

Sent. 1336/2008
Sent. 1095/2008

PROC. NR. 30211/2005

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO
IV sezione civile

In composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Lucia Formica,
ha pronunciato la seguente,

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,
promossa con atto di citazione notificato il 20.07.2005, da:

[redacted] (cf [redacted]) elettivamente
domiciliato in Milano, corso di Porta Vittoria n. 5, presso lo studio
dell'avv. Massimo Corti, che lo rappresenta e difende per procura a
margine dell'atto di citazione;

ATTORE

contro

[redacted] in
persona del Presidente e legale rappresentante sig. [redacted]
elettivamente domiciliata in [redacted] presso lo
studio dell'avv. Corrado Camisasca, che la rappresenta e difende per
procura a margine della comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTA

e

[redacted] ([redacted]), in persona del
Presidente del c.d.a. e legale rappresentante geom. [redacted]
elettivamente domiciliata in Milano, via Visconti di Modrone n. 28, presso
lo studio dell'avv. Gian Pietro Rausse, che la rappresenta e difende per
procura a margine della comparsa di costituzione e risposta, con gli avv.ti
Roberto Lupone e Giulia Sorge;

TERZA CHIAMATA

e

██████████ in persona del legale rappresentante sig. ██████████ elettivamente domiciliata in Milano, via Campagnoni n. 13, presso lo studio dell'avv. Caterina Antola di Milano, che la rappresenta e difende per procura a margine della comparsa di costituzione e risposta, con l'avv. Paolo Bregalanti del foro di Cremona;

TERZA CHIAMATA

CONCLUSIONI DELLE PARTI precisate all'udienza del 5.07.2007 come da fogli allegati;

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 20.04.2005, il sig. ██████████ conveniva in giudizio di fronte a questo Tribunale la ██████████ e, premesso di aver acquistato da quest'ultima, con atto di assegnazione del 8.4.2008, una villetta sita in ██████████ esponeva che subito fin dalla consegna si erano manifestati vizi ed errori di costruzione, in particolare relativa all'impianto a gas della cucina e numerosi altri in atti elencati, subito denunciati e poi constatati nell'ambito di procedimento per accertamento tecnico preventivo (svoltosi nel contraddittorio con la ██████████ e l'impresa costruttrice) dal CTU arch. ██████████ all'esito dell'ATP, proseguiva l'attore, egli aveva provveduto alle riparazioni secondo le indicazioni del CTU, dando incarico ad impresa di sua fiducia e spendendo complessivamente la somma di € 9.124,12. Ciò premesso, l'attore sosteneva la sussistenza della responsabilità della Cooperativa convenuta, anche ai sensi dell'art. 1669 c.c., e ne chiedeva la condanna al risarcimento del danno rappresentato dalla spesa affrontata per le riparazioni e per il procedimento di ATP, nonché del danno alla persona subiti nel periodo di mancato funzionamento dell'impianto del gas.

La società convenuta, regolarmente costituita, in primo luogo, eccepiva la mancanza di propria legittimazione passiva rispetto alla domanda fondata sulla responsabilità ex art. 1669 c.c., configurabile solamente nei confronti del costruttore. In secondo luogo, osservava che i vizi lamentati non rientravano nella categoria disciplinata dall'art. 1669 c.c.; contestava anche l'applicabilità della disciplina del contratto di compravendita al rapporto tra la cooperativa e l'attore, al quale il bene era stato trasferito in base a atto di assegnazione. Eccepiva la decadenza e prescrizione di ogni azione nei suoi confronti, sia volendo applicare l'art. 1667 c.c., sia volendo riferirsi alla garanzia per vizi in tema di compravendita in considerazione del fatto che,

come precisato dall'attore, i vizi erano stati rilevati prima della stipula del rogito notarile.

La cooperativa convenuta contestava poi la sussistenza dei danni lamentati e l'entità del ristoro richiesto.

Quindi, dopo aver ottenuto il differimento della prima udienza, la [redacted] citava in giudizio l'appaltatrice [redacted] da cui chiedeva di essere manlevata in caso di condanna.

