REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

Il Tribunale Ordinario di Treviso

SEZIONE TERZA

in composizione monocratica, in persona del dott. Andrea Valerio Cambi, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nei giudizi riuniti iscritti al R.G. n. 20001521/2009 e n. 20001769/2009 promossi da

in persona del l.r.p.t., con l'avv.BERALDO VALTER

- attrice nel giudizio RG 20001521/2009
- convenuta nel giudizio R.G. n. 1769/09

e

, con l'avv. Maximilian Fabbian;

- attori nel giudizio R.G. n. 1769/09

contro:

titolare della con l'avv. Diego Casonato;

- convenuto

con gli avv.ti Luigi Fantin e Francesco Antonello;

- convenuto

con la chiamata in causa di:

, in persona del l.r.p.t., con l'avv. Gianluca Morello;

- terzo chiamato

, in persona del l.r.p.t., con l'avv. Franco Miotto;

- terzo chiamato

Conclusioni delle parti

per

"A) Quanto alla causa n. 1521/09 R.G.

NEL MERITO:

1. *accertarsi e dichiararsi l'inadempimento od inesatto adempimento della convenuta alle obbligazioni di cui al*

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

contratto di appalto 06/05/2005, nonché del convenuto alle obbligazioni di cui al contratto di prestazione d'opera professionale stipulato con l'attrice

2. *Conseguentemente, condannarsi la convenuta a corrispondere all'attrice la quota del 70% del costo relativo agli interventi per l'eliminazione dei vizi e dei danni accertati dall'espletata CTU nella copertura in legno delle unità immobiliari oggetto del contratto di appalto 6 maggio 2005 nella misura di euro 38.005,80 (inclusa Iva al 10%) quantificata dal c.t.u., con interessi legali e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo.*
3. *Condannarsi altresì il convenuto a corrispondere all'attrice la quota del 30% del costo relativo agli interventi per l'eliminazione dei vizi e dei danni accertati dal espletata CTU nella copertura in legno delle unità immobiliari oggetto del contratto di appalto 06 05 2005, nella misura di euro 16288,20 (inclusa IVA al 10%) quantificata dal CTU con interessi legali e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo.*
4. *Spese competenze ed onorari di lite spese di CTU e spese di ATP integralmente rifuse*

B) Quanto alla causa n. 1769/2009:

NEL MERITO ED IN VIA RICONVENZIONALE:

1. *Accertato e dichiarato il difetto di responsabilità della convenuta in ordine ai vizi costruttivi lamentati dagli attori, respingersi le domande tutte svolte da questi ultimi nei confronti della convenuta in quanto infondate in fatto ed in diritto e comunque non provate.*
2. *Accertarsi e dichiararsi l'inadempimento od inesatto adempimento della co-convenuta alle obbligazioni di cui al contratto di appalto 06 05 2005 nonché del co-convenuto alle obbligazioni di cui al contratto di prestazione d'opera professionale stipulato con la convenuta*
3. *Conseguentemente, condannarsi la co-convenuta impresa edile a corrispondere agli attori la quota del 70% del costo relativo agli interventi per l'eliminazione dei vizi e dei danni accertati dalla espletata CTU nella copertura in legno delle loro abitazioni nella misura di euro 38.005,80*

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

(inclusa IVA al 10%) quantificata dal CTU, con interessi legali e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo.

4. *condannarsi altresì il co-convenuto a corrispondere agli attori la quota del 30% del costo relativo agli interventi per l'eliminazione dei vizi e dei danni accertati dal espletata CTU nella copertura in legno delle loro abitazioni nella misura di euro 16.288,20 (inclusa IVA al 10%) quantificata dal CTU, con interessi legali e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo.*
5. *In ogni caso: dichiararsi i co-convenuti tenuti a manlevare la convenuta da ogni e qualsiasi domanda attorea, e conseguentemente condannarsi medesimi al pagamento delle somme che - a qualsiasi titolo - la medesima fosse condannata a versare a parte attrice.*
6. *Spese competenze ed onorari di lite spese di CTU e spese di ATP integralmente rifusi.*

per i sig.ri , e
attori nel giudizio R.G: n. 1769/09:

Previa ogni più utile declaratoria del caso e di legge,
ogni diversa e contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa anche in via istruttoria ed incidentale,
NEL MERITO:
• *PER L'ATTRICE*
Previa verifica dei vizi e/o difetti costruttivi per cui è causa riscontrati sulla copertura dell'unità immobiliare di cui al civico n. di , in , di proprietà di , determinarsi e quantificarsi il costo degli interventi indispensabili per la loro eliminazione e per il ripristino a regola d'arte della copertura nonché l'ammontare di ogni e qualsiasi altra voce di danno a ciò correlata; per l'effetto e per le causali di cui in atti, condannarsi la società quale costruttore-venditore, il sig. IN PROPRIO E QUALE TITOLARE quale appaltatore e il , nella veste di direttore dei lavori, in via solidale tra di loro o anche disgiuntamente, ciascuno secondo la propria responsabilità, a versare a a titolo di risarcimento di tutti danni patiti e patiendi la somma di € 20.814,67= o il diverso importo, maggiore o minore,

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

ritenuto di giustizia, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo e agli eventuali danni futuri che matureranno fino alla data della sentenza definitiva.

• *PER GLI ATTORI, CONIUGI E*

Previa verifica dei vizi e/o difetti costruttivi per cui è causa riscontrati sulla copertura dell'unità immobiliare di cui al civico n. di in in comproprietà di e determinarsi e quantificarsi il costo degli interventi indispensabili per la loro eliminazione e per il ripristino a regola d'arte della copertura nonché l'ammontare di ogni e qualsiasi altra voce di danno a ciò correlata; per l'effetto e per le causali di cui in atti, condannarsi la società quale costruttore-venditore, il sig. quale appaltatore e il nella veste di direttore dei lavori, in via solidale tra di loro o anche disgiuntamente, ciascuno secondo la propria responsabilità, a versare a e a solidalmente tra loro, a titolo di risarcimento di tutti danni patiti e patiendi la somma di € 20.715,67= o il diverso importo, maggiore o minore, ritenuto di giustizia, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo e agli eventuali danni futuri che matureranno fino alla data della sentenza definitiva.

• *PER L'ATTORE*

Previa verifica dei vizi e/o difetti costruttivi per cui è causa riscontrati sulla copertura dell'unità immobiliare di cui al civico n. di in di proprietà di determinarsi e quantificarsi il costo degli interventi indispensabili per la loro eliminazione e per il ripristino a regola d'arte della copertura nonché l'ammontare di ogni e qualsiasi altra voce di danno a ciò correlata; per l'effetto e per le causali di cui in atti, condannarsi la società quale costruttore-venditore, il sig. IN PROPRIO E QUALE TITOLARE quale appaltatore e il nella veste di direttore dei lavori, in via solidale tra di loro o anche disgiuntamente, ciascuno secondo la propria responsabilità, a versare a a titolo di risarcimento di tutti danni patiti e patiendi la somma di € 23.069,67= o il diverso importo, maggiore o minore, ritenuto di giustizia, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria dal

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

dovuto al saldo e agli eventuali danni futuri che matureranno fino alla data della sentenza definitiva.

In ogni caso con rifusione integrale delle spese e del compenso professionale di lite, incluso il rimborso delle spese forfetarie di studio ex art. 2 co. 2 D.M. 10.03.2014 n. 55 oltre ad oneri fiscali nonché delle spese tecniche e dei costi di CTU sostenuti da ciascuno degli attori istanti.

