

TRIBUNALE DI ROVIGO
Sentenza n. 316/2024 del 09-04-2024

R.G. 1943/2020

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale Ordinario di Rovigo Il Tribunale Ordinario di Rovigo in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa ### ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. R.G. 1943/2020 promossa da ### (C.F. ##), rappresentato e difeso dall'avv. ### come da procura in atti; ### Nei confronti di ### (C.F. ##), rappresentato e difeso dall'avv. ### come da procura in atti; ### (C.F. ##), rappresentato e difeso dall'avv. ### (C.F. ##), rappresentato e difeso dall'avv. ### come da procura in atti; ### (c.f. ##), rappresentato e difeso dall'avv. ### come da procura in atti; ### (c.f. ##), rappresentato e difeso dall'avv. ### come da procura in atti; ###

Conclusioni: le parti hanno precisato le proprie conclusioni come da note depositate in via telematica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, ### ha allegato che: in data ### la stessa aveva acquistato, con atto notarile dalla società ### l'immobile di nuova costruzione, sito in ### n. 2, costituito da abitazione al piano terra, primo e soppalco ed un garage e corte esclusiva al piano terra, il tutto identificato al catasto sez. RO Foglio 27 n. 1826 sub 1 - ZC.1 cat A/2 - cl 3 vani 9,5 p. T 1-2; n. 1826 sub 2 ZC 1 cat C/6 cl 3 mq 19; n. 1826 sub 3 comune ai sub 1 e 2; (doc n.1 dell'attrice); la casa acquistata dall'attrice era definita "### Clima", di tipo prefabbricato, in legno assemblato a secco con caratteristiche prestazionali atte a garantire una tipologia, secondo gli standard di casa clima di tipo B+; la società ### nel 2009 aveva stipulato un contratto d'appalto per la realizzazione delle parti edili/strutturali dell'immobile succitato, con la società ### srl, e con la ditta ### per la parte relativa agli impianti; nell'ottobre 2018, la sig.ra ### riscontrava, soprattutto nella lavanderia e nel bagno al piano terra, delle infiltrazioni

d'acqua: e in particolare in corrispondenza delle zone interne ove erano presenti le infiltrazioni nella parete esterna, a sud dell'immobile, erano visibili dei rigonfiamenti anomali sull'intonaco. Oltre a tali problematiche, evidenziava il cedimento del terrazzino prospiciente il lato strada, anomalia già riscontrata nel terrazzino retrostante e parzialmente sistemata dalla ditta ### srl. ### contattava, quindi, la venditrice che, a sua volta contattava, l'appaltatrice per trovare una soluzione, in via stragiudiziale (in particolare, viene inviata, in data ### una diffida per la eliminazione dei vizi alla ###. Tale tentativo non ha, tuttavia, avuto esito positivo nella risoluzione delle problematiche. ### ha quindi richiesto un accertamento tecnico preventivo ed ispezione giudiziale (in data ###) nei confronti della ### e ### procedimento RG 2223/2019, con nomina di un ### il quale depositava la propria perizia in data ###, stimando l'ammontare complessivo delle opere di sistemazione e ripristino in ### ha inoltre allegato che: in data ###, erano iniziati i lavori di ripristino delle parti danneggiate dalle infiltrazioni, seguendo le direttive impartite dal ### lavori nel corso dei quali erano stati riscontrati altri problemi, con un costo di ripristino pari ad ### (docc. n.8 a e 8b dell'attrice).

La stessa, quindi, ha agito a norma dell'art. 1669 c.c. contro l'impresa costruttrice (### srl) in quanto i vizi, benché compromettevano gravemente l'utilizzazione e il godimento dell'immobile, con evidente pregiudizio della sua conservazione.

La stessa ha quindi chiesto: "### l'###mo Tribunale adito in ### - accertare e dichiarare la responsabilità della società ### ai sensi dell'art. 1669 c.c.; - condannare ### al pagamento della somma di ### €, così come stimata o quella diversa che verrà accertata in corso di causa, oltre ad interessi legali e rivalutazione monetaria." Si è costituita in giudizio la società ### la quale: ha contestato la sussistenza dei presupposti dell'azione ex art. 1669 c.c: ha anche contestato la mancata estensione del contraddittorio (anche in fase di ### ad altri soggetti intervenuti nella progettazione e nell'esecuzione delle opere, ossia, all'### in qualità di direttore dei lavori; alla ### di ### alla società ### S.p.a.; inoltre, ha contestato la propria responsabilità nella causazione

