



N. 1537/2015 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Venezia, Prima Sezione Civile, composta dai Signori Magistrati

Dott. Mario Bazzo Presidente

Dott.ssa Rita Rigoni Consigliere Rel.

Dott. Alberto Valle Consigliere

Ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

Nella causa promossa con atto di citazione d'appello notificato il 12.6.2015

Da

(C.F.), con l'avv. PIOVESANA DOMENICO, (C.F. PVSDNC70E26L736U) e con l'avv. RINALDI ALBERTO (RNLLRT66D20F205N), con domicilio eletto presso lo studio del primo, in VIA SAN PIO X, 3 - VENEZIA MESTRE, per mandato in calce all'atto di citazione d'appello

Appellante

contro

(C.F.), con l'avv. MESTROVICH PAOLO (C.F. MSTPLA44R14H220L) e con l'avv. CENDRON ELISA (CNLSE81P62H823R), con domicilio eletto presso lo studio degli stessi, in VIA PALAZZO, 31, VENEZIA-MESTRE

E contro

(C.F.), con l'avv. CECI SILVIA, (C.F. CCESLV67C65H501V) e con domicilio eletto presso lo studio della stessa, in DORSODURO 1057 VENEZIA, per mandato in calce alla comparsa di costituzione e risposta

E contro

(C.F.), con l'avv. LUCCHETTA MARINA, (C.F. LCCMRN67T59L736W) e con l'avv. PAGNOSCIN ALBERTO (PGNLRT63P13L736M),



con domicilio eletto in CORSO DEL POPOLO, 151, VENEZIA-MESTRE, per mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta

E contro

(C.F.) già e in quanto incorporante di , con l'avv. MIOTTO GIAMPAOLO (MTTGPL53L05L736U) e con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. CESARE ANDREA (C.F. CSRNDR59R14L736Y), in VIA MESTRINA , 85/6 30172, VENEZIA-MESTRE, per mandato a margine della comparsa di costituzione

E contro

(C.F.), non costituito, contumace

Appellati

in punto: Appalto: altre ipotesi ex art. 1655 e ss. cc (ivi compresa l'azione ex 1669cc) – appello avverso la sentenza n. 1102/2015 dell'11/05-13/05/2015

causa decisa dal Collegio il giorno 17/01/2019 con le seguenti conclusioni delle parti costituite:

Per l'appellante:

“ Voglia L'Ecc.ma Corte D'Appello adita, *contrariis rejectis*, e previe le declaratorie del caso, così giudicare:

in via principale, riformata la sentenza del Tribunale Civile di Treviso, oggi impugnata, n. 1102/2015, G.U. Dott.ssa Rossi, pubblicata il 13 maggio 2015, per l'effetto accertare le 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 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 d'accertamento tecnico preventivo, ammettersi nuova CTU sull'immobile di cui è causa, ai fini di quantificare l'entità dei danni subiti dall'esponente.



In ogni caso, ammettersi le deduzioni istruttorie tutte formulate con memoria autorizzata ex art. 183 VI n. 2 cpc.

Con vittoria di spese e competenze di causa”.

Per :

“In via preliminare,

-per le ragioni esposte in narrativa, rigettare l'appello proposto dal signor _____ perché inammissibile ai sensi dell'art. 342 e/o dell'art. 348 bis cpc;

nel merito,

per le ragioni esposte in narrativa:

- accertate e dichiarare l'inammissibilità della domanda di accoglimento delle deduzioni istruttorie formulate nella memoria 183, comma 6, n. 2 c.p.c. dimessa dal signor _____ nel giudizio di primo grado, perché esse sono state rinunciate in quella sede

- accertare e dichiarare che è sceso il giudicato sul (sotto)capo della sentenza di primo grado indicato a pp. 10-11 della presente comparsa di costituzione;

- rigettare in ogni caso l'appello proposto dal signor _____ perché infondato;

in via di appello incidentale condizionato,

nel denegato caso in cui l'ecc.ma Corte, in accoglimento dell'appello proposto dal signor _____

, ritenesse di dover riformare la sentenza n. 1102/2015 del Tribunale di Treviso, per le ragioni esposte in narrativa:

- accertarsi e dichiararsi il corrispettivo grado di (cor)responsabilità tra le parti convenute appellate, dandosi prevalenza a quello delle controparti rispetto a _____, 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 cooperativa _____ 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 c/o



integrazione dell'ordinanza del Tribunale di Treviso datata 25 ottobre 2013 entro i limiti specificati in comparsa di risposta 16 dicembre 2014, 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, ns. fase. I grado) 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, arch. _____ e arch. _____, incaricati anche della D.L. dalla committente

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, ns. fasc. I grado).