IN VIA ISTRUTTORIA:

Ammettersi i mezzi di prova indicati in seconda memoria ex art. 183 co. 6 c.p.c. del 12.01.2013 e depositata il 14.01.2013 nell'interesse degli attori

e

per il convenuto

In principalità:

Dichiararsi la mancanza di legittimazione ad agire nella causa n. 1521/2009 R.G. di ex art. 81 c.p.c. e respingersi, per tale motivo le domande attoree e, in ogni caso, dichiararsi la decadenza della domanda della stessa per il mancato rispetto del termine di cui al 2° comma dell'art. 1667 c.c..

Nel merito:

1) Respingersi le domande di e dei signori per responsabilità extracontrattuale e/o contrattuale formulate in entrambi i giudizi riunti nei confronti per i lavori eseguiti negli immobili degli attori per intervenuta prescrizione ex art. 1669 c.c. e decadenza ex art. 1667 2° comma;

2) Respingersi le domande attoree essendo gli eventuali vizi denunciati e lamentati causati esclusivamente dal comportamento degli altri convenuti e

In via subordinata:

Nell'ipotesi di accertamento di responsabilità della condannarsi la terza chiamata a manlevare la esponente convenuta da ogni e qualsiasi condanna che dovesse derivare per l'eliminazione dei vizi e difetti di costruzione lamentati dagli attori e per qualsiasi altro nocumento derivante dal presente giudizio.

In ogni caso:

spese ed onorari di lite e successive occorrende, anche fiscali, interamente rifusi. In

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

via istruttoria:

Si chiede di essere ammessi a prova per interpello della titolare di e per testi nei seguenti capitoli:

1) Vero che fu il signor , legale rappresentante di fatto della società , ad impedire che venisse realizzata l'intercapedine di ventilazione sulle coperture delle abitazioni di proprietà dei signori

2) Vero che né . né il geometra Direttore dei Lavori, si sono opposti a tale richiesta.

Si indicano a testi i signori , entrambi residenti a

Per il convenuto :

Nel merito:

Respingersi le domande proposte (e duplicate nelle cause riunite) contro il perché infondate in fatto ed in diritto.

In via subordinata di merito:

Nell'ipotesi di accoglimento, anche parziale, delle domande di alcuno degli attori delle cause riunite, determinarsi la percentuale di responsabilità rispettivamente a carico disgiunto dei singoli convenuti, eventualmente in concorso con l'attrice stessa

Condannarsi altresì la terza compagnia assicuratrice a tenere manlevato secondo le condizioni di polizza il geom. di quanto lo stesso dovrà essere costretto a versare agli attori in ipotesi di accoglimento delle domande.

In ogni caso:

Con rifusione integrale di spese, diritti ed onorari di causa.

In via istruttoria:

Per i motivi tutti esposti nella memoria ex art.183, 6° co. c.p.c. datata 12/1/13 e depositata il 14/1/13 i procuratori del convenuto geom. insistono per l'ammissione della prova per interrogatorio formale del legale rappresentante della soc. e per testi sui seguenti capitoli:

1. vero che fu la . in persona del sig. a commissionare alla ditta nel febbraio 2006 l'esecuzione del tetto degli immobili per cui è

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

causa senza la ventilazione prevista nel progetto.

2. Vero che la ditta ordinò e commissionò nel febbraio 2006 alla il materiale ligneo per il tetto e la posa in opera dello stesso senza i "morali" che costituivano l'intercapedine per la ventilazione prevista nel progetto e diede precise istruzioni di esecuzione alla ditta Artuso.

3. Vero che le intese di cui ai due punti che precedono sono state prese da , senza aver consultato il

4. Vero che la ditta , eseguita la copertura lignea dalla ditta . ha nel mese di marzo 2006 posato la guaina impermeabilizzante direttamente sul tavolame in quel momento bagnato da recente pioggia.

Si indicano a testi il sig.

Per la terza chiamata

In relazione alla causa civile n. 1521/09 R.G.

"In via successivamente gradata di merito:

□ rigettarsi le domande tutte proposte nei confronti del geom. , e per l'effetto, quella proposta da quest'ultimo nei riguardi della t.;

□ nella denegata ipotesi di accoglimento della domanda proposta dall'attrice, rigettarsi comunque quella proposta da quest'ultimo contro

□ nella denegata ipotesi di accoglimento tanto della domanda dell'attrice, quanto quella proposta geom. , dichiararsi obbligata ad indennizzare il proprio assicurato, ricorrendone i presupposti, nei soli limiti di quanto pattuito, anche per ciò che attiene al massimale assicurato, alla franchigia contrattualmente convenuta ed a quant'altro previsto dal contratto di assicurazione in atti;

□ in ogni caso, con rifusione delle spese di lite.

In via istruttoria a prova diretta come da memoria ex art. 183 comma VI n. 2 c.p.c. datata 8.1.2013 ed a prova contraria come da memoria ex art. 183 comma Vi n. 3 c.p.c. datata 30.1.2013".

In relazione alla causa civile n. 1769/2010 R.G. oggi riunita alla causa civile n. 1521/2009 R.G.

"Preliminarmente:

disporsi la riunione del presente procedimento alla causa n. 1521/2009 r.g. pendente

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

dinanzi al Tribunale di Treviso, Sezione Distaccata di Castelfranco Veneto, per tutte le ragioni esposte in narrativa;

In via successivamente gradata di merito:

□ *rigettarsi le domande tutte proposte nei confronti del geom. e per l'effetto, quella proposta da quest'ultimo nei riguardi della*

□ *nella denegata ipotesi di accoglimento della domanda proposta dagli attori, rigettarsi comunque quella proposta da quest'ultimo contro*

□ *nella denegata ipotesi di accoglimento tanto della domanda attorea, quanto di quella proposta geom. dichiararsi obbligata ad indennizzare il proprio assicurato, ricorrendone i presupposti, nei soli limiti di quanto pattuito, anche per ciò che attiene al massimale assicurato, alla franchigia contrattualmente convenuta ed a quant'altro previsto dal contratto di assicurazione in atti;*

□ *in ogni caso, con rifusione delle spese di lite.*

Per la terza chiamata :

In via preliminare

Dichiararsi improcedibile e/o inammissibile e/o invalida per i motivi tutti esposti in narrativa la chiamata in giudizio formulata dalla ditta nei confronti della società .

Dichiararsi l'intervenuta decadenza ex art. 1667 cod. civ. nel rapporto negoziale intervenuto dalla ditta e la società e ciò per le ragioni esposte narrativa.

Nel merito

respingersi le domande tutte dei sigg.ri in quanto l'azione da essi svolta è prescritta ai sensi dell'art. 1669 c.c.

respingersi ogni domanda, di merito ed istruttoria, da chiunque rivolta nei confronti della società . in quanto infondate in fatto e diritto.

Con vittoria di spese, diritti e onorari

in via istruttoria

chiede l'ammissione della prova testimoniale sulle seguenti circostanze:

" vero che quando eseguì vari lavori che vi erano stati commissionati seguì vate sempre le direttive e le istruzioni che di volta in volta venivano impartite dalla

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc356011b1477f2

direzione lavori oppure dalla impresa edile di . Con espressa riserva ex art. 183 c.p.c. di merito ed istruttoria.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione recante la data dell'11.09.2009 la società conveniva in giudizio in persona del signor nonché il Geometra esponendo che la copertura in legno delle abitazioni bifamiliari costruite dall'Impresa presentava degli ammaloramenti e chiedendo che fosse accertato l'inadempimento o l'inesatto adempimento di entrambi i convenuti alle obbligazioni di cui ai contratti stipulati con l'attrice e, di conseguenza, che i convenuti fossero tenuti al risarcimento dei costi relativi agli interventi di riparazione e di conservazione necessari sulla copertura in legno delle abitazioni costruite e che fossero condannati al risarcimento dei danni subiti e subendi dall'attrice.

