

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di M.....

Il Giudice Unico

dott. Riccardo, ha emanato la seguente

S E N T E N Z A

Nelle cause civili riunite iscritte ai n. del 2004 R.G. A.C. promosse da:

CONDOMINIO (/04), M.STEFANIA (/04), B.STEFANO e B.ALESSANDRA (/04), T.ALESSANDRO e G.NADIA (/04), M.ALESSANDRO c P.GIUSEPPINA (/04), C.DANIELE e U.IVANA (/04), C.GIUSEPPE e B.CECILIA (/04), I.ALESSANDRO e O.LAURA (/04),

tutti rappresentati e difesi dall'avv. Pierangela, in forza di procure speciali a margine della comparse di costituzione di nuovo difensore.

ATTORI

Contro

E.C. s.p.a., rappresentata e difesa dagli avv.ti Gabriele e A., in forza di procure speciali apposte in calce alle comparse di costituzione e risposta.

CONVENUTA

A. geom. SERGIO, rappresentato e difeso dagli avv.ti Francesco e Marzia, in forza di procure speciali apposte in calce alle copie notificate degli atti di citazione.

CONVENUTO

I..... 87 di B. e C. & C. s.n.c., rappresentata e difesa dall'avv. Simonettai, in forza di procure speciali apposte a margine delle comparse di costruzione e risposta.

TERZA CHIAMATA

A..... - LE ASSICURAZIONI D'ITALIA s.p.a., rappresentata e difesa dall'avv. ti Francesco in forza di procure speciali apposte in calce alle copie notificate degli atti di citazione per chiamata di terzo.

TERZA CHIAMATA

Avente ad oggetto: azioni ex art. 1669 codice civile ed altro.

Conclusioni per gli attori (come da verbale d'udienza 14/10/09) - in sintesi:

Accertata la responsabilità dei convenuti condannarli in solido, o in subordine secondo i rispettivi titoli, al pagamento delle somme di denaro corrispondenti ai costi e danni da ripristino dell'immobile ai fini dell'eliminazione dei difetti e delle esecuzioni non a regola d'arte, che si indicano in complessivi Euro 379.093,55 indicati dal ctp geom. Sentimenti, o in subordine in Euro 215.868,45 indicati dal ctu geom. Z., o nella minor somma che sarà ritenuta di giustizia, con interessi e rivalutazione monetaria. Vinte le spese.

Conclusioni per la convenuta E. (come da verbale d'udienza 14/10/09) - in sintesi:

- 1) Dichiarare l'incompetenza per materia del tribunale.
- 2) Dichiarare la decadenza e prescrizione dell'azione ex art. 1667 c.c..
- 3) Dichiarare la decadenza e prescrizione dell'azione ex art. 1669 c.c..
- 4 e 5) Dichiarare la nullità dell'atto di citazione.
- 6) Dichiarare l'accettazione dell'opera senza riserve.
- 7 e 8) Accertare e dichiarare l'infondatezza della domanda attorea e rigettare ogni domanda.
- 9) In subordine, condannare I..... 87 a tenere indenne E..
- 10) Con vittoria di spese

Conclusioni per il convenuto A.Sergio (come da verbale d'udienza 14/10/09) - in sintesi:

In via preliminare

- 1) Rimettere la causa in istruttoria.
- 2) Dichiarare la carenza di legittimazione passiva del convenuto A.Sergio.

In via principale

Assolvere il convento A.Sergio da tutte le domande proposte nei suoi confronti, in quanto fondate e comunque per decadenza e prescrizione dell'azione ex art.li 1495, i 667, 1669 e 2226 c.c..

In via subordinata

Condannare A..... a tenere indenne e manlevare i) convenuto A.Sergio.

Con vittoria spese

Conclusioni per la terza chiamata I..... 87 (come da verbale d'udienza 14/10/09) - in sintesi: Dichiarata la carenza di legittimazione passiva di I..... 87 nonché la decadenza di E. dalla facoltà di promuovere l'azione e la prescrizione del diritto dedotto, respingere la domanda spiegata nei confronti di I..... 87. con vittoria di spese.