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

Testi: _____, _____, _____.

in ogni caso,

- con rifusione di spese e compenso anche per questo grado di giudizio”.

Per

“piaccia alla Corte d'Appello di Venezia, *contrariis reiectis*,

in via preliminare di rito: dichiarare inammissibile l'appello per violazione degli artt. 342 c.p.c. e 345 c.p.c. per i motivi di cui in premesse;



nel merito: rigettare l'appello proposto dal signor _____, in quanto infondato in fatto e in diritto per i motivi di cui *supra* e, in ogni caso, rigettare tutte le domande formulate dall'appellante, in quanto infondate in fatto ed in diritto e, per l'effetto, confermare la sentenza n. 1102/2015 del Tribunale di Treviso emessa in data 11 maggio 2015 e depositata in data 13 maggio 2015.

Rigettare l'appello incidentale condizionato svolto da _____ e per l'effetto confermare la sentenza n. 1102/2015 del Tribunale di Treviso emessa in data 11 maggio 2015 e depositata in data 13 maggio 2015.

Con vittoria di spese e compensi, oltre rimborso spese generali e oneri di legge.

In via istruttoria: dichiarare inammissibili e per l'effetto rigettare le avverse istanze istruttorie per i motivi di cui in premesse”.

Per

“Dichiararsi inammissibile ovvero rigettarsi l'appello proposto da _____ per le ragioni esposte in narrativa, con rifusione delle spese e competenze del presente grado di giudizio”.

Per

“ Si precisano le conclusioni come segue:

nel merito: ogni contraria o diversa istanza reietta, voglia la Corte Ecc.ma

- rigettare l'appello principale proposto dal signor _____, in quanto inammissibile e/o infondato, confermando la sentenza impugnata, con ogni conseguente statuizione;
- nella denegata ipotesi di accoglimento del predetto appello principale e per il caso che l'Arch. _____ proponga a sua volta appello incidentale condizionato, al fine di far accogliere la domanda di garanzia formulata in primo grado nei confronti di _____, rigettarsi quest'ultima impugnazione in quanto infondata;
- con vittoria delle spese di lite di entrambi i gradi di giudizio”

Ragioni della decisione

Con atto di citazione notificato in data 28 luglio 2011, _____ conveniva in giudizio davanti il Tribunale di Treviso _____ (in seguito fallita), _____, gli architetti



e _____, nonché il geom. _____, affinché venisse accertata la loro responsabilità ex art. 1669 c.c. per i vizi e/o gravi difetti riscontrati nel proprio immobile di _____ (TV), via _____, con condanna degli stessi, in via solidale, al risarcimento dei danni patrimoniali ed extrapatrimoniali subiti.

Si costituivano tutti i convenuti, i quali chiedevano il rigetto delle domande attoree. L'arch. _____ chiedeva e otteneva la chiamata in garanzia della propria compagnia assicuratrice _____.