La società attrice rassegnava quindi nell'atto introduttivo del giudizio R.G. 1521/2009 le seguenti conclusioni: *"Nel merito: - accertarsi e dichiararsi l'inadempimento od inesatto adempimento della convenuta alle obbligazioni di cui al contratto di appalto 06/05/2005, nonché del convenuto Geom. alle obbligazioni di cui al contratto di prestazione d'opera professionale stipulato con l'attrice. – Conseguentemente, condannarsi i convenuti – ciascuno per la rispettiva quota di responsabilità che sarà accertata in corso di causa – a corrispondere all'attrice il costo relativo agli interventi di riparazione e conservazione necessari sulla copertura in legno delle abitazioni costruite, siccome individuati dall'ATP espletato ante causam, nella misura di € 62.333,77 quantificata dal CTU, od in quella diversa, anche maggiore, che verrà accertata in corso di causa, con interessi legali e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo. – Condannarsi altresì i convenuti al risarcimento dei danni tutti subiti e subendi dall'attrice – direttamente od indirettamente comunque ricollegabili ai rispettivi inadempimenti, nella misura che verrà accertata e provata in corso di causa, od in quella che il Giudice riterrà di giustizia. – Spese, competenze ed onorari di lite e spese di A.T.P. integralmente rifuse".*

Si costituivano ritualmente in giudizio il sig. titolare dell'omonima

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

impresa individuale, nonché il geom.

Il primo eccepiva la carenza di legittimazione attiva ex art. 81 c.p.c. della società , in quanto quest'ultima, avendo alienato le unità immobiliari interessate dai vizi in contestazione, non potrebbe pretendere un autonomo risarcimento dall'appaltatore; eccepiva inoltre la decadenza dell'azione di garanzia per essere spirato il termine previsto dall'art. 1667, co. 2 c.c. e, nel merito, l'infondatezza dell'azione stessa, in quanto sarebbe stata proprio la committente a dare disposizioni affinché non fossero realizzate le opere di ventilazione della copertura lignea progettualmente previste.

Il secondo, contestando i profili di responsabilità al medesimo ascritti, chiedendo l'autorizzazione alla chiamata in causa della propria compagnia di assicurazione, la ora e sollecitando la riunione del giudizio al procedimento RG 1769/2009 medio tempore introdotto dagli acquirenti delle unità immobiliari oggetto della controversia.

Con successivo atto di citazione del 15.12.2009, notificato il 22.12.2009, i coniugi e , la sig.ra e il sig. - ciascuno proprietari di una unità immobiliare ad uso abitativo con annesse pertinenze e facenti parti di due palazzine tra loro contigue, site in – citavano in giudizio la società

nella rispettiva qualità di committente-venditore, costruttore e direttore lavori del riferito complesso immobiliare per sentirli condannare in solido tra loro o, eventualmente, anche in via disgiunta e ciascuno secondo le proprie responsabilità, al risarcimento dei danni per i vizi e difetti costruttivi riscontrati sulla copertura di detti immobili.

Si costituivano ritualmente in tale giudizio tutti i convenuti con le rispettive comparse di costituzione e risposta; la difesa di formulavano istanza di chiamata in causa di terzo e cioè, rispettivamente, della ditta e di con conseguente differimento della prima udienza inizialmente indicata al 19.04.2010, alla data del 04.10.10 poi rinviata per ragioni d'ufficio al 10.01.2011. Nel frattempo si costituivano in giudizio anche le terze chiamate con comparse di costituzione e risposta del 19.07.2010 e del 28.07.2010.

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

Le difese dei convenuti, ad eccezione di
la quale insisteva nella eccezione preliminare di difetto di legittimazione ad agire di , chiedevano la riunione tra il presente giudizio rubricato al n. 1769/2009 R.G. ed il precedente giudizio iscritto al R.G. n. 1521/09.

Il precedente istruttore disponeva quindi la riunione tra i due giudizi e si riservava in ordine alla richiesta di CTU. Con successiva ordinanza del 26.02.2011, lo stesso – ritenuto che ai fini del decidere si rendeva necessario dare corso alla CTU richiesta dagli attori del procedimento n. 1769/09 R.G. – formulava il quesito peritale, nominava CTU l'ing. e fissava l'udienza del 16.05.2011 nel quale il nominato CTU dichiarava di accettare l'incarico, prestava il giuramento di rito ex art. 193 c.p.c. e fissava l'inizio delle operazioni peritali al 10.06.2011.

Stante la concessione di proroga al 31.03.2012 per la presentazione dell'elaborato peritale che veniva poi depositato dal CTU il 30.03.2012, all'udienza del 20.02.2012 si dava corso ad un mero rinvio al 17.09.2012.

A detta udienza il procuratore dei deducenti attori formulava istanza di concessione di provvedimenti interinali ex art. 186 ter c.p.c. sulla scorta della risultanze peritali. Istanza che non veniva accolta poiché, come espletato nell'ordinanza del 15.11.2012, la tutela condannatoria interinale riproduce il modello della tutela monitoria la quale non è accordabile per i crediti risarcitori; venivano pertanto concessi i termini ex art. 183 co. 6 c.p.c. e fissata successiva udienza al 03.02.2014 per la decisione sulle istanze istruttorie.

A detta udienza tutte le parti insistevano per l'accoglimento delle rispettive istanze istruttorie come formulate nelle dimesse memorie; con ordinanza del 20.03.2014 il G.I, ritenuta la causa matura per la decisione, fissava l'udienza del 27.06.2016 per la definitiva precisazione delle conclusioni.

Assegnato il fascicolo allo scrivente giusta variazione tabellare del 2.2.2015, all'udienza del 24.11.2016 le parti precisavano le conclusioni come da fogli separati e la causa veniva trattenuta in decisione con l'assegnazone dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e repliche.

Motivi della decisione

Preliminarmente, giova rammentare il più che consolidato principio per cui, nell'ipotesi di litisconsorzio facoltativo e di riunione di più cause tra loro connesse, il Il provvedimento discrezionale di riunione ex art. 274 c.p.c. lascia immutata

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

l'autonomia dei singoli giudizi e non pregiudica la sorte delle singole azioni.

La giurisprudenza di legittimità è quindi univoca nell'affermare che *"la congiunta trattazione lascia integra la loro identità, tanto che la sentenza che decide simultaneamente le cause riunite, pur essendo formalmente unica, si risolve in altrettante pronunce quante sono le cause decise"* (tra le tante, Cass. Civ. Sez. 1, sent. n. 15860/2014).

Occorre dunque procedere all'esame dei distinti rapporti processuali originati dalle domande, anche riconvenzionali e trasversali, nonché dalle chiamate in causa sorrette dall'allegazione di obblighi legali o convenzionali di garanzia e per comunanza della causa svolte nei due giudizi riuniti.

Seguendo l'ordine cronologico dettato dall'anteriorità della litispendenza (nonché, del resto, dell'iscrizione a ruolo), con riguardo al giudizio portante, quello iscritto al RG n. 1521/2009 dell'ormai soppressa sezione distaccata di Castelfranco Veneto, si osserva quanto segue.

