

01102 2012

SENT. n. 1102
PUB. 24-01-01
REPP. 869

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SETTIMA SEZIONE CIVILE

in persona della dott.ssa Serena Nicotra, Giudice Istruttore in funzione di Giudice Unico ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n.75398/06 del Ruolo Generale per gli affari contenziosi posta in deliberazione all'udienza del 17.5.2011 vertente

TRA

[REDACTED], elett. domiciliata in Milano, [REDACTED], presso lo studio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] che la rappresenta e difende per procura apposta a margine dell'atto di citazione

- attori -

E

[REDACTED], elett. domiciliata in Milano, via [REDACTED], presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende per procura apposta a margine della comparsa di costituzione

- convenuta -

[REDACTED], elett. domiciliato in Milano, [REDACTED], presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende per procura apposta a margine della comparsa di costituzione

-terzo chiamato-

[REDACTED], contumace

-terza chiamata-

[REDACTED], elett. domiciliata in Milano, [REDACTED], presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende per procura apposta in calce all'atto di citazione per chiamata di terzo

-terza chiamata-

OGGETTO : risarcimento danni -contratto appalto

CONCLUSIONI : all'udienza del 17.5.2011 le parti hanno precisato le conclusioni come da rispettivi fogli allegati al verbale.

De



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 14.11.2006, [redacted] ha convenuto in giudizio la società [redacted] per ottenere la condanna della stessa al risarcimento dei danni derivanti dai vizi e difetti dell'immobile sito in Milano, [redacted] ai sensi degli artt. 1669 e 1667 cod.civ., o in subordine, in forza della responsabilità extra contrattuale di cui all'art. 2043 cod.civ.

La attrice ha esposto di aver acquistato la proprietà del suddetto immobile con atto pubblico in data 20.12.2004, nel quale la venditrice [redacted] ha dato atto di aver effettuato lavori di risanamento conservativo degli immobili acquistati e di edificazione di un nuovo fabbricato adibito ad autorimesse pertinenziali all'immobile.

Nel mese di febbraio 2005, nell'immobile *de quo* si erano manifestate delle macchie di umidità, denunciate alla [redacted] con raccomandata in data 15.2.2005. In seguito, stante il progressivo aggravarsi del fenomeno, la [redacted] aveva fatto ispezionare l'immobile da un architetto al fine di individuare le cause delle infiltrazioni manifestatesi ed aveva quindi inviato alla convenuta la relazione redatta dal professionista in data 25.5.2006.

Secondo la prospettazione attorea, la [redacted] era tenuta a rispondere dei vizi ai sensi dell'art. 1669 e 1667 cod.civ., in quanto derivanti dai lavori di ristrutturazione e risanamento eseguiti dalla convenuta, o comunque ai sensi dell'art. 2043 cod.civ., per la violazione degli obblighi di diligenza e perizia. Si è costituita la [redacted] la quale ha preliminarmente dedotto l'inapplicabilità della disciplina relativa al contratto di appalto nella fattispecie in esame in cui la convenuta si era limitata a vendere l'immobile alla [redacted] e non aveva proceduto direttamente alla esecuzione degli interventi di risanamento conservativi relativi al fabbricato.

Sempre in via preliminare la [redacted] ha eccepito la prescrizione e la decadenza delle azioni svolte dalla [redacted] per il decorso dei termini previsti dal codice civile in tema di esercizio della garanzia per vizi nel contratto di compravendita.

Infine la convenuta ha dedotto la ascrivibilità dei vizi alla impresa appaltatrice dei lavori di ristrutturazione, la società [redacted] ed al progettista e direttore dei lavori arch. [redacted] ed ha chiesto l'autorizzazione alla chiamata in causa di tali soggetti per sentire dichiarare il proprio difetto di legittimazione passiva o in subordine per essere manlevata dalle conseguenze dell'accoglimento della domanda attorea.

Si è costituito il terzo chiamato [redacted] che preliminarmente ha eccepito la nullità dell'atto di chiamata per indeterminazione della citazione conseguente alla mancata qualificazione giuridica dei vizi. Sempre in via preliminare lo [redacted] ha eccepito la prescrizione dell'azione ex art. 1669 cod.civ. svolta dalla [redacted] per il decorso del termine annuale previsto dalla norma per l'instaurazione del giudizio, tenuto conto del fatto che i vizi erano stati scoperti e denunciati nel febbraio 2005.