Disposta l'acquisizione del fascicolo relativo all'accertamento tecnico preventivo espletato tra le stesse parti, previa interruzione della causa all'udienza del 17 luglio 2014 per intervenuto fallimento della convenuta _____ e sua riassunzione, era pronunciata la sentenza n. 102/2015, con la quale era dichiarata l'improcedibilità nei confronti del _____ ed erano rigettate le domande formulate da parte attrice, con condanna del _____ alla rifusione delle spese di lite, comprese quelle per l'accertamento tecnico preventivo. Osservava il giudice di primo grado: che ogni ragione di credito nei confronti della procedura fallimentare doveva essere fatta valere con le forme dell'insinuazione al passivo; che le carenze rispetto allo standard acustico erano tali da incidere sulla funzionalità del bene e rientravano nell'ipotesi di cui all'art. 1669 cc; non così per le macchie di umidità di modesta entità sviluppatasi lungo i travetti del solaio; che l'azione ex art. 1669 cc relativa alle immissioni acustiche era prescritta in quanto si trattava di vizi sorti immediatamente alla consegna dell'immobile e non richiedenti particolari accertamenti tecnici per comprenderne la gravità o le cause; che l'attore non aveva chiesto nuova CTU (se non per la quantificazione dei danni), mentre in sede di ATP non era stato accertato, come richiesto dal quesito, l'attribuzione delle responsabilità dei vizi e delle difformità, avendo il CTU solo formulato una serie di ipotesi alternative tra loro, dando atto di non poter attribuire con univocità le non conformità riscontrate; che la polizza assicurativa invocata dallo _____ non era operativa, poiché prima della stipula della stessa egli aveva già ricevuto una richiesta risarcitoria.



Con atto di citazione notificato il 12.6.2015, interponeva appello avverso la predetta sentenza articolando i seguenti motivi di impugnazione:

1- il Giudice di prime cure ha errato nel qualificare i gravi difetti dell'isolamento termico ai sensi dell'art. 1667 c.c., e come tali da considerarsi prescritti, e non ai sensi dell'art. 1669 c.c., atteso che si tratta di muffe e macchie di umidità, potenzialmente nocive per la salute umana, oltre che incidenti sul normale godimento dell'immobile, per la cui eliminazione è stato indicato dal CTU un costo di € 7.660,90, oltre IVA e l'esecuzione di opere strutturali (realizzazione di una controparete con struttura metallica autoportante, rimozione e rimessa in opera di termosifoni, infissi, impianti elettrici);

2- il Giudice di primo grado ha errato nel ritenere prescritta l'azione ex art. 1669 cc in riferimento alla carenza d'isolamento acustico, atteso che la conoscenza della gravità del vizio lamentato è stata acquisita solo attraverso la stima peritale redatta dall'Arch. ;

3- il Giudice del tribunale ha errato nell'affermare che l'attore non avesse chiesto di procedersi a nuova CTU anche per verificare l'ascrivibilità dei vizi e/o gravi difetti lamentati.

rimaneva contumace.

Si costituivano gli altri appellati i quali eccepivano l'inammissibilità dell'appello ex art. 342 cpc e comunque la sua infondatezza. proponeva anche appello incidentale condizionato chiedendo l'accoglimento della domanda di regresso svolta nei confronti delle altre parti convenute e le istanze istruttorie già proposte in primo grado.

Concesso a termine per la notifica dell'appello incidentale all'appellato contumace

, la causa, senza ulteriore istruttoria, era trattenuta in decisione, sulle conclusioni rassegnate dalle parti e riportate in epigrafe, all'udienza del 25.10.2018, con la concessione dei termini di legge per deposito di scritti conclusivi.

* * * * *

1-Va, in primo luogo, respinta l'eccezione di inammissibilità dell'appello, atteso che l'atto di impugnazione consente di individuare con certezza le ragioni del gravame e le statuizioni



impugnate, si da consentire al giudice di comprendere chiaramente il contenuto delle censure ed alle controparti di svolgere senza alcun pregiudizio la propria attività difensiva, mentre risultano anche indicate le norme di diritto che si assumono violate. Va, invero, osservato che “la specificità dei motivi, ex art. 342 cod. proc. civ., per la rituale proposizione dell'atto di appello, esige, anche quando la sentenza di primo grado sia stata integralmente censurata, che, alle argomentazioni in essa svolte, vengano contrapposte quelle dell'appellante volte ad incrinarne il fondamento logico-giuridico poiché la parte volitiva dell'appello deve accompagnarsi ad una componente argomentativa diretta a confutare e contrastare le ragioni addotte dal primo giudice” (Cass. n. 22781 del 27/10/2014; cfr. anche Cass. ord. n. 13535 del 30/05/2018). E ciò è senz'altro ravvisabile nella specie.