Detto giudizio, come pocanzi sintetizzato, è stato introdotto dalla società , la quale, affermandosi committente nell'appalto per la costruzione di due abitazioni bifamigliari edificate in , alla e lamentando l'insorgenza di vizi nella copertura in legno delle unità immobiliari (le cui cause sarebbero state individuate, all'esito di un precedente procedimento di accertamento tecnico preventivo, nell'omessa realizzazione di una intercapedine di 40 mm tra il tavolato ed lo strato di isolamento, pur prevista dal progetto e dal contratto di appalto) ha convenuto in giudizio l'appaltatore (il sig.) e il Direttore dei Lavori (il geom.) chiedendone la condanna , ciascuno per la rispettiva quota di responsabilità, alla corresponsione del costo relativo agli interventi di riparazione e conservazione, stimato, nella relazione del tecnico nominato nel cennato procedimento di istruzione preventiva, in complessivi € 62.333,77, nonché di ulteriori, ma non meglio specificati, danni subiti e subendi.

Il patrocinio dell'appaltatore ha, in prima battuta, eccepito il difetto di legittimazione attiva della società committente, nonché, sempre in via preliminare, la decadenza dell'azione di garanzia ex art. 1667 c.c.

Il geom. ha invece immediatamente affrontato il merito della questione, respingendo ogni addebito a suo carico e contestando la, a suo dire, arbitraria ripartizione delle percentuali di responsabilità proposta nella relazione dell'ATP

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

allegata da parte attrice.

Parte attrice, nella memoria deputata alla emendatio libelli, non ha ritenuto di integrare o modificare le proprie allegazioni, limitandosi ad una generica contestazione delle difese avversarie e a ribadire l'affermazione della responsabilità concorrente dei convenuti, che sarebbe stata riconosciuta anche dalla consulenza tecnica disposta in corso di causa, ma anteriormente alla concessione dei termini per le memorie istruttorie.

Ciò premesso, quanto all'eccezione relativa all'asserito difetto di legittimazione attiva della lo scrivente si vede costretto per l'ennesima volta a ribadire nozioni istituzionali del diritto processuale civile e, in particolare, che il difetto della legittimazione attiva o passiva (intesa come condizione affinché il giudice possa statuire nel merito della lite, accogliendo o respingendo la domanda) sussiste solo quando l'attore dichiaratamente eserciti in proprio un diritto che egli riconosce spettare ad altri, in violazione del generale divieto di cui all'art. 75 c.p.c., ovvero proponga la domanda nei confronti di un soggetto diverso da quello che egli stesso afferma essere il soggetto passivo della propria pretesa.

In altri termini, la *legitimatio ad causam*, sia dal lato attivo che da quello passivo, va valutata unicamente alla stregua della prospettazione attorea e del nucleo essenziale delle ragioni di fatto e diritto dedotte a sostegno della domanda, con la conseguenza che è sufficiente che l'attore si sia, da un lato, affermato titolare di un determinato diritto, ovvero, dall'altro, abbia convenuto in giudizio il soggetto che egli reputa tenuto ad una certa prestazione, mentre ogni contestazione circa la titolarità del lato attivo o passivo dell'obbligazione è questione di merito, che non incide sul requisito della legittimazione.

Nel caso si specie, la società sull'assunto di aver ricoperto la veste di committente nel contratto di appalto del 2005 e nel correlativo contratto per prestazioni d'opera professionale, si afferma titolare del diritto a far valere, rispettivamente, la garanzia per vizi dovuta *ex lege* dall'appaltatore e la responsabilità contrattuale del professionista e tanto basta a far ritenere sussistente, rispetto ad entrambe le domande, la legittimazione attiva, nella corretta accezione giuridica di tale condizione dell'azione.

Del resto, anche nel merito, nemmeno potrebbe dubitarsi della titolarità, in capo al committente, tanto dell'azione contrattuale di garanzia ex art. 1667 c.c., quanto dell'azione extracontrattuale ex art. 1669 c.c. nei confronti dell'appaltatore, nonché delle forme di tutela generali previste dall'ordinamento per l'inadempimento delle obbligazioni nascenti da contratto.

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

La domanda attorea, tuttavia, non può trovare accoglimento.

ha infatti optato, tra le diverse forme di tutela previste in materia di appalto tra privati dall'art. 1668 c.c. (l'azione di condanna dell'appaltatore al *facere* specifico costituito dall'eliminazione a sue cure e spese dei vizi; l'azione costitutiva per la riduzione proporzionale del corrispettivo; l'azione di risoluzione nell'ipotesi di inidoneità obbiettiva dell'opera ad assolvere alla sua funzione), per quella risarcitoria, all'evidenza parametrando il danno al costo degli interventi di ripristino (con una configurazione dell'azione risarcitoria ormai pacificamente riconosciuta in giurisprudenza – cfr. Cass. Civ. sez. 2, sent. n. 9033 del 19.4.2006 – nonostante il precedente, più rigoroso, orientamento che affermava la natura sussidiaria e la non surrogabilità del rimedio risarcitorio con quello in forma specifica e con l'*actio quanti minoris*).

Come però ha immediatamente eccepito il patrocinio dell'appaltatore, al momento in cui ha proposto la domanda, non aveva subito alcun danno: avendo alienato la totalità delle unità immobiliari, le conseguenze pregiudizievoli dei vizi alla copertura delle stesse era ovviamente destinata a ricadere nella sfera patrimoniale degli acquirenti; al contempo, nello stringato atto introduttivo del giudizio, non ha minimamente allegato di aver dovuto accordare ai compratori riduzioni del prezzo o risarcimenti in relazione ai fatti per cui è causa e, quindi, di aver sofferto un effettivo danno emergente causalmente riconducibile al fatto dell'appaltatore o alle omissioni del professionista.

L'insussistenza di un danno risarcibile in capo alla società attrice nel primo giudizio è, all'evidenza, ragion liquida di rigetto della sua domanda.

Ne consegue inevitabilmente l'assorbimento delle eccezioni preliminari di merito (essenzialmente, quella di decadenza ex art. 1667, co. 2 c.c. sollevata dal convenuto) e le domande dipendenti, quale quella sottesa alla chiamata in garanzia dell'assicuratore del professionista.

Valutazioni ben diverse vanno invece svolte con riguardo alla domanda principale svolta dagli attori E nel giudizio R.G. n. 1769/2009.

Questi, in qualità di aventi causa della committente, hanno correttamente invocato la responsabilità aquiliana ex art .1669 c.c. nei confronti di tutti i soggetti che, a vario titolo, hanno concorso nell'edificazione.

L'art. 1669 cod.civ. rappresenta una norma speciale rispetto a quella generale di cui all'art. 2043 cod.civ. e, secondo quanto chiarito ormai in modo costante dalla Cassazione, pone

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

un'obbligazione derivante dalla legge per finalità e ragioni di carattere generale, costituite dall'interesse pubblico – che trascende quello individuale del committente - alla stabilità e solidità degli immobili destinati ad avere lunga durata, a preservazione dell'incolumità e sicurezza dei cittadini (in questi termini, ex multis, Cass. 1748/2005).

La norma, che prevede dunque una fattispecie di responsabilità extracontrattuale, attribuisce legittimazione ad agire sia al committente che ai suoi aventi causa, ivi compresi l'acquirente dell'immobile oltre che a qualunque terzo che lamenti essere stato danneggiato in conseguenza dei gravi difetti della costruzione, della sua rovina o del pericolo della rovina di essa.