Nel merito il terzo chiamato ha dedotto l'assenza di responsabilità per i vizi allegati dall'attrice, rilevando che, essendosi manifestati nel solo appartamento della [redacted] e non anche negli altri immobili del fabbricato

le

era presumibilmente imputabili allo scarso ricambio di aria effettuato dall'attrice nel proprio appartamento. Inoltre lo [redacted] ha allegato di non aver ricevuto l'incarico di occuparsi della coibentazione e degli isolamenti, ma solo quello di progettista e direttore dei lavori relativi alle opere architettoniche.

Il terzo chiamato ha infine chiesto di essere autorizzato a chiamare la [redacted], quale assicuratrice per la responsabilità professionale, al fine di essere tenuto indenne dalle conseguenze dell'accoglimento della domanda attorea.

Si è costituita la [redacted] che si è associata alle difese dello [redacted] in punto di prescrizione ed insussistenza della responsabilità del professionista per i vizi lamentati dalla Rottola.

In subordine la terza chiamata ha eccepito l'inoperatività della garanzia in base alla clausola contenuta nella sezione A delle condizioni della polizza, indicante quale rischio garantito i danni provocati da rovina totale o parziale delle opere progettate o dirette dall'assicurato, in quanto i difetti denunciati dalla attrice non compromettevano durata e solidità dell'edificio.

In via ulteriormente subordinata [redacted] ha dedotto la operatività della garanzia nei limiti della quota di responsabilità dell'assicurato, chiedendo espressamente l'accertamento sul grado di concorso del medesimo, ed, in ordine al *quantum*, ha richiamato il massimale e le franchigie previste in polizza per ogni sinistro.

Nessuno si è costituito per la società [redacted], che è stata dichiarata contumace.

Nell'ambito della memoria ex art. 183 comma 6 n.1 c.p.c. la attrice ha dichiarato di estendere la propria domanda nei confronti dei terzi chiamati.

La causa, istruita mediante una consulenza tecnica e l'escussione di testimoni, è stata quindi rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza indicata in epigrafe.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre preliminarmente rilevare la inammissibilità delle domande svolte dalla attrice nei confronti dei terzi chiamati arch. [redacted] e [redacted].

Invero [redacted], nel costituirsi in giudizio, in relazione alla domanda svolta dalla [redacted] ai sensi dell'art. 1669 cod.civ. ed alla domanda ex art. 2043 cod.civ. ha allegato la responsabilità della [redacted], quale appaltatrice dei lavori di ristrutturazione dell'immobile attoreo e dello [redacted] quale progettista e direttore dei lavori, ed ha chiesto di chiamarli in causa soltanto al fine di essere garantita in caso di accoglimento della domanda attorea.

In via generale, il principio dell'automatica estensione della domanda attorea al terzo chiamato in causa dal convenuto opera nel caso in cui la chiamata in causa venga effettuata al fine di ottenere la liberazione della parte convenuta dalla pretesa attorea e non per far valere un rapporto di garanzia propria o impropria e laddove vi sia comunanza di rapporto (Cass. civ. I, 5 giugno 2007 n.13165, Cass. civ., II, 26 gennaio 2002 n.1522).

Tali presupposti non ricorrono nel caso di specie, posto che per l'appunto la convenuta ha chiamato in causa [redacted] e [redacted] esclusivamente ai fini dell'esercizio della domanda attorea.



Pertanto, una volta esclusa l'estensione automatica della domanda effettuata dall'attrice, la [REDACTED] avrebbe dovuto proporre la domanda riconvenzionale nei confronti dei terzi chiamati a pena di decadenza entro l'udienza di trattazione ai sensi dell'art. 183 comma 6 c.p.c. e non con la prima memoria ex art. 183 c.p.c..

Sempre in via preliminare, si rileva l'infondatezza dell'eccezione di difetto di legittimazione della [REDACTED], in quanto mero venditore del bene.

Secondo la prospettazione dell'attrice, il titolo posto a fondamento dell'azione di garanzia è costituito da un contratto misto di vendita e di appalto, in forza della indicazione contenuta a pagina 3 del rogito, secondo cui la [REDACTED] ha effettuato lavori di risanamento conservativo dell'immobile ed ha edificato nel sottosuolo delle particelle n.73, 74,367 e 450, un nuovo fabbricato boxes autorimesse private pertinenziali secondo l'art. 74 punto 2 del Regolamento edilizio.

Al contrario la convenuta riconduce la fattispecie dedotta in giudizio al contratto di vendita.

