REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Tribunale, in persona del Giudice istruttore in funzione di Giudice unico, dott.ssa Elena Rossi, nel procedimento n.5264/2011, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa con atto di citazione

da

rappresentato e difeso dagli avv.ti Alberto Rinaldi e Renato Toppan;

- attore -

contro

rappresentato e difeso dagli avv.ti Silvia Ceci e Patrizia Grassetto;

rappresentata e difesa dagli avv.ti Elisa Cendron e Marcella Maschietto;

, rappresentato e difeso dagli avv.ti Giancarlo Allegri e Maria Stella Di Bartolo;

rappresentato e difeso dagli avv.ti Marina Lucchetta, Alberto Pagnoscin e Diego Melioli;

- contumace

- convenuti -

e con la chiamata in causa di

rappresentata e difesa dall'avv. Giampaolo Miotto

Firmato Da: ROSSI ELENA Emesso Da: BAETECOM CA3 Serial#: 25e2e

Causa trattenuta in decisione all'udienza del 22 gennaio 2015 sulle seguenti conclusioni delle parti:

per l'attore

In via principale, nel merito:

– *accertare la responsabilità ex art. 1669 c.c. dei convenuti, per i vizi e/o gravi difetti dell'immobile descritti nella narrativa dell' atto di citazione;*

– *dichiarare tenuti e per l'effetto condannare i convenuti, al risarcimento, in via solidale, dei danni patrimoniali ed extrapatrimoniali subiti dall"esponente, comprendenti le spese per l'ATP, nella misura da quantificarsi in corso di causa;*

In via istruttoria:

– *nella denegata ipotesi che controparte non voglia rimettersi all'esito della CTU, predisposta in sede di accertamento tecnico preventivo, ammettersi nuova CTU sull' immobile de quo, ai fini di quantificare l'entità dei danni subiti dall'esponente;*

Con vittoria di spese, diritti ed onorari.

Per la convenuta

Disattesa ogni contraria domanda, istanza, deduzione, eccezione e conclusione, richiamati integralmente gli atti dimessi nel presente giudizio ed i rilievi, oltre alle contestazioni, già dedotti a verbale nei confronti dei convenuti

ed , rigettarsi la domanda attorea per nullità, indeterminatezza, inammissibilità, prescrizione, intervenute decadenze di legge, e comunque per infondatezza, come peraltro rilevato anche dalle altre parti convenute.

In via subordinata, nel denegato caso di accoglimento della domanda attorea, accertarsi e dichiararsi il corrispettivo grado di (cor)responsabilità tra le parti convenute, dandosi prevalenza a quello delle controparti rispetto alla società esponente, e per l'effetto dichiararsi tenuti e condannarsi gli altri condebitori, ciascuno in relazione alla propria quota di spettanza, a tenere indenne anche in via di regresso la società esponente da quanto essa dovesse corrispondere, oltre la

propria quota di responsabilità, per tutte le voci e le spese di soccombenza, con interessi e rivalutazione da ogni singolo esborso.

In via subordinata istruttoria, previa modifica parziale e/o integrazione dell'ordinanza datata 25 ottobre 2013 entro i limiti specificati in narrativa, ribadita l'inammissibilità dell'indagine e delle prospettazioni avverse circa gli impianti, ammettersi prova per testi sui seguenti capitoli:

1) Vero che nel febbraio-marzo 2000 la cooperativa edilizia era formata da quattordici soci cooperatori.

2) Vero che il 28 marzo 2000 è stato stipulato tra e il contratto d'appalto che si rammostra (doc. 3) a prezzo a corpo "chiavi in mano".

3) Vero che ha realizzato la costruzione dei fabbricati, tra cui quello attoreo, iniziando i lavori il 31 agosto 2000 e completandoli nel giugno 2005.

4) Vero che l'immobile di causa, poi venduto al signor , è stato realizzato da secondo il progetto esecutivo, il capitolato dei lavori, i calcoli del c.a., le varianti e le indicazioni di volta in volta fornite in cantiere dai progettisti, ed , incaricati anche della D.L. dalla committente Itinera srl.

5) Vero che ha ordinato i materiali seguendo le indicazioni fornite dagli architetti e

6) Vero che gli infissi installati da sono quelli descritti nella fattura n. che vi si rammostra (doc. 5).

7) Vero che l'immobile è stato consegnato al signor il 21 luglio 2005 come da verbale che vi si rammostra (doc. 6).