Ribadito che il precetto su cui si fonda la norma di cui all'art. 1669 cod.civ. è volto a porre in capo all'appaltatore il rispetto di *"primarie regole (di rilievo pubblico) dettate per assicurare la sicurezza dell'attività costruttiva"* (Cass. 15488/2000), merita di essere chiarito che dalla natura extracontrattuale della responsabilità di cui all'art. 1669 cod.civ. - fondata su colpa e oggetto di una presunzione iuris tantum (di recente, v. Cass. Sez. Unite, n. 2284/2014) – consegue che nella stessa possono incorrere a titolo di concorso con l'appaltatore che abbia costruito un fabbricato minato da gravi difetti di costruzione tutti quei soggetti che, prestando a vario titolo la loro attività nella realizzazione dell'opera, abbiano causalmente contribuito, per colpa professionale, alla determinazione dell'evento dannoso.

L'elaborazione giurisprudenziale in materia di responsabilità di cui all'art. 1669 cod.civ. ha infatti riconosciuto la stessa responsabilità dell'appaltatore anche in capo ad altri soggetti (ad esempio, il progettista, qualora i gravi difetti accertati dipendano da errori di progettazione, Cass. 8016/2012, Cass. 13158/2002, Cass. 10719/2000, Cass. 7992/1997; chi ha effettuato i calcoli relativi alla struttura ed alla statica dell'edificio, Cass. 8811/2003; il direttore dei lavori, Cass. 13158/2002, 10719/2000, Cass. 4900/1993; il committente che si sia avvalso di tali ausiliari, Cass. 10719/2000; Cass. 4900/1993, nei casi in cui l'appaltatore abbia agito come nudus minister).

In particolare – per quanto rileva ai fini della presente decisione – tale responsabilità è stata estesa altresì in capo al venditore che abbia assunto una posizione di diretta responsabilità nella costruzione dell'opera

Quanto all'individuazione dei soggetti passivi dell'azione risarcitoria, si deve evidenziare che la responsabilità prevista dall'art. 1669 c.c., pacificamente di natura extracontrattuale, trascende il rapporto negoziale in base al quale l'immobile è pervenuto nella sfera di un soggetto diverso dal costruttore, sicché l'azione può essere esercitata nei confronti di

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

questo ultimo, quando abbia veste di venditore, anche da parte degli acquirenti.

A tal fine, per costruttore deve intendersi non solo chi abbia costruito direttamente per mezzo dei propri dipendenti, ma anche chi organizzi, con varie forme giuridiche di cooperazione l'attività complessiva necessaria all'edificazione, assumendone l'iniziativa e facendo proprio il risultato economico ed i rischi ad essa connessi.

Si è affermato, con arresti della giurisprudenza di legittimità assolutamente condivisibili, che l'art. 1669 c.c., mirando a finalità di ordine pubblico, è applicabile non solo ai casi in cui il venditore dell'immobile abbia personalmente e cioè con propria gestione di uomini e mezzi provveduto alla costruzione, ma anche ai casi in cui, pur essendosi servito di altri soggetti, facendo ricorso a specifiche figure professionali quali l'appaltatore, il progettista, il direttore dei lavori, abbia mantenuto il potere di impartire direttive ovvero il potere di sorveglianza sullo svolgimento dell'altrui attività, cosicché la costruzione dell'opera sia comunque a lui riferibile (nei termini, Cass. Civ. 10.10.2001, n. 12406).

In altre pronunce, la Suprema Corte ha sottolineato l'ampiezza della tutela concessa dall'art. 1669 c.c. precisando come l'azione possa essere esercitata "comunque contro ogni costruttore in genere" (Cass. 5623/1985), ovvero contro colui che abbia costruito l'immobile "comunque sotto la propria responsabilità" (Cass. 2805/1990).

Il committente che abbia assunto la veste di venditore-costruttore è quindi tenuto a rispondere dei gravi difetti dell'opera non solo quando abbia eseguito i lavori in economia ma anche in tutti i casi in cui abbia affidato la realizzazione dell'opera a un terzo professionalmente qualificato e la costruzione rimanga comunque riferibile al costruttore-venditore.

Tale riferibilità dell'opera al costruttore si rintraccia non solo quando l'appaltatore agisca come *nudus minister* del committente-costruttore-venditore ma altresì nell'ipotesi in cui quest'ultimo, pur avendo affidato la gestione dell'esecuzione dell'opera all'appaltatore, abbia in concreto conservato il potere di impartire direttive ovvero il potere di sorveglianza sullo svolgimento dell'altrui attività (in questi termini Cass. 12675/2014; Cass. 2238/2012; 567/2005).

Nei termini di recente chiariti dalla Corte di cassazione può qui dirsi che:

"L'azione di responsabilità per rovina e difetti di cose immobili, prevista dall'art. 1669 c.c., può essere esercitata non solo dal committente contro l'appaltatore, ma anche dall'acquirente contro il venditore che abbia costruito l'immobile sotto la propria responsabilità, allorchè lo stesso venditore abbia assunto, nei confronti dei terzi e degli stessi acquirenti, una posizione di diretta responsabilità nella costruzione dell'opera. La

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

norma in questione, in particolare, trova applicazione anche quando il venditore-costruttore abbia realizzato l'edificio servendosi dell'opera di terzi, se la costruzione sia a esso riferibile, in tutto o in parte, per aver partecipato in posizione di autonomia decisionale, mantenendo il potere di coordinare lo svolgimento di attività altrui o di impartire direttive e sorveglianza, sempre che i difetti siano riferibili alla sua sfera di esercizio e controllo. Il venditore - quindi - può essere chiamato a rispondere dei gravi difetti dell'opera non soltanto quando i lavori siano eseguiti in economia, ma anche nell'ipotesi in cui la realizzazione dell'opera è affidata a un terzo al quale non sia stata lasciata completa autonomia tecnica e decisionale. Deriva da quanto precede, pertanto, che il giudice di merito, nel verificare la responsabilità del venditore ex art. 1669 c.c., non può limitarsi ad accertare se l'opera sia stata direttamente compiuta dal medesimo, essendo necessario stabilire - anche quando nell'esecuzione siano intervenuti altri soggetti - se la costruzione sia ugualmente a lui riferibile, per avere egli mantenuto il potere di direttiva o di controllo sull'operato dei predetti."

In applicazione di tali principio, la Corte di Cassazione ha statuito che è preciso onere del committente che sia costruttore-venditore fornire la prova non solo di avere affidato ad altri la progettazione dell'opera e la direzione dei lavori ma anche di non avere nominato un direttore dei lavori che dipendesse dalle sue istruzioni e di non avere sorvegliato personalmente la esecuzione dell'opera impartendo precise e continue disposizioni all'appaltatore sui materiali da adoperare, sul modo di procedere e sulle tecniche operative per i singoli elementi edilizi, sì da rendere l'appaltatore un *"nudus minister"*.

Nella fattispecie, risulta aver pienamente rivestito il ruolo di costruttore-venditore sopra delineato, essendo sostanzialmente pacifica la sua diretta ingerenza sotto diversi profili sia nella fase dell'edificazione, sia in quella dei primi interventi volti alla ricerca delle cause e delle possibili soluzioni della problematica lamentata dagli acquirenti.

