

6625

2005

Lo

ORIGINALE  
 6625  
 5625



**TRIBUNALE DI MILANO**  
 REPUBBLICA ITALIANA  
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice del Tribunale di Milano, dott. Giorgio Alcioni, Sezione VII civile, ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

nella causa civile iscritta al n. 63529 del ruolo generale contenzioso dell'anno 2002, avente ad oggetto la domanda di Appalto, e vertente

tra

[redacted] con l'avv. [redacted]

-attrice-

contro

[redacted] con l'avv. [redacted] e l'avv. [redacted]  
 [redacted]

-convenuta-

Conclusioni: all'udienza del 9 novembre 2004 i procuratori delle parti hanno così precisato le conclusioni:

UFFICI DI CANCELLERIA  
 n° 8/9420 - tel. 02/471989  
 Ministero della Giustizia  
 PAGAMENTO a ROLLO  
 Milano, 30/11/2004  
 IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI MILANO  
 IL CANCELLIERE  
 30 GIU 2005  
 RICHIESTA ALB  
 APPLICAZIONE  
 ELBO

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE VII CIVILE – N. R.G. 63529/20 - G.U. DOTT. ALCIONI

PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI

PER

██████████ - attrice - con l'Avv. ██████████

Piaccia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis*, così giudicare:

- Nel merito: accertata l'esistenza dei vizi e difetti nell'esecuzione delle opere commissionate alla ██████████, condannare la medesima convenuta a risarcire tutti i danni subiti dalla Sig.a ██████████; danni da quantificarsi secondo le risultanze istruttorie e/o secondo equità; oltre gli interessi legali sino al saldo effettivo.

Dichiarare inoltre non dovuta la somma pretesa della convenuta di € ██████████ (oltre IVA sull'importo di € ██████████); dichiarare comunque la compensazione di qualsiasi credito fosse accertato a favore della ██████████ col maggior credito dell'attrice.

Con vittoria delle spese di causa.

- In via istruttoria: ammettersi prove per interrogatorio e testi sui seguenti capitoli di prova:

- 1) Vero che l'esistenza di vizi e difetti nel parquet veniva esplicitamente riconosciuta dalla ██████████ la quale eseguiva un primo tentativo di ripristino nel dicembre del 2001.
- 2) Vero che a seguito della contestazione dell'██████████ del 17/12/2001 (v. doc. 4) il legale rappresentante della ██████████ ██████████ nel successivo gennaio, riconosceva i difetti del lavoro eseguito nella posa del parquet e si impegnava alle necessarie

riparazioni.

- 3) Vero che il Sig. [redacted] veniva incaricato dalla [redacted] per la riparazione del parquet e che il medesimo riconosceva espressamente l'esistenza dei vizi e difetti lamentati dalla Sig.a [redacted] dal direttore dei lavori Arch. [redacted]
- 4) Vero che il 17 gennaio 2002 la Sig.a [redacted] contestava al Sig. [redacted] che alcune doghe si muovevano e chiedeva di eseguire la riparazione.
- 5) Vero che il Sig. [redacted], con i propri tecnici, eseguiva un sopralluogo e riconosceva la necessità di sostituire circa la metà delle doghe.
- 6) Vero che in occasione dei lavori di ripristino dell'appartamento eseguiti nei mesi di dicembre 2001 e gennaio 2002 la [redacted] chiese alla Sig.a [redacted] di allontanarsi dal proprio appartamento; vero che l'attrice, per sei giorni (ovvero per due settimane, dal giovedì al lunedì) dormì quindi fuori casa, per permettere l'esecuzione delle riparazioni.
- 7) Vero che anche i lavori eseguiti nel gennaio 2002 furono contestati dalla committente, la quale lamentava alla [redacted] che le doghe erano scheggiate, di lunghezza irregolare e con macchie evidenti.
- 8) Vero che l'unico preventivo di spesa fornito dalla [redacted] è quello riportato nel documento 2, che si rammostra, e che nessuna opera ulteriore è stata mai richiesta, né eseguita dalla predetta società, nell'appartamento della Sig.a [redacted] ad

eccezione di quelle necessarie al ripristino dei vizi e difetti di esecuzione delle opere medesime.

