

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di F.....

.....

IN FATTO E IN DIRITTO

Parte attrice esponeva di avere acquistato un immobile da srl in data 24.6.04 e che il manufatto era stato realizzato dalla si con la direzione dei lavori del geom.; che successivamente all'acquisto l'immobile aveva presentato problemi di scarso isolamento acustico e termico oltre a difetti di costruzione; chiedeva quindi alla sola impresa costruttrice e al direttore dei lavori il risarcimento dei danni.

Si costituiva contestando ogni propria responsabilità, eccependo la prescrizione e la decadenza dalla azione intrapresa, da qualificarsi ex art. 1667 c.c. e non ex art. 1669 c.c., rilevando la mancata citazione della venditrice, responsabile in solido, di cui chiedeva la chiamata in causa, e chiedendo altresì la chiamata in causa della propria assicurazione INA.

.....

Quanto alla disciplina applicabile, la azione proposta va ascritta al quadro normativo dell'art. 1669 c.c.: la denuncia di gravi difetti di costruzione, oltre che dal committente

.....

- il grave difetto di costruzione che legittima l'applicabilità dell'art. 1669 cod. civ. può consistere in qualsiasi alterazione, conseguente all'imperfetta esecuzione dell'opera, che pregiudichi in modo considerevole il normale godimento dell'immobile, includendosi in tale ambito anche l'accertata inefficienza di impianti idrico e di rilevanti carenze strutturali dipendenti da inidonea progettazione dell'appaltatore;

- 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, come ad esempio si verifica nel caso di infiltrazioni di acqua e di umidità per difetto di copertura dell'edificio;

.....

Attesa la distinzione sopra operata deve ritenersi che mentre le carenze rispetto allo standard acustico e termico 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

.....

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa, in accoglimento della domanda attorea dichiara tenuti e condanna in solido fra loro
i e al pagamento in favore della attrice di euro 27.400,00, somma quindi rivalutata dal 15.1.10 (data del deposito della perizia) alla data odierna, secondo gli indici Istat, in ragione della perdita del potere d'acquisto della moneta e maggiorata degli interessi legali dalla data della pubblicazione della sentenza al saldo; nonché al pagamento in favore della attrice delle spese di determinate in euro 213,20 per spese, euro 2.537,00 per diritti, euro 4.000,00 per onorari, oltre spese di CTU come liquidate in corso di causa, spese generali ed IVA e CPA come per legge.

.....