dei vizi e dei danni riscontrati, attribuendola ad altri soggetti, considerato in particolare che, la direzione della realizzazione degli impianti era di diretta competenza della società ### e coordinata dalla direzione dei lavori, oltre al fatto che la documentazione progettuale, il piano di manutenzione delle strutture e dell'immobile era stato consegnato alla ### la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura non era affidata contrattualmente a ### inoltre ha contestato gli ulteriori accertamenti svolti dall'attrice (e successivi all'### e l'importo del risarcimento richiesto; infine, ha chiesto di poter chiamare in causa - ### S.r.l., in qualità di committente, l'### in qualità di ### dei ### la ### in qualità di impresa che aveva eseguito gli impianti, e la ### assicuratrice ### Ha quindi chiesto: "in via preliminare: dichiarare l'inammissibilità dell'azione ex art. 1669 c.c., non sussistendo gli elementi costitutivi della responsabilità extracontrattuale, con conseguente dichiarazione di decadenza e/o prescrizione dall'azione di garanzia ex art. 1667 c.c., essendo la consegna dell'opera avvenuta nell'ottobre 2010; sempre in via preliminare: accertato che è volontà della convenuta chiamare in causa ex art. 106 c.p.c.: 1) ### S.r.l., in persona del legale rapp.te pro tempore con sede ### - ### alleati d'### 9/G, P.IVA: ###; 2) l'### C.F: ###, iscritto all' Ordine degli ### e ### di ### al numero di iscrizione, 88; 3) la ### di ### corrente in ###, ###, C.F. ###; P.IVA: ###; 4) ### S.p.a, in persona del legale rapp.te pro tempore con sede ### 53 - 10123 Torino, C.F. ###; disporre, ex art. 269 c.p.c., il differimento della prima udienza, già fissata per il 13 gennaio 2021; in via ulteriormente preliminare: disporre, se ritenuta necessaria, l'integrazione della CTU resa nel procedimento di ATP instaurato da parte attrice con la presenza delle parti di cui si chiede la chiamata in causa; si invita alla conferma dell'### Zambon come consulente avendo conoscenza dello stato dei luoghi prima della loro alterazione da parte della ###ra ### in via principale, nel merito: rigettare le richieste di parte attrice in quanto infondate in fatto ed in diritto, per tutte le ragioni esposte nel presente atto, qui da intendersi integralmente riportato e ritrascritto. In via subordinata, nel merito: nella denegata ipotesi di accoglimento della domanda attrice, dichiarare i terzi 1) ### S.r.l., in persona del legale rapp.te pro tempore con sede ### - ### alleati

d'### 9/G, P.IVA: ###; 2) ### C.F: ###, iscritto all' Ordine degli ### e ### di ### al numero di iscrizione, 88; 3) ### di ### corrente in ###, ###, C.F. ###; P.IVA: ###; 4) ### S.p.a, in persona del legale rapp.te pro tempore con sede ### 53 - 10123 Torino, C.F. ###, tenuti a manlevare ### S.r.l. e, per l'effetto, condannare tali soggetti al risarcimento dei danni lamentati da parte attrice). Il Tribunale ha ammesso, quindi, la richiesta di autorizzazione alla chiamata in causa di terzi, rinviando l'udienza alla data del 9/6/21.

Si sono quindi costituiti in giudizio i terzi chiamati, ovvero, ### Tutte le chiamate in causa hanno contestato a vario titolo la loro responsabilità, insistendo sulla inammissibilità dall'azione di responsabilità proposta (non sussistendo i presupposti di cui all'art. 1669 cc).

La società ### ha chiesto: "In ###) dichiararsi la decadenza e prescrizione dell'azione e delle domande tutte da chiunque spiegate nei confronti di ### titolare della ### a norma dell'art. 2226 c.c. e conseguentemente respingersi ogni domanda promossa nei suoi confronti; 2) in via subordinata dichiararsi la decadenza e prescrizione dell'azione e delle domande tutte da chiunque spiegate nei confronti di ### titolare della ### a norma dell'art. 1667 c.c. e conseguentemente respingersi ogni domanda promossa nei suoi confronti; 3) in via ulteriormente subordinata dichiararsi la decadenza e prescrizione dell'azione e delle domande tutte da chiunque spiegate nei confronti di ### titolare della ### a norma dell'art. 1669 c.c. e conseguentemente respingersi ogni domanda promossa nei suoi confronti; Nel merito in via subordinata alle precedenti conclusioni 4)dichiararsi inopponibile a nei confronti di ### titolare della ### l'ATP resa nel giudizio R.G. 2223/2019 Trib. ### 5) rigettarsi integralmente ogni domanda da chiunque proposta nei confronti di ### titolare della ### siccome infondata in fatto e in diritto e comunque non provata, per i motivi in narrativa; 6) in via subordinata, nella denegata ipotesi di riconoscimento di una coresponsabilità di ### titolare della ### dichiararsi il concorso di responsabilità nella causazione dei vizi e dei danni di cui è causa anche dell'attrice, della convenuta in via principale e dei terzi chiamati, per i motivi sopraesposti e individuarsi e ripartirsi i singoli pregiudizi sulla base delle rispettive quote di responsabilità, limitandosi la responsabilità di ###

titolare della ### ai soli danni che si dimostrino senza dubbio essere conseguenza immediata e diretta di un suo eventuale inadempimento; 7) con vittoria di spese e competenze di lite tutte con accessori di legge".

La società ### ha chiesto: "### tutte le domande avanzate nei confronti della soc. ### S.r.l. perché infondate in fatto e diritto e, in ogni caso, per la decadenza e prescrizione dei diritti azionati; - ### il convenuto che ha notificato l'atto di chiamata del terzo al rimborso delle somme versate o dovute dalla soc. ### S.r.l. al CTP e al difensore per il procedimento di ATP - R.G. n. 2223/2019 - Tribunale di ### - ### di spese e competenze del giudizio". ### ha chiesto "1- ### dichiararsi l'inopponibilità dell'### 2223/2019 nei confronti dell'arch. ### per non essere stato lo stesso validamente evocato. 2- ### dichiararsi l'inammissibilità dell'azione ex art. 1669 c.c. e della conseguente chiamata a manleva dell'arch. ### per mancanza dei presupposti costitutivi della responsabilità extracontrattuale e per l'effetto dichiararsi la carenza di legittimazione passiva dello stesso 3- ### dichiararsi l'intervenuta decadenza e prescrizione dell'azione proposta dall'attrice ed estesa a manleva dalla convenuta nei confronti dell'arch. ### per decorso dei termini di prescrizione e decadenza di cui all'art. 1669 c.c.. 4- NEL MERITO: rigettarsi le richieste tutte di parte attrice estese a manleva dalla convenuta ### e le domande tutte da quest'ultima svolte nei confronti dell'arch. ### in quanto infondate in fatto e in diritto, per tutte le ragioni esposte nel presente atto e per l'effetto accertarsi l'irrilevanza causale dell'opera dell'arch. ### nella causazione dei vizi lamentati dall'attrice e la conseguente carenza di legittimazione passiva del medesimo 5- ### nella denegata e non creduta ipotesi di riconoscimento di responsabilità dell'arch. ### nella causazione dei vizi lamentati dall'attrice, accertarsi il grado di responsabilità dell'arch. ### e quello della convenuta e dei restanti terzi chiamati in proporzione all'autonomia decisionale di ciascuno in fase di progettazione ed esecuzione dell'opera viziata. Con vittoria di spese competenze ed onorari".