Conclusioni per la terza chiamata A..... (come da verbale d'udienza 14/10/09) -- in sintesi:

In via preliminare di rito, chiede. l'integrazione della CTU.

Nei merito rigetto delle domande attoree.

In via subordinata principale, dichiarare la non operatività della garanzia assicurativa. In via subordinata secondaria, riconoscere le sole somme dovute a termine di polizza. In ogni caso, con vittoria di spese.

Fatto - Diritto P.Q.M.

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

.....

6) Gravi difetti.

Per costante e consolidata giurisprudenza sono gravi sia quei difetti che incidono sulla sostanza, sulla conservazione e sulla stabilità dell'opera - da intendere anche come singola unità abitativa - anche se non determinano una minaccia di crollo immediato o un evidente pericolo di rovina, sia quelli che compromettono gravemente l'utilizzazione ed il godimento dell'opera, pure se la sua stabilità e la sua conservazione non ne risentano (v. da ultimo Cassazione civile, sez. II, 14 luglio 2008, n. 19305), come allorché la realizzazione é avvenuta con materiali inadeguati e/o non a regola d'arte ed anche se incidenti su elementi secondari ed accessori dell'opera -quali impermeabilizzazione, rivestimenti, infissi, pavimentazione ecc.- (Cassazione civile, sez. II, 28 aprile 2004. n. 8140), indipendentemente dall'entità della somma di danaro occorrente per la loro eliminazione (Cassazione i 686 del 1991).

Si devono utilizzare per la decisione i persuasivi accertamenti e conclusioni del consulente tecnico d'ufficio geom. Z..

.....

Dai costi indicati dal ctu per le singole unità immobiliari, come da computo metrico allegato U e riepilogo a pagina 68 della relazione 19/10/2007 e da integrazione del 4/312009, vanno scorporati quelli non attinenti all'isolamento acustico.

Si ottengono i seguenti valori:

- C.G. e B.C. Euro 950,00 per interventi di isolamento acustico colonne di scarico ed Euro 95,00 per 10% spese tecniche (all. U), Euro 1.000,00 per disagio abitativo (non dovendo traslocare durante i lavori) ed Euro 250,00 per pulizie: totale Euro 2.295,00;

- C.D. e U.I. Euro 950,00 per interventi di isolamento acustico colonne di scarico (all. U), Euro 820,80 per insonorizzazione parte divisoria (integrazione) e Euro 177,00 per 10% spese tecniche, Euro 1.000,00 per disagio abitativo (non dovendo traslocare durante i lavori) ed Euro 250,00 per pulizie: totale Euro 3.197,80;

- B.S. e B.A. Euro 15.064,35 (10.287,75 + 1.148,40 + 2.700,00 + 928,20) per interventi di insonorizzazione e Euro 1.506,00 per 10% spese tecniche (all. U), Euro 2.750,00 per trasloco, Euro 3.360,00 per albergo. Euro 2.016,00 per pasti ed Euro 250,00 per pulizie: totale Euro 24.946,35;

- M.A. e P.G. Euro 22.149,11 (4.902,00 + 10.188,75 + 1.247,40 + 2.850,00 + 960,96 + 1.200,00 + 800,00) per interventi di insonorizzazione e Euro 2.214,00 per 10% spese tecniche (all. ti). Euro 2.500,00 per deprezzamento dell'appartamento in conseguenza dello spessoramento dei muri perimetrali -riduzione della superficie di calpestio e minor possibilità di utilizzo delle pareti interessate- (pag. 70-71), Euro 2.750,00 per trasloco. Euro 3.360,00 per albergo. Euro 2.016,00 per pasti ed Euro 250,00 per pulizie: totale Euro 35.931,48;