Rigettarsi la prova per interrogatorio formale richiesta dal convenuto arch.

perché inammissibile, e comunque superflua, in assenza di una domanda di quest'ultimo nei confronti dell'arch..

In ogni caso, spese e compenso di causa interamente rifusi.

Per il convenuto

in via preliminare: dichiarare la nullità dell'atto di citazione attesa la totale mancanza dei requisiti di cui all'art. 163, 3 comma nn. 3 e 4, cod. proc. civ. con ogni provvedimento conseguente;

nel merito:

in via preliminare: ove ritenuta l'esistenza dei lamentati vizi e/o difetti, accertare che i medesimi rientrano nella tipologia di cui all'art. 1667 cod. civ. e, conseguentemente, accertare l'intervenuta decadenza dalla garanzia e l'intervenuta prescrizione dell'azione ex art. 1667 cod. civ.;

in via preliminare subordinata: nella denegata ipotesi in cui venga ritenuta l'esistenza dei lamentati vizi e/o difetti e venga accertato che i medesimi rientrino nella tipologia di cui all'art. 1669 cod. civ., previo accertamento della datazione dei medesimi, accertare l'intervenuta decadenza dal termine per la denunzia e l'intervenuta prescrizione dell'azione ex art. 1669 cod. civ.

in ogni caso: rigettare la domanda attorea perché pretestuosa ed infondata in fatto ed in diritto e per sopravvenuta irrilevanza dei profili di doglianza quanto alle lamentate immissioni acustiche;

dichiarare l'intervenuta decadenza della domanda di manleva e garanzia svolta dai convenuti nei confronti dell'arch. , in ogni caso, rigettarla in quanto infondata in fatto ed in diritto.

Con vittoria di spese e competenze, oltre rimborso spese generali, IVA e CPA come per legge.

in via istruttoria: rigettare le avverse istanze istruttorie in quanto inammissibili e inconferenti.

Per il convento

In via preliminare: Accertare e dichiarare la nullità dell'atto di citazione ex art. 164, IV co., c.p.c. per la mancanza dei requisiti di cui all'art. 163, III co., n. 3 e n. 4 c.p.c., con le conseguenti statuizioni di legge.

Spese e compenso professionale rifusi.

Nel merito:

In via principale: dichiarare il difetto di legittimazione passiva in capo al Geom. e per l'effetto disporne l'estromissione dal presente giudizio.

Spese e compenso professionale rifusi.

In ogni caso: rigettare la domanda attorea svolta nei confronti del Geom. - e comunque ogni altra domanda riconvenzionale proposta avverso il medesimo - per i motivi tutti di cui in narrativa della di lui comparsa di costituzione e risposta 30.10.2012, dimessa il 31.10.2012, e perché priva di ogni fondamento sia in fatto che in diritto.

Spese e compenso professionale rifusi.

In via istruttoria: Impregiudicata la già capitolata opposizione all'ammissione dei mezzi istruttori indicati dalle controparti per i motivi di cui alla memoria ex art. 183, c. VI, n. 3, c.p.c. 11.02.13 dimessa dal Geom. il 12.02.13, cosiccome l'ordinanza 25.10.13 dell'Ill.mo Sig. G.U., in denegata ipotesi di ammissione del capitolo attoreo n. 5) di cui alla memoria dimessa dal sig. il 21.01.2013, si chiede di essere abilitati a prova contraria diretta con teste la sig.ra - ;

sempre nella denegata ipotesi ut supra, si chiede, altresì, l'ammissione a prova contraria indiretta sul seguente capitolo:

"Vero che nell'unità immobiliare n. 5 in proprietà e in quella adiacente n. 4 sono presenti, rispettivamente, cani e bambini".

Su tale circostanza si indicano a testi i medesimi addotti dall'attore, cioè il sig. - e la sig.ra ; nonché la sig.ra -

Per il convenuto

In via principale

Si chiede venga dichiarato il difetto di legittimazione passiva dell'architetto in ordine alla proposizione dell'azione di cui all'art. 1669 c.c., per i motivi

Firmato Da: BASSI ELENA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 2592

di cui in narrativa e, conseguentemente, l'estromissione dello stesso dal presente giudizio.

In ogni caso, si chiede il rigetto delle domande proposte dal sig. ,

in quanto infondate in fatto e in diritto per i motivi di cui in narrativa.

In via subordinata

Condannarsi la in persona

del legale rappresentante pro tempore, con sede in in

base alle condizioni descritte nella polizza n. , sostitutiva della

polizza , a tenere indenne e manlevato l'architetto nella

denegata ipotesi di accoglimento delle domande attoree.