La società ### ha chiesto: "In via preliminare di merito: - ### e dichiararsi l'inoperatività della invocata polizza assicurativa stipulata da ### s.r.l. con ### S.p.A., ora ### S.p.A., per i motivi esposti in narrativa, rigettando per

l'effetto la domanda di garanzia proposta dalla convenuta ### s.r.l. nei confronti della medesima compagnia assicuratrice. Sempre in via preliminare di merito: - ### e dichiararsi l'inammissibilità dell'azione attorea ex art. 1669 c.c. in assenza dei presupposti della responsabilità extracontrattuale e comunque dichiararsi la decadenza e/o prescrizione dell'azione ex art. 1667 c.c., mandando per l'effetto assoluta la terza chiamata ### S.p.A. dalla domanda di garanzia proposta dalla propria assicurata ### s.r.l..

Nel merito, in via principale: rigettarsi le domande attrici in quanto infondate in fatto ed in diritto e comunque perché non provate, mandando per l'effetto assoluta ### S.p.A. dalla domanda di garanzia proposta da ### s.r.l. nei suoi confronti. In via subordinata: nella denegata ipotesi di accertamento dell'operatività della polizza in questione e di una qualche responsabilità della convenuta ### s.r.l., individuarsi l'esatta misura della stessa, tenendo conto della responsabilità della stessa attrice e dei terzi chiamati, e limitarsi il risarcimento nella misura di giustizia e conseguentemente l'obbligo di garanzia di ### S.p.A. alla accertata responsabilità della propria assicurata ### s.r.l., nonché a quanto stabilito nella invocata polizza di assicurazione, così come illustrato in narrativa, tenendo conto di tutti i limiti, dei massimali, degli scoperti e delle franchigie contrattuali. In ogni caso: spese ed onorari di causa rifusi compresi ### C.P.A. e rimborso forfettario spese generali".

Quindi, in seguito allo scambio delle memorie ex art. 183, 6 co. c.p.c., e alla produzione di documenti, è stata disposta la nomina di ### procedendo alla nomina dello stesso consulente già nominato in sede di procedimento per ### per procedere ad un nuovo accertamento peritale sui luoghi di causa.

In data ### il CTU ha proceduto al deposito della propria perizia, la quale è stata in parte contestata da alcune delle parti processuali, come da allegazioni di cui al verbale dell'8.03.2023.

Ritenute le contestazioni avanzate non rilevanti e superflue, oltre che ultronee, e ritenuta la causa matura per la decisione, le parti hanno precisato le proprie conclusioni in vista dell'udienza del 25.10.2023, data in cui la causa è stata trattenuta in decisione, con concessione dei termini ex art. 190

c.p.c.

Tutto ciò premesso, si osserva quanto segue.

Preliminarmente la presente sentenza viene redatta applicando gli artt. 132 c.p.c. e 118 c.p.c. nel testo novellato con L. 18 giugno 2009, n. 69, entrata in vigore il ###; tali disposizioni sono immediatamente applicabili anche ai giudizi pendenti in primo grado alla data di entrata in vigore della novella (cfr. art. 58 L. n. 69 del 2009, che detta le disposizioni transitorie). Il novellato art. 132 esonera il giudice dal redigere lo svolgimento del processo ritenuta la legittimità processuale della motivazione c.d. per relationem (cfr Cass., 16.1.2015 n. 642 e 3636/2007).

Per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte, il giudice nel motivare concisamente la sentenza secondo i dettami di cui all'art. 118 disp. Att., non è affatto tenuto ad esaminare specificamente ed analiticamente tutte le questioni sollevate dalle parti, ben potendosi egli limitare alla sola trattazione delle questioni - di fatto e di diritto - "rilevanti ai fini della decisione" concretamente adottata, di modo che le restanti questioni non trattate non andranno necessariamente ritenute come "omesse" ben potendo esse risultare semplicemente assorbite (ovvero superate) per incompatibilità logico giuridica con quanto concretamente ritenuto provato dal giudicante.

Difatti, si richiama sul punto il principio e enunciato dalla giurisprudenza di legittimità, in base a cui "la conformità della sentenza al modello di cui all'art. 132 n. 4 c.p.c., e l'osservanza degli art. 115 e 116, c.p.c., non richiedono che il giudice di merito dia conto dell'esame di tutte le prove prodotte o comunque acquisite e di tutte le tesi prospettate dalle parti, essendo necessario e sufficiente che egli esponga, in maniera concisa, gli elementi in fatto ed in diritto posti a fondamento della sua decisione, offrendo una motivazione logica ed adeguata, evidenziando le prove ritenute idonee a confortarla, dovendo reputarsi per implicito disattesi tutti gli argomenti, le tesi e i rilievi che, seppure non espressamente esaminati, siano incompatibili con la soluzione adottata e con l'iter argomentativo seguito" (Cassazione civile, sez. III, 27 luglio 2006, n. 17145).