2-In ordine al primo motivo di appello va rilevato che in sede di ATP (doc. 5) sono state riscontrate, all'interno dell'abitazione, sul soffitto delle camere al primo piano, macchie di umidità/muffe che si sviluppano lungo i travetti del solaio. Tali macchie sono più accentuate nella camera matrimoniale est e nella camera nord-ovest. Altre macchie di umidità/muffe sono state riscontrate sul soffitto a copertura del vano scale interno, in corrispondenza dell'intersezione tra il solaio e la parte di delimitazione nord, nel soggiorno al piano terra, in corrispondenza dello stipite nord del portoncino d'ingresso fino al soffitto e nel bagno e cucina al piano terra, in corrispondenza dell'angolo tra le pareti nord ed ovest ed il soffitto.

Per l'eliminazione di tali segni di umidità/muffe il CTU ha indicato, quale rimedio, il rivestimento delle facce interne delle pareti perimetrali con una controparete e la fornitura e messa in opera di pannelli per l'isolamento termico del solaio a copertura del primo piano. Ha, poi, verificato la non corrispondenza del pacchetto del solaio a copertura del primo piano a quanto indicato nella relazione tecnica relativa alla Legge n. 10/1991 e la presenza di ponti termici.

Il costo preventivato è di € 5.160,90 oltre IVA, oltre le spese per il soggiorno fuori casa del durante i lavori.



Orbene, alla luce di quanto esposto dal CTU e, in particolare, delle possibili cause delle macchie di umidità/muffe rilevate e dei lavori da eseguirsi, non pare corretto quanto affermato dal primo giudice circa il fatto che dette macchie non sarebbero tali da non compromettere la funzionalità e il godimento dell'immobile.

Infatti, non solo la realizzazione della controparte riduce la metratura commerciale dell'immobile, ma la presenza delle macchie parrebbe riconducibile anche alla presenza di ponti termici e al minor spessore del pacchetto del solaio.

Dunque, non si tratta di soli vizi di tipo estetico.

Ed allora va rilevato che “i gravi difetti che, ai sensi dell'art. 1669 c.c., fanno sorgere la responsabilità dell'appaltatore nei confronti dei committente e dei suoi aventi causa consistono in quelle alterazioni che, in modo apprezzabile, riducono 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. A tal fine, rilevano pure vizi non totalmente impeditivi dell'uso dell'immobile, come quelli relativi all'efficienza dell'impianto idrico o alla presenza di infiltrazioni e umidità” (Cass. ord. n. 24230 del 04/10/2018), umidità riscontrata nella specie.

Va, pertanto, affermata l'applicabilità per quanto attiene ai vizi in parola dell'art. 1669 cpc.

In ogni caso, però, la domanda attorea non può essere accolta in riferimento a siffatti vizi.

In sede di ATP non è stato possibile determinare la datazione delle macchie di umidità e delle muffe e, a fronte delle eccezioni di decadenza e prescrizione sollevate dai convenuti, parte attrice non ha provato quando ha scoperto i vizi in esame.

Il ha fatto riferimento alla data della perizia di parte del 23.3.2009. Nel qual caso effettivamente non sarebbero maturate decadenza e prescrizione, dal momento che a detta perizia è seguita la missiva di contestazione dei vizi del 30.3.2009, il deposito del ricorso per ATP il 15.9.2009, con deposito della relazione avvenuto il 10.8.2010 (sul fatto che l'accertamento tecnico preventivo rientri nella categoria dei giudizi conservativi e, pertanto, la notificazione del relativo ricorso con il pedissequo decreto giudiziale determina, ai sensi dell'art. 2943 c.c., determina



l'interruzione della prescrizione, che si protrae fino alla conclusione del procedimento, ritualmente coincidente con il deposito della relazione del consulente nominato, cfr. per tutte Cass.n. 3357 del 19/02/2016) e la notifica dell'atto di citazione introduttivo del presente procedimento è avvenuta il 28.07.2011.