In via generale, secondo l'orientamento consolidato in giurisprudenza, ricorre la fattispecie del contratto di appalto laddove la prestazione della materia costituisca un mezzo per la produzione dell'opera ed il lavoro sia lo scopo essenziale dell'opera, in modo che le modifiche da apportare alle cose, pur se rientranti nella normale attività produttiva del soggetto che si obbliga a fornirle, consistano non in accorgimenti marginali e secondari diretti ad adattarli a specifiche esigenze del destinatario della prestazione ma siano tali da dare luogo ad un *opus perfectum*, inteso come effettivo e voluto risultato della prestazione (Cass.civ., II, 21 giugno 2000 n.8445).

Nel caso in esame risulta *per tabulas* che le parti hanno stipulato con atto pubblico in data 20.12.2004 un contratto di compravendita dell'immobile in esame, immobile che risulta essere stato già costruito e già oggetto dei lavori di risanamento indicati a pag. 3 del rogito.

Non risulta al contrario provato che la [REDACTED] accanto all'obbligo di trasferire la proprietà del bene, abbia assunto l'obbligo di realizzare ulteriori opere nell'immobile.

Pertanto il contratto *inter partes* va ricondotto alla fattispecie del contratto di compravendita.

Ciò premesso, sussiste in ogni caso la legittimazione della [REDACTED] in relazione all'azione ex art. 1669 cod.civ., in quanto trattasi di rimedio esperibile anche nei confronti del venditore costruttore del bene.

Nel caso in esame le indicazioni contenute nel rogito in ordine ai lavori di risanamento ed edificazione eseguiti da [REDACTED] consentono di qualificarla come l'impresa costruttrice del bene.

Né è sufficiente, ai fini di escludere la legittimazione della convenuta, la circostanza dell'affidamento da parte della stessa dell'esecuzione materiale dell'opera alla [REDACTED] in forza di contratto di appalto.

Invero, in condivisione con l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, va considerato venditore costruttore anche il soggetto che abbia appaltato a terzi, laddove abbia mantenuto il potere di direzione e controllo sull'esecuzione dell'opera, provvedendo alla progettazione dell'opera o alla nomina di un direttore dei lavori per la sorveglianza sull'esecuzione dell'opera (Cass.civ., II, 2 ottobre 2000 n.13003, Cass.civ. I. 12

luglio 2011 n.22907)



Nel caso in esame, come allegato dalla stessa convenuta, il progetto e la direzione dei lavori sono stati commissionati dalla committente all'arch. [REDACTED] (cfr. pag. 3 della comparsa di risposta di [REDACTED]), il che consente di ricondurre il caso in esame al paradigma sopra delineato.

Si reputano parimenti infondate le eccezioni preliminari di prescrizione e decadenza formulate dalla convenuta e dai terzi chiamati.

Il termine di un anno per la proposizione dell'azione ex art. 1669 cod.civ. decorre dalla scoperta del vizio, scoperta che va fatta risalire al momento in cui il danneggiato dispone di sufficienti elementi conoscitivi in relazione sia alla gravità dei difetti costruttivi, sia al collegamento causale tra i vizi e l'attività progettuale e costruttiva espletata (cfr. la già citata Cass.civ., 12 luglio 2011 cit. e Cass.civ.,II, 1 febbraio 2008 n.2460).

Nel caso in esame si ritiene che tali elementi sia stati acquisiti dalla [REDACTED] al momento del deposito della relazione tecnica redatta da parte del professionista dalla stessa incaricato, avvenuta nel maggio 2006, il che esclude la individuazione del *dies a quo* del predetto termine annuale nell'invio della prima lettera di denuncia del febbraio 2005, nella quale la [REDACTED] ha comunicato la presenza di macchie di muffa e di infiltrazioni.

Pertanto, rispetto all'effettuazione di tale primo accertamento tecnico, la proposizione del giudizio, avvenuta con atto di citazione notificato nel novembre 2006, va ritenuta tempestiva.

Venendo al merito, il *thema decidendum* è circoscritto alla verifica della sussistenza e natura dei vizi lamentati e della ascrivibilità degli stessi a responsabilità della [REDACTED], nonché, ai fini dell'esame della domanda di garanzia svolta nei confronti dei terzi chiamati, a responsabilità dell'arch. [REDACTED], quale progettista e direttore dei lavori, nonché alla [REDACTED] quale esecutrice dell'opera.