La [redacted] citata con atto notificato il 1.7.2005, si costituiva, chiedendo la reiezione di ogni domanda nei suoi confronti svolta. Con riferimento alla maggior parte dei vizi, esponeva che la villetta in questione era stata consegnata al sig. [redacted] il 25.3.2003 e che nel relativo verbale erano indicate solo alcune opere da completare, diverse dai vizi lamentati nel presente giudizio; inoltre nella dichiarazione del 16.5.2003 lo stesso attore aveva dato atto del completamento di tutte le opere (ad eccezione della pulizia di alcune macchie). Quanto all'impianto del gas, la terza chiamata esponeva che la dispersione era effettivamente emersa in sede di intervento dell'azienda fornitrice per l'attivazione dell'utenza, il 16.9.2003, che era stata negata per tale ragione; pertanto, era intervenuta l'impresa competente, [redacted] che aveva effettuato una riparazione provvisoria, visto che i mobili di cucina erano già montati, e preso accordi per procedere alla sistemazione definitiva, ma era stato l'attore a rifiutarla successivamente.

Anche la terza chiamata eccepiva la decadenza e prescrizione dell'azione intentata dall'attore nonché di quella proposta dalla [redacted] nei confronti dell'appaltatrice. Contestava, infine, l'entità del risarcimento richiesto.

La [redacted] a sua volta otteneva ulteriore differimento della prima udienza, e citava in giudizio la [redacted] che aveva installato l'impianto del gas, da cui chiedeva di essere manlevata in caso di condanna.

Si costituiva, infine, la [redacted] citata con atto notificato il 12.11.2005, e chiedeva il rigetto della domanda nei suoi confronti proposta, aderendo in primo luogo alle eccezioni di decadenza e prescrizione, in particolare eccependo che l'attore era decaduto dall'azione nei confronti della [redacted] e la [redacted] decaduta nei confronti di [redacted]. Nel merito, osservava che le risultanze dell'accertamento tecnico preventivo non le erano opponibili, non essendo stata parte del procedimento.

Con la memoria autorizzata ai sensi dell'art. 180-170 c.p.c. (nella versione all'epoca vigente) l'attore (chiarendo quanto esposto in atto di citazione, in

cui richiamava confusamente sia la garanzia per vizi della compravendita sia la responsabilità per rovina ex art. 1669 c.c.) precisava che l'azione nei confronti della [redacted] si fondava sulla garanzia per vizi dovuta nella compravendita, disciplina estensibile al rapporto dedotto.

L'istruttoria comportava la produzione di documenti, l'assunzione di testimonianze e l'acquisizione della relazione redatta in ATP.

All'udienza del 5.7.2007 le parti precisavano le conclusioni come riportate sui fogli allegati e la causa veniva trattenuta per la decisione. Seguiva il deposito di comparse conclusionali e di memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE.

Va premesso che l'attore ha acquistato la proprietà superficaria dell'immobile per cui è causa in base a atto di assegnazione ai soci della [redacted] autenticato dal Notaio [redacted] di Milano in data 8.4.2003 (doc. n. 1 att.).

Contrariamente a quanto sostiene parte convenuta e conformemente, invece, alla consolidata giurisprudenza, tale forma di acquisto è inquadrabile nel modello contrattuale della compravendita, in quanto ne realizza la funzione tipica di scambio di un bene contro prezzo.

Di conseguenza risulta applicabile la disciplina della garanzia per vizi della cosa compravenduta e, pertanto, viene in considerazione l'art. 1491 c.c., che esclude la garanzia per i vizi che il compratore conosceva al momento del contratto e per quelli facilmente riconoscibili, nonché l'art. 1495 c.c. che stabilisce la decadenza dall'azione per i vizi non denunciati entro otto gironi dalla scoperta e, comunque, la prescrizione in un anno dalla consegna o dal contratto se la consegna è anteriore.