9) Vero che l'ulteriore importo di € [redacted] oltre IVA preteso dalla [redacted] attiene esclusivamente alle opere di ripristino dei vizi ed errori di esecuzione dalla medesima commessi.

10) Vero che per consentire l'adempimento delle opere di ripristino del parquet l'attrice non potrà abitare il proprio appartamento per almeno 8 giorni.

Si indicano a testi: 1) Sig. [redacted], via [redacted];  
[redacted]; 2) Sig. [redacted], via [redacted]; 3)  
Arch. [redacted] oltre a quelli che indicati dalla convenuta e con riserva di altri indicarne.

Respingere le istanze istruttorie avversarie ed in particolare non ammettere i capitoli n. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9 e 10 in quanto generici, privi della necessaria indicazione temporale e comunque irrilevanti; non ammettere inoltre i capitoli n. 6, 8, 14, 15 e 17 in quanto diretti ad ottenere giudizi ed opinioni personali dei testi, perché generici e comunque non vertenti su circostanze storiche.

Ammettere l'attrice a prova contraria sui capitoli avversari che verranno eventualmente ammessi.

Si dichiara inoltre di non accettare il contraddittorio su nuove domande eventualmente proposte dalla convenuta.

**TRIBUNALE DI MILANO**

**G.U. DOTT. ALCIONI - RG. 63529/02**

**FOGLIO DI PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI**

Per [REDACTED] rappresentata e difesa dagli Avv.ti [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

**CONTRO**

[REDACTED], residente in [REDACTED] rappresentata  
dall'Avv. [REDACTED]

\*\*\*\*\*

**Preliminarmente:** dichiararsi l'attrice decaduta dall'azione per vizi e/o  
comunque prescritta la relativa azione.

**Nel merito:** rigettarsi tutte le domande dell'attrice.

**In via riconvenzionale:** condannare la Signora [REDACTED] al pagamento a favore  
di [REDACTED] dell'importo di € [REDACTED] oltre IVA, ovvero al diverso importo  
che risulterà di giustizia, nonché al pagamento dell'importo di € [REDACTED] di  
cui alla richiesta di ordinanza ingiunzione ex art. 186 ter c.p.c..

**In ogni caso:**

con vittoria di spese, diritti ed onorari.

**In via istruttoria**

Si chiede di essere ammessi a provare per testi le seguenti circostanze:

- 1) Vero che la realizzazione del sottofondo, sul quale doveva essere  
effettuata la posa del parquet, veniva effettuata dall'impresa [REDACTED]  
[REDACTED] impresa incaricata dalla Signora [REDACTED]

- 2) Vero che il sottofondo, al momento del preventivo controllo da parte di [REDACTED] (ovvero prima della posa del parquet), risultava in uno stato tale da consentire la posa in opera – a regola d'arte - del parquet
- 3) Vero che l'Architetto [REDACTED], direttore dei lavori, presente al sopralluogo effettuato da [REDACTED] per verificare lo stato del sottofondo, confermava l'idoneità dello stesso per la posa in opera del parquet;
- 4) Vero che il parquet, veniva posato da parte del sub appaltatore di [REDACTED] Signor [REDACTED];
- 5) Vero che una volta posato il parquet, esso veniva levigato e lucidato (verniciato) con un prodotto idoneo (a base di acqua);
- 6) Vero che, terminato il lavoro, l'Arch. [REDACTED] per conto della Signora [REDACTED] comunicava ad [REDACTED] la propria soddisfazione per l'opera svolta e prometteva il pronto pagamento di quanto ancora dovuto a [REDACTED]
- 7) Vero che [REDACTED] comunicava alla Signora [REDACTED] di non calpestare il parquet per alcuni giorni;
- 8) Vero che la Signora [REDACTED] ha applicato sul parquet un prodotto pulente a base di silicone, del tutto inadatto e che la Signora [REDACTED] ha permesso ad altri operai presenti in cantiere, a sé stessa ed ai suoi familiari di camminare sul parquet appena posato;
- 9) Vero che [REDACTED] ha provveduto ad una nuova levigatura e lucidatura (verniciatura) del parquet;
- 10) Vero che [REDACTED] provvedeva ad effettuare delle stuccature sul parquet affinché venissero ridotte le fughe;