E tale tesi potrebbe essere plausibile se si considera che “il termine annuale previsto, a pena di decadenza, dall'art. 1669, comma 1, c.c. per la denuncia dei gravi difetti dell'opera appaltata decorre dal giorno in cui il committente (o l'acquirente) abbia conseguito un apprezzabile grado di conoscenza obbiettiva della gravità dei difetti stessi e della loro derivazione eziologica dall'imperfetta esecuzione dell'opera” (per tutte si veda Cass. Ord.n. 24486 del 17/10/2017), il che potrebbe avvenire tramite un'indagine tecnica di parte.

Nella specie, però, deve essere considerato che la perizia è stata fatta eseguire dal quattro anni e mezzo dopo l'acquisto del bene, senza mai muovere alcuna contestazione agli appellati, pur in presenza di manifestazioni dei vizi via via aumentate (pag. 1 atto di citazione di primo grado). Di talché, in assenza di deduzioni (nell'atto di citazione di primo grado si afferma che le prime manifestazioni si sono avute “successivamente” all'acquisto dell'immobile, senz'altra specificazione) e di prova di quando le macchie e muffe in questione hanno iniziato a manifestarsi, in maniera significativa, ancorare la maturazione del termine di decadenza e di prescrizione a un mero atto di impulso del di richiedere l'esecuzione di una perizia tecnica, finirebbe per frustrare la *ratio* dell'art. 1669 cc in tema di decadenza e prescrizione.

Infatti, va considerato che l'appellante ha affermato che i vizi in esame hanno iniziato a manifestarsi successivamente all'acquisto, con aumento progressivo. Ma in sede di CTU, espletata nel corso dell'anno 2010, il fenomeno relativo alla presenza di macchie di umidità/muffe è stato riscontrato con manifestazioni limitate e modeste. Se, dunque, tale era lo stato dell'immobile al momento dell'accesso del CTU, avvenuto a quasi cinque anni di distanza dall'acquisto dell'immobile, non è verosimile pensare – stante l'affermato aggravamento progressivo nel tempo del fenomeno, comunque all'epoca della CTU di modesta entità - che l'apprezzamento dello stesso da parte del



, con la necessità di chiedere l'espletamento di una perizia di parte, sia avvenuto solo nel marzo 2009.

Pertanto, alla luce delle suesposte considerazioni, bene ha ritenuto il primo giudice essere prescritta l'azione proposta dal (seppure ai sensi dell'art. 1667 cc), in accoglimento della relativa eccezione sollevata da tutti i convenuti in primo grado.

3-Anche il secondo motivo di impugnazione non merita accoglimento.

Correttamente, infatti, il giudice di prime cure ha ritenuta prescritta l'azione ex art. 1669 cc esercitata dal relativamente ai difetti acustici del bene immobile, trattandosi di vizi sorti immediatamente alla consegna dell'immobile, non certamente dopo cinque anni, e non necessitanti di particolari accertamenti tecnici per comprenderne la gravità o le cause.

Per cui la loro scoperta non può di certo essere ancorata alla relazione tecnica fatta eseguire in data 23.3.2009, non trattandosi di vizi occulti, ma di difetti ben riconoscibili sin dall'acquisto dell'immobile avvenuto il 22.7.2005.

3-Il terzo motivo di appello risulta assorbito.

Le spese processuali del presente grado di giudizio seguono la soccombenza.

Nulla va disposto per le spese di lite nei confronti di , rimasto contumace.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando sulla causa di cui in epigrafe, così provvede:

1-rigetta l'appello e per l'effetto conferma la sentenza n. 1102/2015 dell'11/05-13/05/2015 del Tribunale di Treviso;

2- condanna l'appellante alla rifusione in favore degli appellati costituiti delle spese processuali del presente grado di giudizio, che liquida, per ciascuno, in € 3.777,00 per compensi, oltre 15% per rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA come per legge;

3-nulla per le spese di lite nei confronti di .



Ai sensi dell'art. 13, 1-quater del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, come modificato dalla legge 24 dicembre 2012, n. 228, l'appellante è tenuto al versamento di ulteriore importo a titolo di contributo unificato.

Venezia, 17/01/2019

Il Consigliere Estensore

Il Presidente

Dott.ssa Rita Rigoni

Dott. Mario Bazzo