Inoltre, sempre in via preliminare, vengono in questa sede integralmente

richiamate le ordinanze istruttorie rese in corso di causa e quindi vengono rigettate tutte le istanze istruttorie riproposte dalle parti in sede di precisazione delle conclusioni. 1. Sulla tutela ex art. 1669 ### tutela di cui all'art. 1669 c.c. è pienamente applicabile alla fattispecie oggetto di causa. In punto di diritto occorre premettere che l'art. 1669 c.c. disciplina un'ipotesi di responsabilità extracontrattuale per le conseguenze dannose dei vizi costruttivi che incidono in maniera profonda sugli elementi strutturali essenziali di un'opera destinata per sua natura a lunga durata (ex multis, Cass. 431972016). La finalità di tutela perseguita dalla norma, peraltro, è di interesse generale. Ciò ha condotto, nel tempo, ad un'interpretazione estensiva di codesta tutela, ritenuta dalla giurisprudenza applicabile non soltanto nei confronti dell'appaltatore, ma anche del progettista (Cass. 8016/2012, nel caso in cui i gravi difetti dipendano da errori di progettazione) del direttore dei lavori, del venditore e del committente in caso di gestione diretta dei lavori. Oltre alla rovina, totale o parziale, ovvero al pericolo di rovina, la garanzia dell'appaltatore copre i "gravi difetti", i quali, secondo la costante giurisprudenza della Cassazione, sono da ascrivere a quei vizi - non solamente strutturali ma - tali da incidere sulla funzionalità globale della costruzione, al punto da comprometterne in modo apprezzabile il godimento e così l'idoneità a fornire l'utilità a cui essa era destinata. Essi prescindono dall'importo in denaro necessario alla loro eliminazione, ma - ancorché afferiscano ad elementi secondari od accessori - riguardano lesioni, imperfezioni o difformità tali da incidere sensibilmente sul valore economico dell'edificio o di parti di esso (da ultimo, ex pluribus, si veda Cass. Civ. sez. VI, ord. N. 1423 del 18.1.2019). Nella fattispecie oggetto di giudizio, trattandosi di vizi dell'immobile acquistato dall'attrice, attinenti agli errori di esecuzione delle opere di costruzione relative alla parete ovest del fabbricato, alla falda ovest della copertura del fabbricato, e al terrazzino parete est, e visti i gravi fenomeni di infiltrazione occorsi all'immobile, trattasi di ipotesi chiaramente riconducibile alla tutela di cui all'art. 1669 Tale dato, non solo era chiaramente evincibile dalle allegazioni dell'attrice, ma risulta confermato dallo stesso ### allorquando, nella perizia depositata nel presente

procedimento, lo stesso ha specificato che: "alla luce di quanto sin qui esposto, ne deriva che i vizi ed i difetti riscontrati risultano idonei ad incidere sul godimento e la normale utilizzazione del bene, secondo la destinazione propria di quest'ultimo, oltre che ad intaccarne stabilità e struttura" (pag. 40 perizia).

Il criterio principale per l'individuazione del soggetto responsabile ex art. 1669 c.c. è quello della sussistenza del potere di impartire direttive o del potere di sorveglianza sullo svolgimento dell'attività altrui, cosicché l'opera sia comunque riferibile ad un soggetto determinato (18891/2017; Cass. 2238/2012).

Sulla base dei dati suddetti e pacificamente riconosciuti dalla giurisprudenza, l'azione ex art. 1669 c.c. è senza dubbio applicabile alla fattispecie in esame, sia nei riguardi della società appaltatrice convenuta ### che nei confronti dell'architetto ### in quanto direttore dei lavori, nei limiti dei difetti che, come si verrà esponendo, sono riconducibili ad un errore di esecuzione o ad una carenza di vigilanza/sorveglianza da parte del direttore dei lavori.

Si rigettano quindi le eccezioni sollevate da convenuta e terze chiamate in punto di non applicabilità dell'art. 1669 2. Sulle eccezioni sollevate, sulle domande da esaminare e sul titolo di responsabilità 2.1 Sulle domande da esaminare e sul titolo di responsabilità In primo luogo, anche alla luce delle domande reiterate (e non) dalle parti nelle proprie conclusioni, e in base alle deduzioni espresse dalle stesse nelle rispettive comparse conclusionali e memorie di replica ex art. 190 c.p.c., occorre fare chiarezza sulle domande e questioni che debbono ritenersi sottoposte al vaglio del Tribunale.

In primo luogo, occorre specificare che, seppur l'attrice abbia convenuto in giudizio soltanto la società appaltatrice ### come noto, nel momento in cui la convenuta proceda a chiamare in causa dei soggetti terzi, fondando tale chiamata sulla corresponsabilità degli stessi nella causazione dei danni, automaticamente si estendono ai terzi chiamati le domande avanzate dall'attrice verso la convenuta.

