

[REDACTED]

SENTENZA N.
N.15697/04 R.G.

Sent. 5953/06
Reg. 4454/06

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4a CIVILE
GIUDICE UNICO

Dott. Marco MANUNTA
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale
sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED] coi
procc. domm. avv.ti [REDACTED]

[REDACTED] per procura come in atti,

ATTORE"

CONTRO

[REDACTED] col proc. dom.
avv. [REDACTED] per procura
come in atti,

CONVENUTO

OGGETTO: compravendita immobiliare - appello.

CONCLUSIONI

Come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

lsu

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] proponeva appello avverso la sentenza n.18124/03, con cui il Giudice di Pace di Milano, accogliendo la domanda proposta da [redacted] [redacted] aveva condannato l'appellante al pagamento della somma di € [redacted] oltre accessori, a titolo di risarcimento danni per i vizi presenti nell'impianto elettrico dell'immobile oggetto di compravendita inter partes.

A fondamento dell'impugnazione l'appellante deduceva che:

- l'impianto elettrico doveva ritenersi a norma, come da certificazione rilasciata dal tecnico incaricato dall'appellante;
- i vizi lamentati dalla controparte e, in particolare, la non conformità dell'impianto, non potevano desumersi dagli atti o dalle dichiarazioni dei testi escussi, legittimati a confermare circostanze di fatto, ma non valutazioni tecniche;
- in ogni caso, i vizi elencati, in realtà, non potevano ritenersi tali;
- l'eliminazione delle pretese anomalie, comunque, non giustificava i costi dedotti dal Lioni e molte delle voci ricomprese nelle fatture prodotte non trovavano alcuna giustificazione nel tipo di interventi richiesti dai difetti lamentati;
- in ogni caso, poi, la denuncia dei vizi era stata tardiva e doveva ritenersi intervenuta decadenza dalla garanzia.

L'appellato si costituiva contestando gli avversi motivi di gravame e chiedendo la conferma della sentenza impugnata.



Precisate le conclusioni senza necessità di istruttoria, la causa veniva tratteneva in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appellante, richiamando le difese svolte in prime cure, ha eccepito la decadenza della controparte dal diritto alla garanzia per i vizi della compravendita.

L'eccezione è fondata.

Sebbene, come ritenuto dal GdP e come ammesso dall'appellante, i vizi in questione debbano ritenersi occulti, il termine di otto giorni dalla scoperta, entro cui i vizi stessi avrebbero dovuto essere denunciati, risulta decorso. Gli accertamenti da parte del tecnico incaricato dall'appellato, come indicato nella raccomandata del legale di quest'ultimo, furono eseguiti il 21.3.02 (doc.7 di parte [redacted]). I vizi consistevano, come da elencazione della raccomandata citata, in: assenza di collegamento al morsetto di terra di due punti luce; giunte elettriche con nastro isolante e presenza di cavi telefonici all'interno di tubi per cavi di alimentazione elettrica. Si trattava, quindi, di vizi occulti per la parte, ma accertabili da un tecnico già al primo sommario esame.

I vizi medesimi, quindi, furono rilevati già il 21.3.02.

La raccomandata con cui il [redacted] denunciò i difetti all'appellante è datata 4.4.02 e risulta pervenuta a destinazione il 6.4.02. L'odierno appellato non ha provato, né ha dedotto a prova, di essere stato tardivamente informato delle anomalie dal proprio tecnico; in particolare, non ha dimostrato, come era suo onere, di aver avuto notizia dei vizi successivamente al 29 marzo 2002.

La difesa del [redacted] afferma che il venditore Eibenstein avrebbe occultato i vizi e che, per tale

motivo, la denuncia dei vizi stessi non sarebbe necessaria. L'eccezione non può essere condivisa: l'Eibenstein ha, in realtà, documentato la propria buona fede producendo fatture e certificazioni dell'intervento di impresa legittimata al rilascio di certificazione di conformità dell'impianto e, pertanto, fino a prova contraria, deve ritenersi in assoluta buona fede. Del resto, le anomalie, sin dall'inizio lamentate dal [REDACTED] appaiono di consistenza oggettivamente molto limitata, come è reso evidente dall'elencazione contenuta nella missiva del legale sopra ricordata; non si può, quindi, presumere che, anche ove esistenti, fossero note all'odierno appellante e siano state dolosamente occultate.

La sentenza del GdP deve, pertanto, essere riformata, con pronuncia di rigetto della domanda proposta dal [REDACTED].

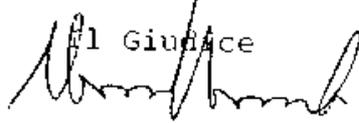
Le spese di entrambi i gradi di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, ogni contraria o diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, così decide:

- 1) In riforma dell'impugnata sentenza, rigetta la domanda proposta da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED]
- 2) Condanna l'appellato Ligonì a rifondere all'appellante le spese di entrambi i gradi di giudizio, liquidate in € [REDACTED] per esborsi, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari, liquidazione operata d'ufficio in assenza di nota spese, quanto al primo grado; in € [REDACTED] per esborsi, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per

onorari, oltre maggiorazione del 12,5% ex art.14
T.F., quanto al grado di appello.
Milano 10.5.06.

Il Giudice


TRIBUNALE
SPINALE
DEPOSITO
22 MAR. 2006
IL CANCELLIERE DI



La presente copia è conforme all'originale

Milano, 22 MAR. 2006



IL CANCELLIERE DI