- 11) Vero che, terminata anche la seconda levigatura e verniciatura, nonché la stuccatura, la Signora [redacted] comunicava ad [redacted] che un imbianchino (che stava operando nell'immobile) aveva accidentalmente provocato un piccolo incendio nell'appartamento, che aveva interessato anche parte del parquet;
- 12) Vero che [redacted] si presentava nuovamente presso l'abitazione della Signora [redacted] e constatava i danni provocati dall'incendio (doghe bruciate, ulteriori alonature nel parquet ecc.);
- 13) Vero che dietro espresso incarico della Signora [redacted] provvedeva a sostituire le doghe bruciate, a levigare e verniciare nuovamente il parquet;
- 14) Vero che il sottofondo si è sfaldato solo successivamente alla posa del parquet;
- 15) Vero che [redacted] provvedeva, a mezzo del sub appaltatore Signor [redacted] a sostituire talune doghe del parquet ed integrando, ove opportuno, il sottofondo, con i necessari prodotti;
- 16) Vero che lo stesso sub appaltatore (Signor [redacted]) iniettava sotto le doghe non rimosse una sostanza collosa (colla ad espansione);
- 17) Vero che la Signora [redacted] ha richiesto ed ottenuto dall'assicurazione di colui che ha procurato l'incendio il risarcimento dei danni da essa subiti in conseguenza dell'incendio, tra cui anche le spese di ripristino del parquet.

Si indicano quali testimoni:

Signor [redacted] Via [redacted]  
[redacted]

Signor [REDACTED]

Signora [REDACTED]

Architetto [REDACTED]

Si richiede, inoltre, l'interrogatorio formale della Signora [REDACTED] sulle  
sopraindicate circostanze.



### Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato la sig.ra [REDACTED] ha convenuto in giudizio la [REDACTED] per fare accertare la presenza di vizi e difetti della pavimentazione realizzata da quest'ultima nel suo appartamento, nonché per sentirla condannare al risarcimento dei danni subiti; ha chiesto, inoltre, dichiararsi non dovuta la somma pretesa della convenuta di Euro [REDACTED] e, in ogni caso, la compensazione di qualsiasi credito fosse eventualmente accertato a favore della [REDACTED] col maggior credito dell'attrice.

Si è costituita in giudizio la [REDACTED], chiedendo il rigetto delle domande dell'attrice, nonché, in via riconvenzionale, il pagamento dell'importo di Euro [REDACTED] a saldo delle opere effettuate dalla convenuta a favore dell'attrice.

Alla prima udienza il Giudice ha nominato il CTU Dottor [REDACTED] il quale, prestato il giuramento di rito, ha effettuato un sopralluogo presso l'abitazione dell'attrice alla presenza dei



consulenti di parte; indi ha depositato la propria relazione in data 28 aprile 2003.

All'udienza prevista per gli adempimenti di cui all'art. 183 cpc è stato esperito infruttuosamente il tentativo di conciliazione.

All'udienza del 3 ottobre 2003, il Giudice ha concesso i termini di cui all'art. 184 cpc e le memorie istruttorie sono state depositate da entrambe le parti.

La causa è stata ritenuta la causa matura per la decisione.

All'udienza del 9 novembre 2004 sono state precisate le conclusioni come in epigrafe riportate.

Decorsi i termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, la causa passa ora in decisione.

#### **Motivi della decisione**

La domanda dell'attrice deve essere accolta.

E' pacifico in causa che la convenuta, a mezzo del subappaltatore XXXXXXXXXX, aveva realizzato le



opere di pavimentazione nell'appartamento dell'attrice.

La circostanza risulta infatti confermata dalla stessa convenuta, la quale, al riguardo, precisa che in data 12 luglio 2001 la Signora [redacted] aveva stipulato con [redacted] due contratti: l'uno per la fornitura di materiale ligneo (listoncini di Mogano per parquet) e di materiale lapideo (marmo Rosso Damasco, marmo Carmen beige e opalina beige) e l'altro per la posa in opera dell'opalina e del parquet; la convenuta ha aggiunto che la realizzazione del sottofondo, sul quale doveva essere effettuata la posa del parquet, venne effettuata dall'impresa [redacted] impresa incaricata dalla Signora [redacted]

La convenuta ha esposto che il parquet venne poi posato da parte del sub appaltatore di [redacted], Signor [redacted]

La convenuta ha riferito altresì che, una volta posato il parquet, esso fu levigato e verniciato con un prodotto idoneo a base di acqua.