Nel corso del giudizio, è stata disposta una consulenza tecnica al fine della verifica dei difetti, della indicazione e della quantificazione del valore delle opere di emenda e della determinazione delle cause dei vizi riscontrati.

Il consulente tecnico nominato ha confermato la effettiva sussistenza dei vizi e dei difetti elencati nell'atto di citazione e segnatamente: 1) la presenza di segni di condensa nel soggiorno, in corrispondenza della porta di ingresso, dell'intradosso del solaio con i voltini della finestra, nel sottofinestra in coincidenza di muri perimetrali a diretto contatto con l'esterno; 2) la presenza di segni di condensa in cucina in corrispondenza dei voltini e lungo le spalle della finestra e della portafinestra, nonché più evidenti in corrispondenza dei mobili posti lungo le pareti; 3) la presenza di segni di condensa nel bagno di servizio, in corrispondenza del voltino e nello sfondato sotto finestra, nonché la presenza di evidenti ponti termici per lo spessore particolarmente ridotto dei muri perimetrali in corrispondenza dei voltini, delle spallette verticali dei serramenti e negli sfondati sottofinestra e per la non coibentazione degli stessi; 4) la presenza degli stessi fenomeni di condensa alla finestre e maggiormente in corrispondenza ai mobili appoggiati alla parete della camera singola; 5) la presenza di condensa in corrispondenza della finestra, voltino, spallette sottofinestra del bagno padronale; 6) la presenza di condensa molto evidente nella camera matrimoniale, in corrispondenza della parete nord dell'armadio, così come in corrispondenza del sottofinestra privo di radiatore.

Inoltre il consulente ha rilevato la mancanza della relazione della di cui alla L.10/91 ed ha affermato che tale mancanza ha reso impossibile verificare la conformità dell'opera alle prescrizioni di cui alla citata legge e conseguentemente non ha consentito di escludere che le condense siano derivanti da carenza di isolamento termico.

In ordine alle cause dei fenomeni, il CTU ha ritenuto che, in base a quanto osservato in loco, la formazione di condensa sulle pareti perimetrali sia da attribuirsi a ponti termici, derivanti dallo spessore molto ridotto delle pareti e dalla mancanza di coibentazione, con conseguente formarsi di condensa e di muffe nei periodi invernali, quando si verificano importanti differenze termiche tra l'esterno e l'interno.

Per ovviare a tali fenomeni il consulente ha ritenuto necessaria l'esecuzione di opere di risanamento degli intonaci ammalorati, di realizzazione di una controparete ventilata realizzate con lastre composte stratificate da applicarsi alle pareti perimetrali interne, con nuova tinteggiatura dei locali, il tutto per un costo stimato in € 17.229,45 oltre Iva.

Inoltre il consulente ha rilevato l'obbligo a cura della committenza di far eseguire la relazione prevista dalla L. 10/91, evidenziando, in relazione a tale omissione, una concorrente responsabilità anche in capo all'arch. [redacted], che quale direttore lavori avrebbe dovuto quanto meno accertare il deposito della relazione presso gli enti competenti, ed alla [redacted], che, al fine di poter eseguire correttamente le opere progettate, avrebbe dovuto richiedere la completa documentazione progettuale.

Nella successiva relazione integrativa depositata il 27.10.2010, il CTU ha preso atto del fatto che la [redacted] aveva dato incarico di redigere il progetto di cui alla L.10/91 e ha confermato, in base all'esame della copia del progetto consegnatogli, le conclusioni cui è pervenuto in ordine all'inadeguato isolamento termico dell'appartamento. In particolare il consulente ha rilevato la corrispondenza delle dimensioni delle murature perimetrali a quelle richieste per rientrare nei parametri indicati nel progetto di cui alla L.10/91, ma non delle murature che formano le spallette ed i voltini delle finestra, che risultano essere di soli cm 6, così come delle murature sottofinestra che risultano di cm 20 anziché 28. Inoltre il consulente ha rilevato come rispetto al progetto emerge un lieve sottodimensionamento dei radiatori installati.

Orbene, le risultanze della consulenza tecnica portano anzitutto a ricondurre i difetti riscontrati nell'abitazione della [redacted] ai gravi vizi costruttivi di cui all'art. 1669 cod.civ..

Invero, secondo la giurisprudenza di legittimità la nozione di difetto di costruzione ricomprende anche alterazioni che non investono parti essenziali dell'immobile ma quegli elementi secondari o accessori funzionali all'impiego duraturo dell'opera e tali pertanto da incidere in modo considerevole sul godimento dell'immobile (Cass.civ., II 4 ottobre 2011 n.20307, Cass.civ., II, 19 febbraio 2007 n.3752).