Vittoria di spese, diritti e onorari.

Per

I*in via preliminare: dichiararsi nulla la chiamata in causa della deducente*

e, per l'effetto, rigettarsi la

domanda proposta contro di essa proposta dall'Arch.

Nel merito in via gradata:

- *rigettarsi la domanda di garanzia impropria proposta dall'assicurato Arch.*

  nei confronti di

  , in quanto infondata;
- *in ogni caso, rigettarsi le domande proposte dall'attore contro l'arch.*

  in quanto infondate, e, per l'effetto, quella di garanzia formulata da quest'ultimo contro la terza chiamata

- *in via subordinata, per la denegata ipotesi di accoglimento delle due domande anzidette, ridotte le pretese dell'attore a quanto solo di diritto e di ragione, dichiararsi*

  tenuta ad indennizzare l'assicurato Arch. nei soli limiti di quanto contrattualmente pattuito;
- *con vittoria o quanto meno compensazione di spese di lite;*

in via istruttoria: si ripropongono le istanze, anche istruttorie, difese ed eccezioni tutte a prova diretta formulate nella memoria ex art. 183 co VI n. 2 c.p.c. depositata in data 21.1.2013 ed a prova contraria formulate nella memoria ex art. 183 co VI n. 3 c.p.c. depositata in data 11.2.2013."

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

ha convenuto in giudizio la società successivamente fallita, la società gli architetti e e il geom. e ha chiesto l'accertamento della responsabilità ex art. 1669 c.c. dei convenuti per i vizi e gravi difetti riscontrati nell'immobile di sua proprietà e la condanna dei predetti al risarcimento, in via solidale, dei danni patrimoniali e extrapatrimoniali subiti.

In via istruttoria l'attore ha chiesto ammettersi nuova consulenza tecnica di ufficio, nel caso in cui le controparti non volessero rimettersi all'esito della CTU già disposta in sede d'accertamento tecnico preventivo, ai fini di quantificare l'entità dei danni subiti.

Si sono costituiti tutti i convenuti, chiedendo il rigetto delle domande attoree, e l'arch. ha chiesto e ottenuto la fissazione di nuova udienza per chiamare in garanzia la propria compagnia assicuratrice

All'esito del deposito delle memorie istruttorie il Giudice ha disposto l'acquisizione del fascicolo relativo all'accertamento tecnico preventivo e, ritenuta la causa matura per la decisione, ha fissato per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 17 luglio 2014.

A detta udienza il Giudice ha dichiarato l'interruzione del processo a seguito del fallimento della convenuta La parte attrice ha riassunto il giudizio, con ricorso in data 14 ottobre 2014, e all'udienza del 22 gennaio 2015 le parti costituite hanno precisato le conclusioni, e il Giudice ha trattenuto la causa in decisione con termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Firmato Da: BOSSI DI EMA Emesso Da: BOSTE/CNA CA3 Serial#: 2b92e

Espone l'attore di avere acquistato nel luglio 2005 dalla società una unità immobiliare facente parte di un complesso residenziale sito a

Esecutore del complesso era la convenuta progettista l'arch. , Direttore dei Lavori l'arch. , progettista degli impianti termici il geom.

Successivamente all'acquisto, parte attrice aveva riscontrato il progressivo manifestarsi d'immissioni acustiche legate alla presenza di muffe e concentrazioni d'umidità, conseguenti alla presenza di gravi vizi e difetti d'isolamento termico e acustico nel suo immobile.

Il non conoscendo natura e origine di detti fenomeni, si era rivolto a un professionista tecnico, arch. il quale, in data 23 marzo 2009, aveva redatto una relazione tecno-peritale dalla quale risultava la presenza di vizi e difetti dell'opera, relativi sia all'isolamento termico, sia a quello acustico, vizi che venivano denunciati ai convenuti al fine di porvi rimedio.

Stante l'inerzia dei convenuti l'attore esperiva procedura per accertamento tecnico preventivo e veniva nominato CTU l'ing. il quale depositava la relazione peritale in data 10 agosto 2010, quantificando in euro 17.491,60 il costo dei lavori necessari per porre rimedio ai vizi e/o difetti lamentati.

Le domande formulate da parte attrice non sono fondate e devono essere rigettate.