Nella specie, l'attore ha ricevuto la villetta oggetto di cessione in data 25.3.2003 (doc. n. 4 [redacted]) ed in quella sede ha rilevato l'esistenza di una serie di vizi (relativi a: mattoncini ingresso principale, scartavetratura vernice muso scala piano terreno; pulizia macchie; tonello balconi; porta interna segnata; scorta piastrelle), come da verbale di consegna sottoscritto dal sig. [redacted] oltre che dall'incaricato della [redacted] e da quello di [redacted] tali vizi sono stati riparati in data 16.5.2003, come da dichiarazione apposta dal sig. [redacted]

Mentre discorso a parte merita l'impianto del gas, va subito rilevato che nell'elenco di cui al verbale citato non figurano i vizi sollevati nel presente procedimento e già lamentati con il ricorso in sede di ATP, malgrado alcuni di essi fossero di facile percezione usando l'ordinaria diligenza; ciò vale per le modalità di posa degli autobloccanti usati per il pavimento delle aree

scoperte (di cui si denuncia la scarsa precisione ed attenzione per la coincidenza dei tagli e gli allineamenti); il lucernario della falda di copertura (solo appoggiato, e non ben fissato alla struttura); tapparelle (quelle installate hanno dimensioni non coordinate con quelle del telaio); zoccolino in granito non ben fissato; intonaco delle pareti con imperfezioni; piastrelle dei balconi macchiate da vernici; porta del bagno del primo piano non completamente apribile per la presenza di un cassonetto.

Rispetto a tali vizi, pertanto, in quanto facilmente riconoscibili al momento della stipula del contratto (nella specie dell'adesione all'atto di assegnazione) la garanzia non opera.

E' invece ragionevole escludere che potessero rilevarsi con l'ordinaria diligenza i vizi che hanno determinato le infiltrazioni (punto d) della relazione di ATP) se non prima che si manifestassero a seguito di una pioggia.

In ogni caso, e tanto vale comunque per tutti i vizi (anche a non ritenerli riconoscibili, con le sole eccezioni di cui si dirà), l'attore aveva l'onere di dimostrare di averli tempestivamente denunciati.

Invece, malgrado la relativa subito eccezione sollevata dalle controparti egli non ha fornito o chiesto di fornire alcuna prova sul punto.

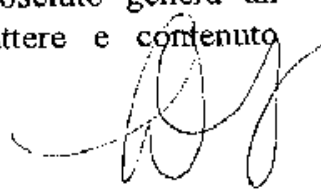
Nessuna delle prova orali dedotte con la memoria autorizzata ai sensi dell'art. 184 c.p.c. riguarda la tempistica di scoperta e denuncia dei vizi diversi da quello relativo all'impianto a gas. Anche l'unica lettera di denuncia, del 22.10.2003 (inviata alla [redacted] a [redacted] e a [redacted] [redacted] e ricevuta da tutti il 24.10.2003, doc. n. 4 fasc. ATP att.) riguarda esclusivamente i vizi dell'impianto del gas, mentre non contiene accenno di sorta a vizi di altro genere.

Con riferimento alla maggior parte dei vizi qui lamentati, l'attore è pertanto decaduto dalla relativa azione, ai sensi dell'art. 1495 c.c. e non sussistono i presupposti per applicare la disciplina di cui all'art. 1669 c.c., pure invocata nel presente giudizio, perché relativa a vizi che comportino pericolo di rovina dell'opera oppure difetti gravi, ma nessuno dei vizi o difetti qui trattati (espressamente qualificati dal CTU come di lieve entità) rientra in quella tipologia.

A diversa conclusione, si deve pervenire con riferimento al vizio rappresentato da una porta danneggiata e dall'impianto del gas.

Quanto al primo vizio, non occorre apposita denuncia perché era stato riconosciuto in sede di consegna della villetta, al punto 5) del relativo verbale sottoscritto da incaricati sia della [redacted] in (v. doc. n. 4 [redacted] con l'impegno a ripararlo.

L'assunzione dell'impegno a riparare un vizio riconosciuto genera un nuovo rapporto fonte di una obbligazione di carattere e contenuto



autonomo che si sostituisce alla garanzia legale e, pertanto, non è soggetta ai termini e alle condizioni stabilite dall'art. 1495 c.c..