Nel caso in esame, il giudizio sull'applicabilità di tale disposizione si fonda sulla constatazione delle caratteristiche e natura dei fenomeni di condensa così riscontrati dal CTU, della estensione degli stessi in tutti i locali dell'appartamento e della derivazione da un problema attinente ad un inadeguato isolamento termico dell'immobile.

Secondariamente, si ritiene che sussista la responsabilità della convenuta e dei terzi chiamati in relazione ai suddetti vizi.



Invero, alla luce dei rilievi del consulente tecnico, la presenza di condensa è ascrivibile ad un inadeguato isolamento delle pareti in cui sono collocate le finestre, derivante dall'inadeguato spessore e dalla mancanza di coibentazione delle murature che formano le spallette ed i voltini della finestre e delle murature sottofinestra. Tale circostanza non è stata rilevata o è stata sottovalutata nel corso dei lavori e ciò è stato reso possibile anche a causa della mancanza del progetto prescritto dalla L.10/91, la cui tempestiva redazione avrebbe potuto rendere edotti i vari soggetti coinvolti nella ristrutturazione della necessità di eseguire opere volte a garantire il migliore isolamento dall'esterno delle murature dell'appartamento.

Ciò pone in evidenza una condotta colposa di [redacted] che come committente era tenuta a curare l'adempimento di tale obbligo di legge, oltre che, come allegato dalla convenuta, dell'arch. [redacted], che come direttore dei lavori avrebbe dovuto far rilevare tale mancanza e far ottemperare il committente prima dell'inizio dei lavori, e dell'impresa esecutrice, [redacted], che parimenti non avrebbe dovuto prescindere da tale progetto nell'esecuzione dei lavori commissionatale.

Non si reputa al contrario fondato il rilievo dei terzi chiamati in ordine alla ascrivibilità dei difetti a colpa dell'attrice per l'inadeguata aerazione dei locali. Al riguardo, tale ipotesi non trova alcun riscontro nella relazione del consulente tecnico ed in ogni caso appare poco plausibile, tenuto conto di quanto riscontrato in ordine allo spessore delle pareti ed alla luce della entità e diffusione dei fenomeni di condensa in tutte le stanze dell'appartamento.

Ne consegue che va accolta la domanda dell'attrice nei confronti di [redacted], con conseguente condanna al risarcimento in forma specifica, mediante esecuzione a spese della convenuta delle opere di ripristino indicate a pagina 5 della CTU e nell'elenco di cui all'allegato 1.

La [redacted] ha svolto altresì domanda di condanna generica al risarcimento degli ulteriori danni, riservandosi la quantificazione degli stessi in separato giudizio.

Tuttavia in questa sede tale domanda non può essere accolta non essendo fornita adeguata prova dell'esistenza di danni ulteriori rispetto a quelli già oggetto di ristoro mediante l'esecuzione dei lavori per l'eliminazione dei vizi.

Venendo alla domanda di garanzia svolta da [redacted], la stessa merita accoglimento nei limiti che seguono.

Sul punto si rileva preliminarmente che la terza chiamata [redacted], nell'interesse del proprio assicurato, ha chiesto che venga determinata la quota di responsabilità imputabile all'arch. [redacted].

La decisione in ordine a tale domanda non è preclusa dal fatto che il consulente non si sia pronunciato sulla misura della responsabilità gravante su ciascuna delle parti, rimettendo al giudice ogni valutazione sul punto. Invero, da un lato il consulente ha fornito gli elementi tecnici e di fatto necessari ad esprimere il giudizio sul punto.

Dall'altro lato, si rileva che in tale valutazione soccorre il criterio generale di cui all'art. 2055 comma terzo cod.civ. secondo cui, in caso di dubbio, le colpe dei vari obbligati si presumono uguali.

Nel caso in esame si ritiene per l'appunto applicabile tale disposizione, posto che ciascuna delle condotte colpose sopra evidenziate appare aver contribuito con pari forza efficiente alla produzione del danno.