In primo luogo si deve rilevare che nel sistema delineato dagli artt. 52, 95 e 103 l. fall., qualsiasi ragione di credito nei confronti della procedura fallimentare deve essere fatta valere, nel rispetto della regola del concorso, con le forme dell'insinuazione al passivo. Qualora pertanto, nonostante la dichiarazione di fallimento, la parte, che intenda far valere diritti verso il debitore fallito, coltivi la propria azione nei confronti del Curatore, non davanti al Tribunale Fallimentare, ma nelle forme della cognizione ordinaria, la domanda deve essere dichiarata improponibile, in quanto inidonea a condurre ad una pronuncia di merito opponibile

alla massa (Cassazione civile, n.28481/2005; Cassazione n.6502/2004; Cass. n.17749/2009; Cass. n.73/2010).

A ciò consegue l'improcedibilità della domanda formulate da parte attrice nei confronti della società fallita

Le questioni che devono essere affrontate preliminarmente sono quelle della sussistenza o meno dei vizi e della loro qualificazione giuridica (art. 1667 o 1669 c.c.), quest'ultima anche per gli immediati riflessi in tema di decadenza dalla garanzia e prescrizione dell'azione.

Quanto alla disciplina applicabile, l'azione proposta va ascritta al quadro normativo dell'art. 1669 c.c.: la denuncia di gravi difetti di costruzione, oltre che dal committente e dai suoi aventi causa può essere, infatti, fatta valere anche dall'acquirente dell'immobile, in base al principio per cui le disposizioni di cui all'art.1669 c.c. mirano a disciplinare le conseguenze dannose che incidono profondamente sugli elementi essenziali dell'opera, configurando quindi una responsabilità extracontrattuale, sancita da ragioni e finalità di ordine generale, con la conseguenza che la relativa azione può essere esercitata anche dall'acquirente nei confronti del costruttore venditore.

Tale azione, a prescindere dalla concreta ricorrenza nella fattispecie, avendo natura extracontrattuale diversamente da quella ex art. 1667 c.c., trova un ambito di applicazione più ampio di quello risultante dal tenore letterale della disposizione, e opera anche a carico del progettista, del direttore dei lavori e dello stesso committente che abbia provveduto alla costruzione dell'immobile con propria gestione diretta, risiedendo il presupposto della responsabilità nella partecipazione alla costruzione dell'immobile in posizione di autonomia decisionale.

Quanto al presupposti della domanda e alla sua astratta inquadrabilità nella ipotesi del dettato normativo ex art.1669 c.c. secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, la responsabilità ex art. 1669 c.c. trova applicazione quando sono riscontrabili vizi riguardanti la costruzione dell'edificio stesso o di una parte di esso.

Il grave difetto di costruzione che legittima l'applicabilità dell'art. 1669 c.c. può consistere in qualsiasi alterazione conseguente all'imperfetta esecuzione dell'opera, che pregiudichi in modo considerevole il normale godimento dell'immobile.

I gravi difetti di costruzione non si identificano con i fenomeni che influiscono sulla staticità, durata e conservazione dell'edificio ma possono consistere in qualsiasi alterazione che, pur riguardando direttamente una parte dell'opera, incidano sulla struttura e funzionalità globale, menomando in modo apprezzabile il godimento dell'opera medesima.

In tema di appalto, è applicabile la disciplina di cui all'art.1667 c. c., e non quella di cui all'art 1669 c.c., ogni qualvolta i lamentati e accertati vizi dell'opera non incidano negativamente sugli elementi strutturali essenziali di questa e, quindi, sulla sua solidità, efficienza e durata, ma solamente sul suo aspetto decorativo ed estetico, cosicché il manufatto, pur in presenza dei riscontrati difetti, rimanga integro quanto a funzionalità e uso cui sia destinato.

Ciò premesso il CTU, in sede di accertamento tecnico preventivo, ha riscontrato che l'immobile non presenta i requisiti prestazionali acustici previsti dalla buone regole dell'arte e dalle norme tecniche vigenti e che le non conformità riscontrate, pur non potendo essere attribuite con univocità, possono essere dovute sia a una progettazione esecutiva non sufficientemente dettagliata o non corretta, sia a una inadeguata sorveglianza da parte della Direzione Lavori generale dell'opera o all'insufficienza di indicazioni costruttive impartite dalla stessa D.L. generale, sia al mancato rispetto, da parte dell'impresa, di quanto eventualmente previsto e indicato alla stessa nel corso dei lavori o alla esecuzione non a regola d'arte delle opere, da parte delle maestranze.

Il CTU ha, inoltre, rilevato la presenza sul soffitto delle camere al piano primo di macchie di umidità che si sviluppano luogo i travetti del solaio.