Nella specie, la riparazione della porta risulta eseguita (v. dichiarazione in data 16.5.2003 del sig. ██████████ posta in calce al verbale doc. n. 4 ██████████), ma con esito inadeguato perché, come scrive il CTU (punto f della relazione si ATP), la porta, che presenta i segni di due colpi accidentali, nonostante il tentativo di riparazione con lo stucco, presenta ancora tali segni nitidamente visibili; la loro presenza non compromette la funzionalità quale serramento ma ne altera l'estetica, componente altrettanto importante nella funzione di una porta, che doveva essere consegnata nuova e del tutto integra.

Si deve concludere che la riparazione non ha posto rimedio al vizio riconosciuto da compratrice e appaltatrice, sicché la sostituzione della porte era inevitabile.

L'attore ha diritto al rimborso della relativa spesa.

Quanto all'impianto a gas, le considerazioni svolte circa la decadenza non sono certamente estensibili.

Infatti: - il vizio non poteva rilevarsi alla consegna o alla data dell'assegnazione ma solo al momento in cui è stata tentata l'attivazione dell'utenza nel settembre 2003; - esso è stato subito denunciato a tutte le controparti, come emerso dalla dichiarazioni testimoniali dei tecnici intervenuti il giorno successivo alla scoperta, su incarico di ██████████ ██████████ a sua volta avvertita dalla ██████████ e da ██████████ - all'esito dell'intervento, non completamente risolutivo, l'attore - a mezzo del proprio difensore - ribadiva la denuncia del vizi e preannunciava l'azione di garanzia, con lettera del 23.10.2003, atta anche ad interrompere la prescrizione, effetto ricollegabile anche al ricorso per ATP.

La sussistenza del vizio all'impianto del gas, del resto, è riconosciuto da tutte le parti nel presente giudizio.

Risulta che il 12.9.2003 un tecnico dell'Italgas si recò presso la villetta per procedere all'attivazione del servizio del gas, ma non diede corso perché l'impianto presentava dispersione di gas (doc. n. 3 ric. ATP att., dichiarazione teste ██████████ già dipendente ██████████).

E' pacifico che un tecnico di ██████████ (██████████ sentito come teste) si recò presso la villetta il giorno seguente la denuncia e si limitò a effettuare un raccordo, che aggirasse il punto di tubazione interessato dalla perdita, con un tratto di tubo non ancorato al muro.

Il CTU, in sede di ATP (punto a) della relazione) ha constatato che il nuovo tubo correva liberamente al di sotto degli arredi della cucina, privo di punti di fissaggio e soprattutto davanti ai piedini posteriori delle basi dei mobili di cucina; tale soluzione, benché utile al ripristino della funzionalità dell'impianto, era fonte di potenziale rischio di rottura accidentale del tubo

in occasione di eventuali spostamenti delle basi stesse oppure, si potrebbe aggiungere, delle normali operazioni di pulizia dello spazio sottostante i mobili p.e. con una scopa. Il CTU ha valutato come approssimativo l'intervento effettuato, senza rimuovere gli arredi, senza seguire il profilo dei muri e lasciando la tubazione esposta a pericolo concreto di nuove rotture.

La [redacted] a propria difesa ha sostenuto che il suo tecnico aveva fatto presente al sig. [redacted] che la soluzione era solo provvisoria e che sarebbe tornato per completare l'opera, previa rimozione dei mobili di cucina a cura e spese della [redacted] stessa. Tuttavia, malgrado l'iniziale adesione dell'attore, questi impedì poi di completare la riparazione.

Tale versione è contestata dal sig. [redacted] il quale in sede di interrogatorio formale ha dichiarato che, al contrario, fu lui ad insistere affinché il tecnico sig. [redacted] spostasse i mobili ed ancorasse la nuova tubazione, ma quello rifiutò, sostenendo che la cosa non era necessaria ma solo legata ad una questione estetica.