Infatti, nella comparsa di costituzione e risposta, non contesta minimamente l'allegazione degli attori circa la propria qualità di "costruttore – venditore" specificamente attribuitale dai primi a pag. 10 e ss. dell'atto introduttivo del secondo giudizio e le circostanze secondo cui *"la costruzione sarebbe avvenuta costantemente sotto la direzione ed il controllo della venditrice, la quale ha sovrinteso direttamente ai lavori per mezzo del proprio incaricato e procuratore generale, sig.*
e del direttore dei lavori".

Rispetto a tali puntuali allegazioni, opera quindi la *relevatio ab onere probandi* di cui

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

all'art. 115, co. 2 c.p.c.

Appare infine dirimente il disposto dell'art. 7 del contratto di compravendita stipulato con gli acquirenti (segnatamente con la sig.ra), laddove la società venditrice presta *"le garanzie proprie del costruttore, dichiarando di aver eseguito l'edificazione, per quanto riguarda lo stato attuale dei lavori, a propria cura e spese, a regola d'arte e senza ledere i diritti dei terzi."*

Quanto all'individuazione dell'ambito oggettivo della tutela risarcitoria e, segnatamente, alla delimitazione dei "gravi difetti" contemplati dall'art. 1669 c.c., il principio assolutamente pacifico, delineato all'esito di un percorso giurisprudenziale che ha portato ad una interpretazione estremamente ampia del dettato normativo, è quelle secondo cui

i "gravi difetti" di cui alla norma non si esauriscono in quei fenomeni che influiscono sulla stabilità dell'edificio, pena far coincidere tali difetti con il "pericolo di rovina" di cui allo stesso art. 1669 cod.civ.;

consistono piuttosto in qualsiasi alterazione, conseguente all'imperfetta esecuzione dell'opera, che pregiudichi in modo considerevole, vale a dire apprezzabile, il normale godimento dell'immobile (in questi termini, *ex multis*, Cass. n. 20644/2016, Cass. 3752/2007), come allorché la realizzazione sia avvenuta con materiali inidonei e non a regola d'arte ed anche se incidenti su elementi secondari ed accessori dell'opera, quali impermeabilizzazioni, rivestimenti, infissi, pavimentazione, purché tali da compromettere la sua funzionalità e l'abitabilità ed eliminabili solo con lavori di manutenzione ancorché ordinaria e cioè mediante opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (Cass. 28.4.2004, n. 8140; Cass, 8.1.2000, n. 117)

Rientrano pertanto tra i gravi difetti: i difetti di costruzione del tetto e del lastrico di copertura di un fabbricato, tali da provocare infiltrazioni di acqua all'interno degli appartamenti sottostanti (v. Cass. 12.05.1999 n. 4692, Cass. 2.03.1998 n. 2260, Cass. 24.08.1991 n. 9082 e Cass. 8.04.1986 n. 2431); le inadeguatezze della rete fognaria (v. Cass. 28.03.1997 n. 2775); i difetti incidenti sull'impianto di riscaldamento, poiché da essi consegue una grave limitazione al normale godimento dell'abitazione (v. Cass. 21.05.1994 n. 5002); i difetti della canna fumaria, atteso che anch'essi alterano, in modo apprezzabile, il normale godimento dell'immobile o impediscono che esso fornisca l'utilità cui è destinato (v. Cass. 27.08.1986 n. 5252 e Cass. 7.05.1984 n. 2763).

Al contrario, i difetti di rifinitura, le cavillature e le crepe degli intonaci, la dipintura non a regola d'arte, i malfunzionamenti e le carenze di elementi accessori non pregiudicano in alcun modo la fruibilità delle parti comuni e delle proprietà esclusive, ma rilevano quali

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

meri vizi della cosa venduta.

Ciò premesso, appare a dir poco scontato rilevare che l'ammaloramento della struttura della copertura di un fabbricato non possa non rappresentare, ai fini che ci occupano, un grave difetto rilevante ex art. 1669 c.c., perché non v'è necessità di disporre di cognizioni tecniche specialistiche per intuire che uno strato di legno, che l'ausiliario del giudice ha riscontrato effettivamente intriso di umidità e, in alcuni tratti, marcescente, comprometta in modo radicale non soltanto la durata nel tempo che è lecito attendersi da un elemento fondamentale del fabbricato, ma anche la sua essenziale funzione di isolamento e di coibentazione, nonché la capacità di garantire una *performance* energetica accettabile, ad evidente discapito della vivibilità dei locali sottostanti.

Già in sede di ATP l'ing. ha definito la problematica in questione come "un difetto importante" (cfr. relazione 31.7.2009, pag. 14-15), descrivendo chiaramente le inevitabili conseguenze dannose della marcescenza di una parte essenziale dell'immobile (*"la guaina nel tempo perderà aderenza dal tavolato e l'umidità, evaporando, potrebbe amplificare il fenomeno. L'umidità potrebbe colare fra i materassini isolanti danneggiando gli strati lignei sottostanti"*).

Nella successiva relazione di CTU, il tecnico ing. ha poi classificato il livello di gravità della difformità attribuendogli un valore di 4, in una scala da 1 a 5 (pag. 27-28 relazione CTU in atti).

Entrambe le indagini tecniche risultano svolte nel pieno rispetto del contraddittorio con i consulenti di parte e rispondono puntualmente, con motivazione logica e coerente, ai quesiti posti dal precedente Giudice istruttore. Per tali ragioni, la descrizione dei vizi e la loro relativa valutazione da parte del consulente d'ufficio merita di essere condivisa e fatta propria da questo Giudice.

Quanto all'eccezione di prescrizione dell'azione sollevata dall'appaltatore e dalla terza chiamata essa è palesemente infondata, avendo gli attori interrotto il termine prescrizionale di un anno previsto dall'art. 1669 c.c. dalle prime denunce (doc. 22, 23 e 24 fasc. attori) con la raccomandata del 22.6.2009 (doc. 31 fascicolo attori nel giudizio RG. 1769/2009).

Venendo in rilievo obbligazioni solidali (quale è quella di più soggetti che abbiano concorso nella causazione del danno), l'effetto interruttivo istantaneo si estende anche agli ulteriori chiamati a norma dell'art. 1310 c.c., indipendentemente dalla data in cui questi abbiano ricevuto la citazione di terzo.

Nessuna decadenza può poi dirsi maturata, valendo il principio per cui il *dies a quo* per la

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

denunzia debba ritenersi decorrente dalla piena conoscenza da parte degli attori della natura, dell'entità dei vizi e della loro riferibilità causale.

Si è infatti più volte affermato che il termine annuale per la denuncia, previsto a pena di decadenza, decorre dal giorno in cui il committente o l'acquirente abbia conseguito un apprezzabile grado di conoscenza obiettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dalla imperfetta esecuzione dell'opera (ex multis, Cass. n. 3040/2015); tale conoscenza, è stato chiarito dalla giurisprudenza di legittimità, non può farsi derivare da manifestazioni di scarsa rilevanza o da semplici sospetti, conseguendo piuttosto dallo svolgimento di indagini ed accertamenti tecnici – imposte peraltro dalla prudenza volta ad evitare azioni infondate.

nel caso di specie, detta conoscenza, in ragione del carattere squisitamente tecnico degli accertamenti necessari all'individuazione delle cause ed al riscontro di una difformità tra il pacchetto di copertura progettato o l'opera effettivamente realizzata, non può che coincidere, a tutto voler concedere, con la messa a disposizione degli attori (26.9.2008 – doc. 19, 20 e 21) della relazione tecnica redatta in data 5.9.2008 dal convenuto

Le denunce dei vizi (doc. 22, 23 e 24) sono dunque ampiamente tempestive.