Difatti, sul punto, la giurisprudenza di legittimità ha chiarito che: "###ambito di un giudizio vertente sulla responsabilità civile, qualora il convenuto chiami

in causa un terzo in qualità di corresponsabile dell'evento dannoso, la domanda di risarcimento si estende automaticamente nei suoi confronti, senza la necessità di un'espressa dichiarazione in tal senso dell'attore" (v. ex multis Cass., ordinanza n. 16919/2019). ### è stato chiarito che: "Diversamente dall'ipotesi in cui il convenuto in giudizio chiami in causa un terzo, indicandolo come il soggetto tenuto a rispondere della pretesa dell'attore (caso, questo, in cui la domanda attorea si estende automaticamente al terzo, pur in mancanza di apposita istanza, dovendosi individuare il vero responsabile nel quadro di un rapporto oggettivamente unitario), nell'ipotesi della chiamata del terzo in garanzia la predetta estensione automatica non si verifica, in ragione dell'autonomia sostanziale dei due rapporti, ancorché confluiti in un unico processo (Cass. Civ., sez. VI, ordinanza 1.06.2021, n. 15232 e, tra le altre, le sentenze 5 marzo 2013, n. 5400, 13 novembre 2015, n. 23213, ordinanze 8 marzo 2018, n. 5580, e 28 novembre 2019, n. ###, e sentenza 15 gennaio 2020, n. 516).

Nel caso di specie, quindi, occorre fare riferimento alle domande proposte dall'attrice verso la società convenuta, ossia "accertare e dichiarare la responsabilità della società ### ai sensi dell'art. 1669 c.c." e "condannare ### al pagamento della somma di ### =, così come stimata o quella diversa che verrà accertata in corso di causa, oltre ad interessi legali e rivalutazione monetaria".

A prescindere quindi dalle domande proposte dalla convenuta ### verso le terze chiamate, le domande di accertamento e dichiarazione della responsabilità, e di condanna del responsabile proposte dall'attrice, sono estese automaticamente anche alle terze chiamate, senza che sia necessaria, sul punto, alcuna espressa estensione delle domande da parte dell'attrice.

Ciò comporta l'infondatezza delle deduzioni sollevate da ### e dall'architetto ### circa l'inammissibilità di una domanda di mero accertamento nei loro confronti, come ritenuta proposta dalla convenuta ### Per quanto riguarda, invece, le deduzioni sollevate dalle terze chiamate ### circa l'avvenuta rinuncia da parte della ### della domanda di manleva nei loro confronti, tale questione risulta fondata.

Difatti, occorre rilevare che in sede di comparsa di risposta e di atto di chiamata in causa delle terze chiamate, la convenuta ### aveva espressamente domandato di dichiarare le terze chiamate tenute a "manlevare ### S.r.l. e, per l'effetto, condannare tali soggetti al risarcimento dei danni lamentati da parte attrice".

Tale domanda di manleva, non è stata tuttavia espressamente reiterata dalla convenuta ### né in sede di prima memoria ex art. 183, 6 co. c.p.c., né in sede di precisazione delle conclusioni, ove la ### ha chiesto: "in via subordinata, nel merito: nella denegata ipotesi di accoglimento della domanda attrice, individuarsi l'esatta misura della stessa - epurata dalle migliorie eseguite dalla ###ra ### rispetto agli importi di cui alla CTU esperita in sede di ATP - tenuto conto della responsabilità della stessa attrice e dei terzi chiamati, e, accertata l'eventuale responsabilità di ### S.r.l. (e, se del caso, della copertura da parte della ###, limitare il risarcimento alla minor somma che dovesse risultare di giustizia all'esito dell'espletanda istruttoria".

Come noto, la giurisprudenza di legittimità ha chiarito che "affinché una domanda possa ritenersi abbandonata della parte, non è sufficiente che essa non venga riproposta nella precisazione delle conclusioni, costituendo tale omissione una mera presunzione di abbandono, in quanto invece è necessario accertare se, dalla valutazione complessiva della condotta processuale della parte o dalla stretta connessione della domanda non riproposta con quelle esplicitamente reiterate, emerga una volontà inequivoca di insistere sulla domanda pretermessa" (Corte di Cassazione, sez. III Civile, sentenza n. 25725/14; depositata il 5 dicembre).

In punto di domanda di manleva, in sede di memoria di replica la convenuta ### ha così argomentato: "si evidenzia non vi sia stata alcuna rinuncia espressa alla domanda di condanna/manleva formulata da parte di ### la rimodulazione delle conclusioni svolte con la memoria n. 1 sottende implicitamente il principio secondo il quale, una volta accertata la responsabilità diretta dei terzi intervenuti, questa debba intendersi assorbente rispetto alla domanda svolta da parte attrice nei confronti di ### S.r.l. e dunque la condanna dovrebbe essere diretta al terzo intervenuto responsabile e non a ### S.r.l.".

La domanda di manleva verso le terze chiamate, da parte della convenuta, deve quindi ritenersi dalla stessa rinunciata, considerato che non emerge la volontà inequivoca di ### di insistere nella domanda di manleva, avendo peraltro la stessa convenuta, chiarito sul punto di ritenere prevalente ed assorbente la domanda dell'attrice, come estesa direttamente nei confronti delle terze chiamate.

Nulla dovrà pertanto statuirsi in punto di domanda di manleva verso le terze chiamate.

Come comprensibile, invece, e visti i suddetti principi in tema di estensione automatica delle domande dell'attrice verso le terze chiamate, restano integre e da esaminare le domande di accertamento e di condanna delle terze chiamate.

Quindi, ed in ogni caso, la rinuncia alla domanda di manleva verso ### e ### non conduce ai risultati auspicati da ### e da ### considerato che ciò che viene meno, è esclusivamente la domanda di manleva, ma non la già avvenuta estensione automatica delle domande dell'attrice di accertamento e di condanna al risarcimento dei danni, verso tutti i corresponsabili dei danni occorsi.

Difatti, come noto, trattasi sul punto di responsabilità solidale della convenuta e del terzo chiamato architetto ### (sulla base dell'accertamento che si va a compiere) verso l'attrice.