- I.A. e O.L. Euro 16.193,75 (10.774,50 + 909,15 + 2.700,00 + 1.010,10 + 800,00) per interventi di insonorizzazione e Euro 1.619,00 per 10% spese tecniche (all. U), Euro 800,00 per rifacimento muretto curvo piano snack (integrazione), Euro 2.750,00 per trasloco, Euro 3.360,00 per albergo, Euro 2.016,00 per pasti ed Euro. 250,00 per pulizie: totale Euro 26.988,75;

- M.S. Euro 29.938,58 (19.477,50 + 3.019,80 + 5.800,00 + 1.641,28) per interventi di insonorizzazione e Euro 2.993,00 per 10% spese tecniche (all. V), Euro 3.000,00 per trasloco, Euro 3.360,00 per albergo, Euro 2.016,00 per pasti ed Euro. 250,00 per pulizie: totale Euro 41.557,58;

- T.A. e G.N. Euro 16.599,27 (1.772,75 + 900,90 + 2.850,00 - 1.075,62) per interventi di insonorizzazione e Euro 1.659,00 per 10% spese tecniche (all. U), Euro 3.000,00 per demolizioni e ripristini della cucina. Euro 3.500,00 per trasloco ed Euro 250,00 per immagazzinaggio mobili, Euro 3.360,00 per albergo, Euro 2.016,00 per pasti ed Euro 250,00 per pulizie: totale Euro 30.634,27. A tali somme va aggiunta PIVA, in quanto il computo eseguito dai ctu è riferito a somme imponibili (v. all. U), non potendo tale importo gravare le parti danneggiate. Trattandosi di debito risarcitorio, e quindi di valore, ed essendo il computo eseguito con valori attuali rispetto alla data di deposito dell'elaborato peritale, dal giorno successivo a tale momento (19/10/2007) e sulle somme capitali IVA esclusa va riconosciuta la rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT sino alla data di pubblicazione della presente decisione e a titolo di danno da ritardo, gli interessi legali via via vigenti sugli importi come sopra annualmente rivalutati dalle rispettive domande. Dalla pubblicazione della decisione, operandosi la conversione del debito di valore in obbligazione di valuta, decorrono i soli interessi legali sino al saldo effettivo.

10) Va rigettata per difetto di prova la domanda proposta da E. nei confronti di I..... 87.

Va premesso che I..... ha eseguito, in forza di contratto di appalto, solo gli impianti idraulici e di riscaldamento.

La sua responsabilità sarebbe dunque prospettabile solo in relazione ai difetti delle colonne di scarico.

La mancata produzione di documentazione. peraltro ripetutamente richiesta dal ctu (v. relazioni), relativamente all'utilizzo di elementi insonorizzanti ed alle lavorazioni eseguite da I..... non consente di individuare responsabilità sul punto della predetta società.

In applicazione della regola di cui [all'art. 2697 c.c.](#) va rigettata la domanda proposta da E. nei confronti di I..... 87.

11) Va rigettata la domanda proposta da A.Sergio nei confronti di A..... per l'assorbente motivo che l'assicurazione non copre "i danni conseguenti a mancato rispetto di vincoli urbanistici, di norme edilizie e di altri vincoli imposti dalle pubbliche Autorità" (art. 3 lett. p) condizioni particolari - doc. 3 A.....).

Deve ritenersi che rientrano tra le norme edilizie quelle -non rispettate nel caso in esame- relative ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti stabilite dal DPCM 5/12/1997, in attuazione della [Legge 447/1995](#) (legge quadro sull'inquinamento acustico).

12) Spese di lite.

E. ed A.Sergio prevalentemente soccombenti vanno condannati, in solido, alla refusione in favore dei singoli acquirenti delle spese di lite, compresa la fase di ATP, che si liquidano in dispositivo. Per gli onorari si applica l'art. 5 comma 4 della tariffa forense, come correttamente richiesto: nel caso di pia persone aventi la stessa posizione processuale si applica un onorario unico aumentato per ogni parte del 20% fino ad un massimo di 10.

Le spese di CTU c di ATP, già liquidate, vanno poste a carico esclusivo di E. ed A.Sergio, con obbligo di pagamento diretto e/o rimborso alle controparti di quanto da queste anticipato al geom. Z..