Nel merito, va dunque affermata la responsabilità concorrente della convenuta
e della società e dell'appaltatore

La prima, per l'incontestato ruolo attivo assunto nell'edificazione, che consente senza ombra di dubbio di attribuirle la qualità di venditrice costruttrice e, conseguentemente, la responsabilità, per colpa presunta, ex art. 1669 c.c.

Il secondo, per non aver impedito che la propria subappaltatrice realizzasse l'opera in difformità non solo dalle previsioni progettuali, ma anche dalla regola d'arte: in sede di ATP è infatti emerso che, con ogni probabilità, lo strato di isolamento è stato posato sul tavolato costituente il substrato della copertura quando il legno era ancora bagnato, in tal modo impedendo che il tavolato si asciugasse del tutto e così determinando i presupposti per il rapido degrado del materiale.

Né a conclusioni diverse si sarebbe giunti ove fosse stata ammessa la prova orale richiesta dal circa il fatto che detta variante (l'eliminazione dell'intercapedine di 4 mm) fosse stata ordinata oralmente e direttamente dalla committente.

Affinché, infatti, l'appaltatore possa andare esente da responsabilità, non è sufficiente che egli si sia limitato ad eseguire pedissequamente le direttive del committente, ma è necessario che, ove le stesse fossero risultate in contrasto con gli elaborati progettuali e

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

potenzialmente idonee a compromettere la realizzazione a regola d'arte dell'opera, egli abbia manifestato espressamente il proprio dissenso e che tale dissenso sia stato formalizzato.

Solo ove il committente ribadisca l'ordine pur a fronte dell'espresso rifiuto dell'appaltatore in modo da elidere ogni residuo margine di autonomia e di libertà del medesimo nell'esecuzione dell'opera, allora può dirsi esclusa la responsabilità dell'appaltatore, risultando il suo ruolo degradato a quello di *nudus minister*.

Quanto invece alla posizione della terza chiamata , si rileva che questa ha, in prima battuta, eccepito la nullità dell'atto di chiamata in causa da parte del nonché l'irritualità della stessa, per l'insussistenza di un rapporto di garanzia impropria intercorrente con il chiamante, evidenziando, nel merito, la decadenza della azione sottesa alla chiamata.

Quanto al primo profilo, è sufficiente richiamare il principio assolutamente pacifico secondo cui la dichiarazione di nullità della citazione che si produce, ai sensi dell'art. 164 comma 4 c.p.c., nel caso in cui il *"petitum"* venga del tutto omesso o risulti assolutamente incerto, ovvero qualora manchi del tutto l'esposizione dei fatti costituenti la ragione della domanda, postula una valutazione che tenga conto, nell'identificazione dell'oggetto della domanda, dell'insieme delle indicazioni contenute nell'atto di citazione e nei documenti ad esso allegati, determinandosi la nullità soltanto qualora, all'esito del predetto scrutinio, l'oggetto della domanda risulti assolutamente incerto (nei termini cfr. Cassazione civile SS.UU., 22 maggio 2012, n. 8077)

Quando al secondo profilo, pare evidente che il avesse inteso chiamare la esercitando l'azione di regresso ex art. 1670 c.c.

Tuttavia, l'appaltatore risulta effettivamente essere incorso in decadenza, in quanto non ha inoltrato la denunzia dei vizi al subappaltatore nel termine di sessanta giorni previsto dall'art. 1670 c.c. dal ricevimento delle prime contestazioni, essendovi in atti soltanto l'atto di chiamata in causa nel procedimento per ATP notificato in data 23.2.2009, laddove tanto il ricorso introduttivo del mezzo d'istruzione preventiva, quanto le diffide dei proprietari degli immobili gli erano pervenuti tra l'inizio di settembre e la fine di ottobre del 2008.

Va dunque accolta la suddetta eccezione preliminare di merito.

Con riguardo alla posizione del Direttore dei va rammentato, richiamando i termini chiariti dal giurisprudenza di legittimità nella recente sentenza Cass. Civ. 22643/2012, che *"rientrano (omissis...) nelle obbligazioni del direttore dei*

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

lavori 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 nè il compimento di operazioni di natura elementare, comporta il controllo della realizzazione dell'opera nelle sua 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" (in termini analoghi si veda anche Cass. Civ. n. 8014 del 2012).

Egli si difende affermando che la variante esecutiva consistente nell'eliminazione dell'intercapedine di ventilazione sarebbe stata direttamente ordinata, a sua insaputa, dalla committente all'appaltatore.

Tuttavia, anche se tale circostanza fosse dimostrata, essa non potrebbe assumere valenza esimente dei profili di colpa professionale ascrivibili al convenuto.

Se è innegabile che al non possa essere imposto l'onere di una presenza costante in cantiere e di una continua attività di controllo sulle lavorazioni in corso, è tuttavia altrettanto vero che egli era tenuto a verificare la conformità dell'opera eseguita alle previsioni del progetto che egli ben conosceva, avendolo realizzato.

La condotta del geom. il quale ha peraltro certificato, assumendosene la responsabilità, la conformità dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in data 11.5.2006, è dunque rimproverabile sotto il profilo della colpa omissiva e, segnatamente, della negligenza nella doverosa attività di verifica e controllo dell'osservanza da parte dell'appaltatore e dei suoi ausiliari delle prescrizioni progettuali.

Egli deve dunque rispondere in concorso con la convenuta e l'appaltatore

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc3560 1b1477f2

Poiché il convenuto ha richiesto, in via subordinata, di *"determinarsi la percentuale di responsabilità rispettivamente a carico disgiunto dei singoli convenuti, eventualmente in concorso con l'attrice stessa "*, e avendo altresì richiesto *"di dichiararsi i co-convenuti tenuti a manlevare la convenuta da ogni e qualsiasi domanda attorea, e conseguentemente condannarsi medesimi al pagamento delle somme che - a qualsiasi titolo - la medesima fosse condannata a versare a parte attrice"*, la formulazione di tali domande, essenzialmente di regresso piuttosto che di manleva, impone di vagliare la gravità delle colpe delle parti coinvolte nella causazione del fatto dannoso e, dunque, l'accertamento della ripartizione interna delle singole responsabilità ai sensi dell'art. 2055 cod. civ. (cfr. Cass. n. 18497/2006, Cass. n. 15687/2001).

Atteso che ai sensi dell'art. 2055, III comma cod.civ. nel dubbio le singole colpe si presumono uguali, è onere di chi agisce in regresso provare che il terzo chiamato sia integralmente responsabile della causazione del danno. Dall'analisi dei fatti di causa fin qui condotta emerge non solo che tale prova non è stata fornita da nessuno dei coevocati ma che, al contrario, sia dato rintracciare una concorrente incidenza nella causazione del danno da parte di tutti e tre i convenuti.

Appare tuttavia equo, in considerazione del concorso meramente omissivo del direttore dei lavori e del verosimile affidamento da questi riposto nell'invariabilità dell'oggetto dell'appalto (il contratto prevedere l'obbligo di formalizzare le varianti ordinate dal committente in forma scritta, nonché pieni poteri di rappresentanza, anche a tali fini, del D.L.), limitare, nei rapporti interni, la sua percentuale di responsabilità nel 20%, mentre il restante 80% dovrà essere in pari misura ripartito tra la committente venditrice e l'appaltatore

Vanno dunque accolte entrambe le domanda di regresso, da sussumersi nella fattispecie di cui all'art. 2055 cod.civ., norma questa in virtù della quale se più soggetti sono responsabili di un unico evento dannoso tutti sono obbligati in solido al risarcimento del danno nei confronti del danneggiato ed ognuno, una volta escusso, ha diritto al regresso nei confronti degli altri per l'eventuale pagamento in eccedenza.