Tale dichiarazione, pur non assurgendo a elemento di prova perché favorevole all'attore, è tuttavia plausibile. Infatti, non trova alcuna ragionevole spiegazione l'ipotesi per cui l'attore, dopo essersi rivolto subito all'impresa subappaltatrice dell'impianto del gas per la riparazione, avrebbe dovuto cambiare idea proprio a fronte della promessa di tornare per completare il lavoro a regola d'arte e senza alcun esborso da parte sua, preferendo invece sobbarcarsi i ritardi nella riparazione e nell'attivazione dell'impianto nonché le spese (almeno in via di anticipazione) per incaricare altro tecnico.

Del resto, la versione di [redacted] pur confermata dal sig. [redacted] non ha trovato altro riscontro. Il geom. [redacted] (dipendente della [redacted] indicato dal sig. [redacted] come informato degli accordi tra la [redacted] ed il sig. [redacted] in quanto presente ad un incontro congiunto presso il cliente per ricercare una soluzione, ha invece dichiarato non di non essere informato al riguardo.

Non v'è ragione di mettere in dubbio la buona fede del teste sig. [redacted] bensì dell'attendibilità del suo ricordo, per altro comprensibilmente compromesso dal tempo trascorso.

Nuova Impianti ha contestato l'opponibilità delle risultanze dell'ATP, in quanto non è stata parte di quel procedimento.

Tale eccezione è fondata, ma le circostanze emerse in quella sede, trovano riscontro di identico tenore in altre fonti, quali: la testimonianza del test [redacted] che ha dato dell'impianto una descrizione sovrapponibile a quella del CTU, riferendosi allo stato visto dopo la riparazione), del teste Di

Giuda, che ha riparato l'impianto stesso, dello stesso teste [REDACTED], il quale ha confermato di essersi limitato a posizionare un raccordo "volante".

Riassumendo, il sig. [REDACTED] ha diritto al risarcimento del danno materiale conseguente ai vizi riscontrati sulla porta e sull'impianto del gas. In primo luogo, vanno rimborsare le spese per la riparazione. Per la porta l'attore ha speso € 210,00 come da fattura rilasciata dal fornitore (doc. n. 5 att.).

Quanto all'impianto del gas, l'artigiano incaricato del lavoro, sig. [REDACTED] ha precisato di averlo effettuato unitamente ad altri per cui ha percepito un compenso complessivo (v. fattura prodotta quale doc. n. 3 att.); egli ha precisato che il costo per l'intervento sull'impianto del gas in sé può aver inciso per circa € 400,00.

Costituisce fonte di danno materiale, in quanto incidente in senso negativo sul diritto di proprietà sull'immobile, l'impossibilità di attivare l'impianto a gas per un apprezzabile periodo; infatti, il mancato riscaldamento dell'ambiente e l'impossibilità di utilizzare gli elettrodomestici funzionanti a gas comporta indubbiamente una riduzione della facoltà di godimento del bene compravenduto.

Dalle bollette prodotte (docc. 7 - 10 att.) risulta che l'impianto è rimasto inattivo da settembre 2003 - marzo 2004 e che la prima erogazione risale al bimestre aprile - maggio 2004. La scelta dell'attore di attendere che fosse concluso l'accertamento oggettivo del CTU (non invece la relazione, depositata nel luglio 2004) prima di far riparare l'impianto è ragionevole e coerente con l'iniziativa di dar corso all'ATP.

Tale danno, stante l'impossibilità di una precisa quantificazione, si liquida in via equitativa in € 5.000,00.

Non sussistono, invece, i presupposti per il risarcimento del lamentato danno alla salute, patito nel periodo di inattività dell'impianto a gas e rappresentato secondo l'attore dall'insorgenza di una persistente patologia gastrointestinale sviluppata a seguito dello stress psicologico e alla necessità di mangiare cibi freddi, oltre a episodi influenzali.

Come già anticipato, non si ravvisano i presupposti per la liquidazione di tale danno (e prima ancora per approfondirne l'esistenza) perché, quanto ai problemi gastrointestinali, anche ammesso il nesso causale con la situazione dedotta, il sig. [REDACTED] ben avrebbe potuto evitare il disagio legato al consumo di cibi crudi o freddi procurandosi un metodo di cottura ad elettricità (e non occorre spiegare quanti ve ne siano di accessibili e a basso costo) e quanto all'influenza, è difficile ipotizzare un rapporto di necessaria consequenzialità con simile malanno, tipico di ogni periodo invernale.