La responsabilità solidale verso l'attrice è pacifica in giurisprudenza (v. Cass. civ. n. 29218/2017: in tema di contratto di appalto, il vincolo di responsabilità solidale fra l'appaltatore e il progettista e direttore dei lavori, i cui rispettivi inadempimenti abbiano concorso in modo efficiente a produrre il danno risentito dal committente, trova fondamento nel principio di cui all'art. 2055 c.c., il quale, anche se dettato in tema di responsabilità extracontrattuale, si estende all'ipotesi in cui taluno degli autori del danno debba rispondere a titolo di responsabilità contrattuale) (conforme, fra le altre, le sentenze della Corte di Cassazione n. 20294 del 14 ottobre 2004 e n. 18521 del 21 settembre 2016).

E ancora, è stato recentemente chiarito che "In tema di contratto di appalto, il vincolo di responsabilità solidale fra l'appaltatore ed il progettista e direttore dei lavori, i cui rispettivi inadempimenti abbiano concorso in modo

efficiente a produrre il danno risentito dal committente, trova fondamento nel principio di cui all'art. 2055 del codice civile, il quale, anche se dettato in tema di responsabilità extracontrattuale, si estende all'ipotesi in cui taluno degli autori del danno debba rispondere a titolo di responsabilità contrattuale. Tale titolo di responsabilità può essere fatto valere nei confronti del costruttorevenditore da parte dell'acquirente e non solo a carico dell'appaltatore nei confronti del committente" (Cass. civ. n. 9620/2023).

Da ultimo, l'assicurazione non ha sollevato nella propria comparsa conclusionale e nella memoria di replica, alcuna eccezione sulla domanda di manleva sollevata verso la stessa dalla società ### Visti i principi sopra esposti, e considerato che la convenuta ha chiaramente fatto riferimento nelle proprie conclusioni, anche in sede di prima memoria ex art. 183, 6 co. c.p.c., alla copertura assicurativa da parte della società ### la domanda di manleva verso la stessa deve intendersi senza dubbio reiterata. 2.2 Sulle eccezioni di prescrizione e decadenza In primo luogo, ritiene il Giudice che debba applicarsi sul punto il principio della ragione più liquida.

Vanno infatti condivise le considerazioni rese nella giurisprudenza di merito e di legittimità in ordine al metodo per esporre le ragioni per le quali si perviene alla decisione. Difatti, il principio della "ragione più liquida" consente al Giudice di sostituire il profilo di evidenza a quello dell'ordine delle questioni da trattare di cui all'art. 276 c.p.c., in una prospettiva aderente alle esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio, con la conseguenza che la causa può essere decisa sulla base della questione ritenuta di più agevole soluzione - anche se logicamente subordinata - senza che sia necessario esaminare previamente le altre (### Milano 15.12.2016; Cass. 5805/2017).

Come, difatti, hanno precisato le ### della Corte di Cassazione, il principio citato risponde ad esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio (cfr. Cass. S.U. 24883/2008; Cass. S.U. 9936/2014 secondo cui, in applicazione del suddetto principio processuale, desumibile dagli artt. 24 e 11 Cost., deve ritenersi consentito al giudice esaminare un motivo di merito, suscettibile di assicurare la definizione del giudizio, anche in presenza di una questione

pregiudiziale, oppure, si può aggiungere, preliminare).

In definitiva, ritiene il ### di aderire alla giurisprudenza di legittimità che afferma che al fine di adempiere l'obbligo della motivazione, il giudice del merito non è tenuto a valutare singolarmente tutte le risultanze processuali ed a confutare tutte le argomentazioni prospettate dalle parti, essendo invece sufficiente che egli, dopo aver vagliato le une e le altre nel loro complesso, indichi gli elementi sui quali intende fondare il proprio convincimento, dovendosi ritenere disattesi, per implicito, tutti gli altri argomenti, tesi, rilievi e circostanze che, sebbene non menzionati specificamente e non espressamente esaminati, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata (Cass. 8767/2011; Cass. 24542/2009).

Quindi, nella fattispecie oggetto di giudizio, considerato che nei successivi paragrafi saranno esaminati i singoli profili di responsabilità della società convenuta e delle terze chiamate, e che, si anticipa fin d'ora che, devono essere considerati responsabili dei danni occorsi all'attrice, soltanto la società convenuta e l'architetto ### si specifica sin d'ora che devono ritenersi assorbite le eccezioni preliminari di merito sollevate dalle società ### e ### impianti, considerato che queste ultime non risultano, in ogni caso, responsabili nel merito.

Per quanto attiene, quindi, soltanto alle eccezioni preliminari di decadenza e prescrizione dell'azione, sollevate dal terzo chiamato ### ai sensi dell'art. 1669 c.c., le stesse non hanno alcun valore verso l'attrice, considerato che le terze chiamate hanno verso la stessa, come sopra chiarito, una responsabilità di tipo solidale, con estensione di tutte le cause di interruzione della prescrizione verificatesi verso uno dei condebitori solidali.

Difatti, come noto, opera la piena opponibilità anche verso i terzi chiamati, degli atti interruttivi della prescrizione posti in essere verso uno dei condebitori solidali, in questo caso la società ### In base al disposto dell'art. 1310 c.c., infatti, l'interruzione della prescrizione avvenuta nei confronti di uno dei debitori in solido, produce effetto anche nei confronti degli altri condebitori. Nel caso di specie, difatti, trattasi di prospettazione della responsabilità di più soggetti nella causazione di un danno, con

responsabilità in solido dei medesimi ex art. 2055 In tal maniera, e vista l'automatica estensione della domanda dell'attrice (ossia "accertare e dichiarare la responsabilità della società ### ai sensi dell'art. 1669 c.c.", e la domanda di condanna al risarcimento dei danni) verso i terzi chiamati, non risulta verificatasi alcuna causa di decadenza o prescrizione verso gli stessi, neppure in relazione alla domanda di accertamento, avanzata in primo luogo dalla stessa attrice.

