in solido tra loro, al pagamento in favore di Christian Zecchin della somma di € 52.674,51, oltre IVA, rivalutazione e interessi meglio indicati in parte motiva;



- 2) condanna i convenuti, in solido tra loro, alla rifusione, in favore dell'attore, delle spese di lite, che liquida per il presente giudizio in € 786,00 per esborsi ed € 8.321,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA come per legge, e per la fase di ATP in € 3.578,50 per esborsi (406,50 + € 3.172,00) ed € 2.552,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA come per legge, oltre al rimborso dei compensi liquidati in favore del CTU per € 3.150,94.
- 3) pone definitivamente a carico dei convenuti le spese di c.t.u. relative al presente giudizio, già liquidate con separato provvedimento;
- 4) in accoglimento della domanda riconvenzionale di Edil 2000 di Scaldasferri Domenico, condanna Christian Zecchin a corrispondere a Edil 2000 la somma di € 11.251,62, oltre IVA ed interessi al tasso legale dalla data della domanda al saldo;
- 5) in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale di regresso svolta da Edil 2000 nei confronti di Catia Patrizia Zecchin, condanna Catia Patrizia Zecchin a tenere indenne Edil 2000, nella misura del 25%, delle somme che Edil 2000 dovrà corrispondere a Christian Zecchin di cui al capo 1) della presente sentenza;
- 6) in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale di regresso svolta da Catia Patrizia Zecchin nei confronti di Edil 2000, condanna Edil 2000 a tenere indenne Catia Patrizia Zecchin, nella misura del 25%, delle somme che Catia Patrizia Zecchin dovrà corrispondere a Christian Zecchin di cui al capo 1) della presente sentenza;
- 7) compensa integralmente le spese di lite tra i convenuti;
- 8) dispone, come da separata ordinanza, la separazione della causa proposta da Catia Patrizia Zecchin nei confronti di Società Reale Mutua di Assicurazioni.

Busto Arsizio, 8 marzo 2021

Il Giudice

dott.ssa Francesca Capotorti