La Cooperativa risponde direttamente nei confronti dell'attore.

A sua volta ha diritto di rivalsa nei confronti di [REDACTED]
Quest'ultima con riferimento all'impianto a gas, ha a sua volta rivalsa nei confronti di [REDACTED] che non ha sollevato eccezioni di decadenza a carico di [REDACTED]

Sulle somme liquidate decorrono gli interessi legali.

Limitatamente alla somma liquidata in via equitativa, si osserva che conformemente ai principi ormai consolidati enunciati dalla Corte di Cassazione (v. S.U. 17.2.1995 n. 1712 e 1.3.2007 n. 4791) in ordine al calcolo degli interessi su capitale liquidato in moneta attuale alla data della sentenza, gli interessi di legge dalla data del fatto si computano sull'importo dovuto mediamente rivalutato (dividendo, cioè, la sorte capitale attualizzata e liquidata in sentenza per il coefficiente di rivalutazione ISTAT relativo all'anno del fatto dannoso e aggiungendo al capitale non attualizzato la metà della rivalutazione maturata).

In considerazione dell'esito del giudizio e del fatto che la domanda è stata accolta in relazione alla domanda che ha determinato il maggior dispendio di attività processuale (cioè quella inerente ai vizi dell'impianto del gas), ricorrono giusti motivi per la parziale compensazione delle spese di lite e di CTU tra l'attore e la [REDACTED] nella misura del 10%.

Tra le altre parti, le spese vanno compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando sulle domande agli atti, in contraddittorio, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, così provvede:

1) condanna la [REDACTED] convenuta a pagare all'attore, a titolo di risarcimento del danno, la somma di € 5.610,00, con gli interessi legali dai singoli esborsi al saldo quanto alla somma di € 610,00 e, quanto alla somma di € 5.000,00 con gli interessi legali dal settembre 2003 sugli importi dovuti mediamente rivalutati (dividendo, cioè, la sorte capitale attualizzata e come sopra liquidata per il coefficiente di rivalutazione ISTAT relativo all'anno 2003 e aggiungendo al capitale non attualizzato la metà della rivalutazione maturata);

2) liquida le spese dell'attore come segue: € 800,00 – per diritti e onorari – per la fase di ATP; per la fase di merito € 393,38 per spese, € 1.197 per diritti e € 1.950,00 per onorari, € 1.148,21, € 224,34 per rimborso forfetario spese generali, oltre IVA e CPA;

3) condanna la [redacted] convenuta alla rifusione a favore dell'attore del 90 % delle spese come sopra liquidate, con compensazione del restante 10%;

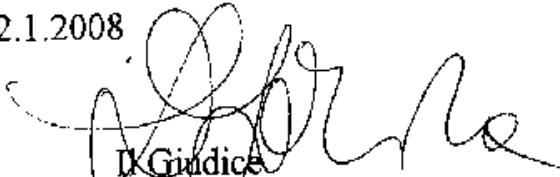
4) pone le spese di CTU del procedimento per ATP definitivamente a carico della [redacted] convenuta nella misura del 90%, condannandola a rimborsare all'attore quanto dal medesimo anticipato a tale titolo;

5) condanna la [redacted] a rimborsare alla [redacted] quanto questa pagherà all'attore per le statuizioni di cui ai punti che precedono;

6) condanna la [redacted] a rimborsare alla [redacted] quanto questa pagherà alla [redacted] convenuta per le statuizioni di cui ai punti che precedono, ad esclusione dell'importo di € 210,00 con interessi;

7) compensa le spese di lite tra la [redacted] convenuta e le terze chiamate.

Così deciso in Milano, 22.1.2008


Il Giudice
dott. Lucia Formica

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4ª CIVILE
DEPOSITATO OGGI
31 GEN 2008
IL CANCELLIERE