Peraltro, come visto, non solo l'arch. ### aveva ricevuto le iniziali denunce dell'attrice e della stessa ### partecipando alle verifiche nel contraddittorio con le altre parti, ma occorre considerare che l'attrice stessa ha avuto reale contezza dei difetti oggetto di giudizio, e della loro derivazione causale da errori di esecuzione e di verifica (della ### e dell'arch. ###, solo per mezzo della perizia depositata in sede ###data ###, con successiva notifica dell'atto di citazione di chiamata in causa del terzo arch. ### contenente tutte le doglianze e i vizi lamentati dall'attrice in seguito al procedimento per ### avvenuta in data ###.

Invece, per quanto riguarda le eccezioni stesse, qualora si intendano come sollevate nei confronti della convenuta appaltatrice, le stesse debbono intendersi assorbite, considerato che la convenuta ### non ha reiterato in maniera inequivocabile la domanda di manleva verso le terze chiamate, che deve quindi intendersi rinunciata.

Per quanto riguarda, invece, le eccezioni di decadenza e prescrizione ex art. 1669 c.c. sollevate dalla società convenuta ### occorre osservare quanto segue. ### è infondata.

In punto di previsione normativa, occorre premettere che la tutela ex art. 1669 c.c. si articola sulla base di tre diversi termini: un termine di 10 anni relativo alla durata della garanzia prevista dalla norma; un termine di un anno dalla scoperta del problema riferito al tempo entro cui il grave difetto deve essere oggetto di denuncia; un termine di un anno dalla denuncia, di prescrizione del diritto di tutela del committente.

Sulla base dei termini suddetti, nessuna decadenza e/o prescrizione risulta essersi verificata nella fattispecie, con riguardo ai rapporti intercorrenti tra

l'attrice e la società convenuta ### Risulta documentale che tutti i termini suddetti sono stati rispettati. ### ha acquistato l'immobile oggetto di causa in data ### (doc. 1 attrice); i difetti oggetto di causa si sono manifestati nell'anno 2018; con Pec del 2.04.2019 l'attrice aveva denunciato alla committente ### i vizi rinvenuti (doc. 2 attrice); a sua volta in data ### la ### aveva denunciato alla ### i vizi rinvenuti dall'attrice; seguiva corrispondenza nel contraddittorio tra l'attrice, la ### la ### e l'architetto ### (missive del 22.01.2019; 22.06.2019; 9.07.2019) volte all'esecuzione di sopralluoghi sull'immobile, e all'individuazione delle cause delle problematiche sorte; il ### l'attrice ha notificato alla ### e alla ### il ricorso per accertamento tecnico preventivo ex artt. 696 e 696bis c.p.c.; in data ### veniva depositata la perizia nell'ambito del procedimento per ### l'attrice ha proceduto a notificare alla convenuta ### l'atto di citazione del presente giudizio in data ###.

Alla luce dei dati di cui sopra, quindi, è documentale che la denuncia dei vizi sia avvenuta entro un anno dalla scoperta dei medesimi. ### la giurisprudenza, infatti, il termine annuale di decadenza, decorre dal giorno in cui il committente o l'acquirente abbia conseguito un apprezzabile grado di conoscenza obiettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dalla imperfetta esecuzione dell'opera (Cass. Civ. 4249/2010; Cass Civ. 1463/2008) non essendo sufficiente far riferimento a manifestazioni di scarsa rilevanza, o a semplici sospetti (Cass. 4622/2002).

Ugualmente infondata è l'eccezione di prescrizione annuale dell'azione, data la valenza di atti interruttivi della prescrizione ascrivibile alla denuncia dei vizi, al ricorso per ATP notificato a ### e a ### e all'atto di citazione dell'attuale giudizio ritualmente notificato.

Peraltro, il corso della prescrizione è rimasto sospeso in pendenza del procedimento di ATP ex art. 2945, 2 co. In tema di garanzia per i gravi difetti dell'opera ai sensi dell'art. 1669 c.c., il termine per la relativa denuncia non inizia a decorrere finché il committente non abbia conoscenza sicura dei difetti e tale consapevolezza non può ritenersi raggiunta sino a quando non si sia manifestata la gravità dei difetti medesimi e non si sia

acquisita, in ragione degli effettuati accertamenti tecnici, la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione ed imputazione delle cause (Cass. ord. 27693/2019; ### sentenza 23.1.2020), non essendo sufficienti, viceversa, manifestazioni di scarsa rilevanza o semplici sospetti (Cass. 27.11.20122, n. 21089; Cass. 81/2000); ne deriva che la conoscenza completa idonea a provocare la decorrenza del doppio termine (decadenziale e prescrizione) deve ritenersi acquisita solo all'atto di acquisizione delle relazioni peritali, non potendosi onerare il danneggiato della proposizione di azioni generiche a carattere esplorativo (Cass. n. 11740/2003).