Sussistono giusti motivi, ex art. 92 cpc. per la compensazione delle spese di lite nei confronti del Condominio, più precisamente degli attori singoli condomini in relazione alle parti comuni (essendo il Condominio ente di gestione privo di personalità giuridica), in considerazione della obiettiva difficoltà di valutazione dei difetti e del fatto che la carenza dei requisiti acustici incide sull'intero edificio e gli interventi interessano anche le parti comuni, pur essendo stati riconosciuti i costi di adeguamento in riferimento ai proprietari delle singole unità immobiliari.

E. va condannata alla refusione in favore di I..... 87 delle spese di lite, che si liquidano in dispositivo.

La previsione di numerose, ampie ed in parte generiche ipotesi di esclusione della copertura assicurativa, quale quella applicata nel caso in esame, costituisce giusto motivo, ai sensi dell'art. 92 cpc, per disporre la compensazione delle spese di lite tra A.Sergio e A.....

Dispositivo della sentenza

Il Tribunale di M..... in persona del giudice dott. Riccardo

definitivamente decidendo

ogni diversa domanda. istanza. eccezione e deduzione respinte:

1 - rigetta le domande proposte dal Condomini() nei confronti di E. C. spa ed A.Sergio;

2 - dichiara le spese di lite integralmente compensate tra le parti di cui al precedente punto 1;

3 - in parziale accoglimento delle domande degli altri attori, nei sensi di cui in motivazione, dichiara tenuta e condanna E.. C. spa e A.Sergio, in solido tra loro, al pagamento, a titolo di risarcimento del danno, in favore di

- C.G. e B.C. di Euro 2.295,00 oltre IVA;

- C.D. e U.I. di Euro 3.197.80 oltre IVA:

- B.S. e B.A. di Euro 24.946,35, oltre IVA:

- M.A. e P.G. di Euro 35.931.48 oltre IVA;

- I.A. e O.L. di Euro 26.988,75 oltre IVA:

- M.S. di Euro 41.557,58 oltre IVA;

- T.A. e G.N. di Euro 30.634,27 oltre IVA:

sulle somme capitali IVA esclusa va riconosciuta la rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT dal 19110.2007 sino alla data di pubblicazione della presente decisione e, a titolo di danno da ritardo, gli interessi legali via via vigenti sugli importi come sopra annualmente rivalutati dalle rispettive domande; dalla pubblicazione della decisione decorrono i soli interessi legali sino al saldo effettivo;

4 - condanna E. C. spa e A.Sergio, in solido tra loro, alla rifusione in favore delle parti di cui al precedente punto 3) delle spese di lite -compresa la fase di ATP-, che liquida in complessivi Euro 84.505,00, di cui Euro 45240.00 per onorari (18.850 + 140%), Euro 13.171,00 per diritti, Euro 901,00 per spese imponibili ed Euro 25.193,00 per spese ctp, oltre rimborso spese generali ed accessori di legge;

pone le spese di CTU e di ATP, giù liquidate (25.073.00 - 2.429,83 oltre accessori), a carico esclusivo di E. C. spa ed A.Sergio. in solido tra loro, con obbligo di pagamento diretto e/o rimborso alle controparti di quanto da queste anticipato al geom. Z..

P.Q.M.

5 - rigetta la domanda proposta da E. C. spa nei confronti di I..... 87 snc;

6 - condanna E. C. spa alla rifusione in favore di I..... 87 snc delle spese di lite che si liquidano nella complessiva somma di Euro 18,200 00, di cui Euro 11.375.00 per onorari, Euro 6.742,00, per diritti ed Euro 83,00 per spese, oltre rimborso spese generali ed accessori di legge.

7 - rigetta la domanda proposta da A.Sergio nei confronti di A..... spa;

8 - dichiara le spese di lite integralmente compensate tra le parti di cui al precedente punto 7.

M....., marzo 2010

Depositata in Cancelleria il APR 2010