Attesa la distinzione sopra operata deve ritenersi che mentre le carenze rispetto allo standard acustico sono tali da incidere sulla funzionalità del bene e quindi rientrano nella ipotesi ex art 1669 c.c., per contro ciò non può dirsi per i vizi da ultimo elencati.

Si deve, in merito, affermare che i vizi e la mancanza di qualità *riscontrati in*

relazione alle macchie di umidità sono di modesta entità: non solo essi non comportano alcun significativo diminuzione di valore dell'immobile, ma neppure compromettono la funzionalità e il godimento dello stesso.

Sebbene, come sopra specificato, i gravi difetti di costruzione comprendono ogni alterazione che incida in modo sensibile sugli elementi essenziali di struttura e funzionalità della costruzione, è tuttavia pur sempre necessario che si tratti di alterazioni che comportino un apprezzabile menomazione del normale godimento dell'opera e della normale attività cui essa è destinata. Il che è da escludere possa affermarsi con riferimento alle macchie di umidità di lieve entità riscontrate nell'immobile dell'attore, come emerge chiaramente dall'esame delle fotografie scattate in occasione dell'accertamento tecnico preventivo, così come in rapporto alla superficie globale, trattandosi di alterazioni che pur di indiscutibile rilevanza sotto il profilo estetico non ne pregiudicano in misura apprezzabile la funzionalità in senso proprio e le ordinarie condizioni di utilizzo. Si osserva infatti che, come si evince dalle fotografie allegate all'accertamento tecnico preventivo, il fenomeno è limitato in quanto le macchie di umidità, di modestissima entità, si rilevano in un solo angolo del bagno piano terra, in un angolo della cucina del piano terra e vi sono delle ombreggiature in coincidenza con i ponti termici nella camera est al primo piano e nella camera nord ovest.

Tali vizi sono riconducibili alla previsione di cui all'art.1667 c.c. e l'azione, sebbene non proposta, sarebbe prescritta essendo decorso il termine dei due anni di cui all'ultimo comma della norma citata.

Prescritta è anche l'azione ex articolo 1669 c.c. relativa alle immissioni acustiche in quanto si tratta di vizi che sicuramente sono sorti immediatamente alla consegna dell'immobile, non certamente dopo cinque anni, e sono vizi che non richiedono particolari accertamenti tecnici per comprenderne la gravità o le cause. Non è infatti sufficiente conferire un incarico per evidenziare la presenza di vizi sicuramente già esistenti e rilevati, e promuovere successivamente un procedimento di accertamento tecnico preventivo, per impedire il decorso del termine di decadenza.

Firmato Da: BASSI ELENA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 35e96

Si ritiene, inoltre, necessario evidenziare che in sede di accertamento tecnico preventivo il consulente di ufficio non ha accertato, come richiesto dal quesito, l'attribuzione delle responsabilità dei vizi e delle difformità in quanto il consulente ha formulato una serie di ipotesi alternative tra loro, dando atto dell'impossibilità di attribuire con univocità le non conformità riscontrate.

Si deve, infine, rilevare che l'attore non ha chiesto di procedersi a una nuova consulenza nel presente procedimento in quanto si è limitato a chiedere l'acquisizione del procedimento per ATP, acquisizione disposta da questo Giudice e, in subordine, una nuova consulenza volta esclusivamente a quantificare i danni.

Ritiene il Giudice che sebbene la chiamata in causa della chiesta dal convenuto fosse necessaria, alla luce della domanda svolta nei suoi confronti dall'attore, sussista una inoperatività della polizza in quanto prima della stipula della stessa il predetto convenuto aveva già ricevuto una richiesta risarcitoria.

Sull'attore soccombente gravano le spese di giudizio sostenute dai convenuti per il presente giudizio, liquidate come in dispositivo, nonché le spese di CTU, già liquidate in corso di ATP.

Sul convenuto gravano le spese processuali sostenute dalla terza chiamata.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda o eccezione respinta,

- dichiara l'improcedibilità della domanda svolta nei confronti del Fallimento ;
- rigetta le domande formulate da parte attrice nei confronti di , , e ;
- condanna alla rifusione delle spese di lite sostenute dai convenuti, liquidate in euro 2.800,00 per ciascuna parte, oltre spese generali (15%), CPA e IVA;
- condanna alla rifusione delle spese di lite sostenute da , liquidate in euro 2.800,00, oltre spese generali (15%), CPA e IVA;

- pone le spese della consulenza tecnica svolta nel procedimento per accertamento tecnico preventivo definitivamente a carico di

Treviso, 11 maggio 2015

Il Giudice

Elena Rossi