Si rileva che il convenuto non ha svolto domanda di regresso nei confronti dei coevocati e pertanto nessuna statuizione al riguardo può essere pronunciata.

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b147f2

Quanto poi alla domanda di garanzia svolta dal geom. verso , lo scrivente ritiene che non sussistano i presupposti oggettivi per l'operatività della polizza assicurativa prodotta in atti, la n. 122-47478833.

La richiesta di risarcimento pervenuta all'assicurato, pur rientrando nel periodo di validità temporale della polizza (essa era efficace dal 20.2.2007 al 20.8.2012) attiene tuttavia ad un vizio che non comporta la "rovina" dell'edificio, né "compromette la stabilità, solidità e durata dell'opera".

Per espressa previsione contrattuale, la compromissione dell'edificio o di parti di esso deve essere certa ed attuale e, per quel che è dato evincere dalle risultanze delle relazioni tecniche, il livello di degrado del tavolato in legno delle unità immobiliari oggetto di causa è ben lontano da integrare gli estremi previsti per l'attivazione della garanzia.

Appaiono quindi più che condivisibili i rilievi critici svolti dal patrocinio della terza chiamata al giudizio di segno avverso dato dal CTU, al quale, peraltro, era stata impropriamente demandata una valutazione, quella sulla verifica delle condizioni di operatività della garanzia assicurativa, che esorbitava completamente dalle attribuzioni del tecnico e che, all'evidenza, doveva restare riservata all'apprezzamento del giudicante e non delegata ad ausiliari.

La domanda di garanzia dovrà dunque essere respinta.

Per quel che concerne, infine, la quantificazione del danno risarcibile, l'intervento riparatore necessario per rimediare al grave vizio lamentato dagli attori è sintetizzato a pag. 43 della relazione di CTU e consiste *"nell'asporto dell'intero manto di copertura in coppi con recupero degli stessi, rimozione della guaina impermeabilizzante granagliata, rimozione del tavolato ammalorato e del polistirene estruso, rimozione delle grondaie."*, nonché, ovviamente, nella successiva realizzazione del manto di copertura in conformità al progetto, il tutto analiticamente descritto nel computo metrico allegato alla relazione.

Il costo di tale intervento è stato stimato nei termini che seguono:

- a favore dell'attrice , in € 15.550,00= oltre ad IVA di legge (10%), per complessivi € 17.050,00 oltre ad € 300,00 per danni derivanti dal minor godimento dell'immobile durante i lavori di sistemazione per un complessivo importo di € 17.350,00= con iva 10%

- a favore degli attori e , solidalmente

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

tra loro, la somma di € 15.550,00= oltre ad IVA di legge (10%), per complessivi € 17.050,00= (o € 17.360,00= se con IVA al 12%), oltre ad € 300,00 per danni derivanti dal minor godimento dell'immobile durante i lavori di sistemazione per un complessivo importo di € 17.350,00= con iva 10%:

- a favore dell'attore , la somma di € 17.540,00= oltre ad IVA di legge (10%), per complessivi € 19.924,00= (o € 19.644,80= se con IVA al 12%) oltre ad € 300,00 per danni derivanti dal minor godimento dell'appartamento, per un complessivo importo di € 19.594,00= con IVA 10%.

Sugli importi sopra indicati, devono essere calcolati gli interessi compensativi che derivano dal mancato godimento dell'equivalente pecuniario del bene perduto e che devono essere riconosciuti anche se non espressamente chiesti (secondo quanto chiarito da Cass. n. 23603/2010); sulla scorta della pronuncia n. 1712/1995 della Corte di cassazione, devono essere calcolati al tasso legale sulla somma devalutata alla data di emersione del fatto (settembre 2008) e via via rivalutata, sulla base degli indici ISTAT, nell'arco di tempo suddetto.

Operata con la liquidazione giudiziale del danno la conversione del debito di valore in debito di valuta, spettano al danneggiato gli ulteriori interessi al tasso legale dalla data della sentenza al saldo.

La condanna alle spese segue il regime della soccombenza di cui all'art. 91 c.p.c. nei distinti rapporti processuali sopra esaminati. L'obbiettiva incertezza sull'interpretazione della portata oggettiva della polizza di assicurazione della responsabilità professionale del convenuto giustifica, potendosi applicare l'art. 91 c.p.c. nel testo vigente ante riforma, l'integrale compensazione delle spese di lite, ravvisandosi al riguardo giusti motivi nonché ragioni di equità sostanziale.

p.q.m.

il Tribunale di Treviso, in composizione monocratica, in persona del dott. Andrea Valerio Cambi, disattesa ogni altra domanda, eccezione o istanza, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. rigetta la domanda di svolta nel procedimento R.G. 20001521/2009 nei confronti di ;
2. condanna alla rifusione, in favore di delle spese di lite del giudizio RG 20001521/2009 che si liquidano in

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

complessivi € 6.250,00 per ciascuno, oltre a spese generali al 15%, IVA (se dovuta) e CPA come per legge;

3. accoglie per quanto di ragione la domanda di e svolta nel giudizio R.G. 1769/2009 e, per l'effetto, condanna , in solido tra loro, a pagare: a favore dell'attrice l'importo complessivo di € 17.350,00; a favore degli attori e solidalmente tra loro, l'importo complessivo di € 17.350,00; a favore dell'attore , l'importo complessivo di € 19.594,00, oltre agli interessi compensativi e la rivalutazione monetaria sulle suddette somme con le decorrenze e secondo i criteri dettati in motivazione, nonché gli interessi legali dalla data di pubblicazione della presente sentenza sino all'effettivo soddisfo;
4. condanna , in solido tra loro, alla rifusione delle spese di lite degli attori di e che si liquidano in complessivi € 376,00 per anticipazioni, 200,00 per spese imponibili ed € 9.300,00 per compenso professionale ex art. 4, co. 2 D.M. 55/2014, oltre a spese generali al 15%, IVA e CPA come per legge;
5. condanna a tenere indenne da quanto dovesse pagare in esecuzione della presente sentenza in eccedenza rispetto alla propria quota di responsabilità che si determina nella misura del 40%;
6. condanna e a tenere indenne da quanto dovesse pagare in esecuzione della presente sentenza in eccedenza rispetto alla propria quota di responsabilità che si determina nella misura del 20%;
7. rigetta la domanda di nei confronti di ;
8. condanna alla rifusione in favore di delle spese di lite che si liquidano in € 5.000,00 per compenso professionale oltre a spese generali al 15%, IVA (se dovuta) e CPA come per legge;
9. rigetta la domanda di nei confronti di
10. compensa integralmente le spese di lite tra

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b1477f2

11. Pone definitivamente a carico di e le spese di ATP e di CTU liquidate con separato decreto, condannando i medesimi alla rifusione in favore degli attori di quanto dai medesimi anticipato in forza dei decreti di liquidazione in atti.

Così deciso in Treviso, 13/07/2017

Il giudice

Dott. Andrea Valerio Cambi

Firmato Da: CAMBI ANDREA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b3b6c20f4b4531d3bfc35601b14772