La convenuta ha ammesso che la Signora [REDACTED] tramite l'Arch. [REDACTED] comunicò ad [REDACTED] che il parquet presenta aloni e parti inscurite, nonché delle fughe più ampie rispetto a quelle che l'attrice si aspettava.

Secondo la [REDACTED] la Signora [REDACTED] (o suoi incaricati) aveva applicato sul parquet un prodotto pulente a base di silicone, del tutto inidoneo e che la Signora [REDACTED] aveva permesso ad altri operai presenti in cantiere a sé stessa ed ai suoi familiari - disattendendo le indicazioni fornite da [REDACTED] - di camminare sul parquet appena posato, causando così l'imperfetto assestamento delle doghe.

La [REDACTED] ha precisato di aver comunicato, quindi, all'attrice che avrebbe provveduto ad una nuova levigatura e lucidatura (verniciatura), senza, però, poter garantire di poter riportare il parquet al suo stato originale; inoltre, [REDACTED] provvide ad effettuare delle stuccature sul parquet, affinché venissero ridotte le fughe.



La [REDACTED] ha aggiunto che, terminata anche la seconda levigatura e verniciatura, nonché la stuccatura, la Signora [REDACTED] comunicò ad [REDACTED] che un imbianchino, che stava operando nell'immobile, aveva accidentalmente provocato un piccolo incendio nell'appartamento, che aveva interessato anche parte del parquet.

Dietro espresso incarico della Signora [REDACTED] [REDACTED] sostituì le doghe bruciate, levigò e verniciò nuovamente il parquet.

Con lettera datata 17 dicembre 2001 l'Architetto [REDACTED], direttore dei lavori, comunicò a [REDACTED] che nonostante le riparazioni effettuate da quest'ultima (attraverso il proprio sub appaltatore Signor [REDACTED]) il parquet risultava difforme rispetto alle aspettative della Signora [REDACTED] (cfr. doc. 5).

[REDACTED], dunque, si recò nuovamente presso l'appartamento dell'attrice e verificava che il sottofondo si stava sfaldando, provocando avvallamenti ed un parziale distacco delle doghe.

Secondo la convenuta la non perfetta adesione delle doghe che compongono il parquet non è conseguenza di una posa non realizzata a regola d'arte, bensì a un vizio del sottofondo, non rilevabile al momento della posa, poiché il sottofondo risulterebbe essere stato realizzato con una miscela errata che ha comportato - in un breve tempo - lo sfaldamento di alcuni strati, lo sbriciolamento del sottofondo e la formazione di spazi vuoti che al calpestio del parquet creano il classico suono di "vuoto".

Per evitare le proprie responsabilità la convenuta evidenzia che al momento della verifica del sottofondo da parte di [REDACTED] e del sub appaltatore Signor [REDACTED], esso appariva realizzato in maniera tale da permettere la posa del parquet a regola d'arte e, quindi, si tratterebbe di un vizio occulto del sottofondo, con la conseguenza che di ciò dovrà rispondere esclusivamente l'impresa che lo ha realizzato.



Dalla perizia prodotta in atti risulta invece che i lavori non sono stati eseguiti a regola d'arte e che presentano vizi e difetti, le cui cause sono da far risalire "all'imperizia e alla negligenza della convenuta e del subappaltatore [redacted] nel non aver prestato la dovuta attenzione alla natura del sottofondo, qualora questo sia effettivamente come descritto dall'Avv. [redacted] pur ben conoscendone l'importanza, tant'è che sul preventivo-conferma d'ordine redatto dalla [redacted] su moduli prestampati, si legge manoscritto "*posa parquet su sottofondo idoneo*"

Secondo il Ctu, che ha esposto con chiarezza il proprio orientamento, seguendo un ragionamento logico e corretto, in ogni caso il non idoneo sottofondo e la non accorta distribuzione del materiale collante per la posa sono riconducibili alla mancata diligenza c/o imperizia c/o colpa della [redacted] e del subappaltatore per non aver prestato la dovuta attenzione alla natura del sottofondo....  
(v- CTU, pag. 12).