Se è vero infatti che [redacted] era tenuta a far eseguire il progetto di cui alla L 10/91 e che non consta che l'incarico fosse stato affidato all'arch. [redacted] in quanto incaricato della progettazione e della direzione lavori delle opere architettoniche, è pur vero che, come rilevato dal CTU, rientrava comunque nei compiti del direttore dei lavori e dell'impresa appaltatrice delle opere, alla luce delle rispettive competenze professionali e tecniche, accertarsi del deposito di tale documentazione al fine della esecuzione delle opere a regola d'arte e di porre in essere i dovuti accorgimenti per garantire una adeguata coibentazione delle murature ed evitare il formarsi dei rilevati ponti termici.

Pertanto la responsabilità per l'evento dannoso si radica in capo a ciascuna parte nella misura di 1/3.

Ne consegue che l'arch. [redacted] e la [redacted] vanno condannati a tenere indenne [redacted] nella misura di un terzo ciascuno, dalle somme che [redacted] sarà tenuta a corrispondere in favore dell'attrice per l'esecuzione dei lavori di ripristino indicati e stimati nella somma di € 17.229,45 oltre Iva.

Non può essere accolta la domanda di garanzia svolta dall'arch. [redacted] nei confronti di [redacted]. Invero a norma della clausola 2 della sezione A delle condizioni generali di polizza la garanzia ricomprende i danni alle opere progettate o dirette dall'assicurato provocati esclusivamente da rovina totale o parziale delle opere.

Non è stata invece richiamata nel nuovo contratto di assicurazione stipulato il 14.3.2003 (cfr. doc 3 fascicolo [redacted]), la condizione particolare prevedente l'estensione della copertura anche per le perdite patrimoniali derivanti dai gravi difetti dell'opera.

Orbene, poichè i difetti accertati in sede di CTU, pur se gravi, non appaiono suscettibili di determinare la rovina totale o parziale dell'opera, non incidendo sulla stabilità dell'immobile ma soltanto sul godimento dello stesso, la citata garanzia non è applicabile alla fattispecie.

Tenuto conto della soccombenza della convenuta, la stessa va condannata a rifondere all'attrice le spese di lite ivi comprese quelle relative alla CTU. Tenuto conto dell'accoglimento solo parziale delle domande svolte da [redacted], va disposta la compensazione delle spese con i terzi chiamati arch. [redacted] e [redacted] nella misura di 1/3, ponendo a carico degli stessi l'onere di rifondere i residui 2/3 delle spese che si liquidano come da dispositivo. Va disposta la compensazione integrale delle spese tra l'arch. [redacted], tenuto conto del fatto che ai fini della definitiva e certa valutazione in ordine alla operatività della garanzia era in ogni caso necessario attendere le risultanze della consulenza tecnica espletata

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando sulla domanda svolta da [redacted] nei confronti di [redacted], così provvede:

- accerta la responsabilità ex art. 1669 cod.civ. di [redacted] per i danni verificatisi nell'immobile dell'attrice e condanna la convenuta al risarcimento in forma specifica, mediante esecuzione a spese della convenuta delle opere di ripristino indicate a pagina 5 della relazione del CTU in data 7.10.2009 e meglio specificate nell'elenco di cui all'allegato 1 della consulenza;
- rigetta la domanda di condanna generica formulata dall'attrice;

- condanna la convenuta alla rifusione in favore dell'attrice delle spese di lite che liquida in € 304,00 per spese vive, € 1.718,00 per diritti e € 2.400,00 per onorari, oltre spese generali, IVA e CPA come per legge ed al rimborso delle spese di CTU;
- dichiara inammissibili le domande svolte dalla attrice nei confronti dei terzi chiamati nella memoria ex art. 183 comma 6 n.l.c.p.c.;
- in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale della convenuta, condanna l'arch. [redacted] e la [redacted] a tenere indenne [redacted], nella misura di 1/3 per ciascuno, dalle somme che [redacted] sarà tenuta a corrispondere in favore dell'attrice per l'esecuzione dei lavori di ripristino indicati e stimati dal CTU nella somma di € 17.229,45 oltre Iva;
- compensa nella misura di 1/3 le spese del giudizio e condanna i convenuti, in solido, alla rifusione in favore della convenuta dei residui 2/3 delle spese che si liquidano, già al netto della compensazione, in € 1.500,00 per onorari, € 1.248,00 per diritti, oltre a spese generali, Iva e Cpa come per legge;
- rigetta la domanda di garanzia svolta dall'arch. [redacted] nei confronti di [redacted] e compensa integralmente tra le parti le spese del giudizio.

Così deciso in Milano il giorno 24.1.2012

Il Giudice

dott. Serena Nicotra