Pertanto, anche qualora si ritenga che i danni accertati siano effettivamente dipesi solo dalla cattiva predisposizione del sottofondo, i medesimi danni sono comunque ascrivibili alla condotta errata e negligente della [REDACTED], che avrebbe dovuto verificare, prima di dare inizio ai lavori di posa del parquet, lo stato del sottofondo, essendo preciso dovere dell'appaltatore eseguire la preliminare verifica dell'idoneità dei luoghi in cui è richiesto di operare.

Sono quindi fondate le lamentele della [REDACTED] che ha rilevato, anche tramite il proprio Ctp, la rilevante presenza di fori nel parquet, effettuati per iniettare liquido sigillante nel corso dell'intervento di riparazione nel tentativo di rimediare al distacco e sollevamento dei listoni; evidenti aperture di fughe fra i vari listelli di legno, con discontinuità del piano di posa; scostamenti fra le teste degli elementi, ovviati con pesanti stuccature; presenza di vistose rotture e marcate macchie, oltre a difetti di levigatura e di verniciatura.



Tali difetti risultano visibili anche nella documentazione fotografica allegata alla perizia del CTP Geom. [REDACTED]

Il CTU Geom. [REDACTED] ha quantificato i costi per l'eliminazione dei vizi e difetti, compreso il minor valore del pavimento in legno, per il considerato minor spessore dei listelli che lo compongono, in Euro [REDACTED] (v. CTU, pag. 15).

Con riferimento alle eccezioni di decadenza e/o prescrizione dell'azione di risarcimento del danno si rileva che l'esistenza di vizi e difetti nel parquet venne esplicitamente riconosciuta dalla [REDACTED] che affidò di conseguenza ad altri propri collaboratori l'incarico di riparare quanto malfatto, in modo da completare il lavoro a regola d'arte.

La convenuta era stata peraltro ripetutamente diffidata ad eseguire le necessarie riparazioni, come risulta dal doc. 4 dell'attrice, col quale il direttore dei lavori Arch. [REDACTED] contestò i difetti riscontrati.

Devono quindi essere accolte le domande dell'attrice.

La convenuta dovrà quindi essere condannata all'integrale risarcimento dei danni procurati con la propria inadempienza contrattuale.

Nelle conclusioni del proprio elaborato peritale il CTU ha quantificato i danni in Euro [REDACTED], a tale somma devono essere aggiunti i costi per il mancato uso dell'abitazione durante i lavori di riparazione.

Facendo ricorso a criterio equitativo, anche per i disagi subiti dall'attrice, e dedotte le somme spettanti alla convenuta per le prestazioni di mano d'opera per rimediare ai danni dell'incendio, deve condannarsi la convenuta a corrispondere all'attrice l'importo di Euro [REDACTED] comprensivo di interessi legali.

Le spese di giudizio, seguono la soccombenza e vengono liquidate per il legale in complessivi Euro [REDACTED], oltre Euro [REDACTED] per gli esborsi sopportati dall'attrice per Ctp.

Stante la soccombenza occorre porre a carico della convenuta anche i costi della Ctu.

La presente sentenza è provvisoriamente esecutiva tra le parti a norma dell'art. 282 cpc.

P.Q.M.

Il Giudice del Tribunale di Milano, Dott. Giorgio Alcioni, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) condanna la convenuta [REDACTED] al pagamento in favore dell'attrice della somma di Euro [REDACTED];
  - 2) condanna altresì la convenuta al rimborso delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi Euro [REDACTED] oltre accessori di legge, oltre Euro [REDACTED] per gli esborsi sopportati dall'attrice per Ctp;
  - 3) pone a carico della convenuta i costi della Ctu;
  - 4) respinge ogni altra domanda;
  - 5) dichiara la presente sentenza provvisoriamente
- 

esecutiva.

Così deciso in Milano, il 27 aprile 2005

**IL GIUDICE**  
Dott. **Giorgio Alcioni**

**IL CANCELLIERE C2**  
Dott.ssa **Grazia Genco**



**IL CANCELLIERE C2**  
Dott.ssa **Grazia Genco**

**Ente:** Tribunale di Milano

**Data:** 27/04/2005

**Numero:** 6625

**Intestazioni:** Appalto

**Contenuto:** appalto; subappalto; garanzia per vizi e difetti; ripristino e risarcimento danni; fattispecie