Ritiene questo giudice, in mancanza di elementi di segno contrario, che gli attori abbiano acquisito un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva dei difetti lamentati solo a seguito dello svolgimento dell'indagine peritale di cui al disposto accertamento tecnico preventivo, il quale, in ogni caso, comporta l'interruzione del termine di prescrizione, con conseguente sospensione del relativo decorso sino alla conclusione del procedimento di accertamento tecnico preventivo, segnato dalla comunicazione alla parte del deposito dell'elaborato peritale, a partire dal quale va computato il nuovo decorso al fine di stabilire la tempestività della successiva azione intrapresa: e ciò in conformità all'indirizzo espresso dalla giurisprudenza di legittimità, secondo cui la proposizione del ricorso per accertamento tecnico preventivo comporta l'interruzione del termine prescrizione, ai sensi dell'art. 2943, comma 1, c.c., in relazione al diritto oggetto della richiesta istruttoria (20.5.2009, n. 11743; Cass. n. 11087/2000; Cass. n. 3045/2000).

Le eccezioni sollevate, devono quindi essere disattese. 3.Sui gravi difetti dell'immobile oggetto di causa 3.1 Sulla CTU svolta nel presente procedimento Nel caso di specie, occorre premettere che debba farsi riferimento alla perizia depositata nel corso del presente procedimento dal ### in data ###, considerato che nella stessa, il CTU ha approfondito, completato e aggiornato le risultanze a cui era giunto in sede di perizia svolta nel corso del procedimento per ### procedendo al relativo accertamento, nel contraddittorio di tutte le parti evocate nel presente procedimento.

Sul punto, occorre esaminare brevemente le eccezioni sollevate dal direttore dei

lavori arch. ### Le stesse risultano infondate.

La circostanza per la quale l'architetto ### contesti le valutazioni fatte e i documenti utilizzati dal ### come le valutazioni fatte nel corso dell'### risulta inconferente.

In alternativa, considerate le obiezioni del ### e qualora le stesse venissero accolte, ciò significherebbe l'impossibilità in radice di riconoscere a suo carico una qualsiasi responsabilità, solo e soltanto a causa della mancata partecipazione dello stesso al procedimento per ### risultato non ottenibile e non corretto.

Peraltro, come emerge chiaramente da tutta la perizia depositata nel presente procedimento, il CTU ha fatto utilizzo di documentazione fotografica svolta ed eseguita durante i sopralluoghi effettuati nel corso del procedimento per ### trattandosi quindi di documentazione dalla valenza del tutto oggettiva, e non valutativa, e trattandosi soltanto di fotografie eseguite durante i sopralluoghi svolti nel corso del procedimento per ### Come intuibile, alcun contraddittorio risulta ipotizzabile in relazione alla mera operazione materiale di scattare delle fotografie, di luoghi chiaramente corrispondenti a quelli di causa (circostanza mai contestata dal ###).

Difatti, nel quesito posto al CTU nel presente giudizio, è stato richiesto allo stesso CTU di confermare o meno le proprie valutazioni effettuate in sede di ### o di aggiornarle e integrarle, unica modalità per accertare, in concreto, le integrali cause dei difetti, e la divisione delle responsabilità tra tutti i soggetti coinvolti, nessuno escluso.

La mera valutazione del Giudice dell'ATP di non autorizzare, in quella sede ###causa delle terze chiamate in questo giudizio, non può, quindi, comportare in concreto, l'elisione della responsabilità di alcuni dei soggetti coinvolti. Il CTU, difatti, per mezzo della propria ricostruzione e delle proprie valutazioni tecniche, oltre che delle proprie conoscenze personali, acquisite mediante l'accesso ai luoghi, ha potuto rispondere compiutamente a tutti i quesiti posti.

Da ultimo, risulta del tutto contraddittoria la tesi difensiva dell'architetto ### il quale nulla ha contestato sull'avvenuto utilizzo da parte del CTU di

documentazione prodotta da altra parte in causa (doc. 11 ###, per mezzo della quale il CTU ha valutato la presenza e il monitoraggio svolto dal direttore durante l'esecuzione delle opere, senza tuttavia che si tratti di documentazione prodotta dallo stesso ### nel presente procedimento, entro i limiti preclusivi previsti ex-lege, e giovandosi quindi, per una valutazione di sua ridotta responsabilità, della documentazione prodotta da altra e diversa parte processuale, volta a dimostrare la propria presenza e vigilanza durante l'esecuzione delle opere.

Da ultimo, si ripete che, per quanto riguarda la presunta inopponibilità della perizia dell'ATP al direttore dei lavori, nel caso di specie non si discute più della perizia nell'### ma degli accertamenti come confermati, completati ed aggiornati dal CTU nel presente procedimento, perizia qui svolta che è, quindi, opponibile anche al direttore dei lavori.

Alcuna nullità della CTU risulta quindi configurabile.

Inoltre, come noto, per ciò che attiene al profilo di doglianza dell'architetto ### circa l'avvenuto utilizzo da parte del CTU di documentazione fotografica svolta, tratta e depositata nel procedimento per ### si rileva che la Suprema Corte, con sentenza S.U. n. 3086/2022 ha specificato che in materia di consulenza tecnica d'ufficio il consulente nominato dal giudice, nei limiti delle indagini commessegli e nell'osservanza del contraddittorio delle parti, può acquisire, anche prescindendo dall'attività di allegazione delle parti, non applicandosi alle attività del consulente le preclusioni istruttorie vigenti a carico delle parti, tutti i documenti che si rende necessario acquisire al fine di rispondere ai quesiti sottopostigli, a condizione che essi non siano diretti a provare i fatti principali dedotti a fondamento della domanda e delle eccezioni che è onere delle parti provare e, salvo quanto a queste ultime, che non si tratti di documenti diretti a provare fatti principali rilevabili d'ufficio.

Pertanto, interpretando correttamente la suddetta sentenza, pienamente utilizzabili sono i vari documenti utilizzati dal CTU e dallo stesso valutati in modo critico. 3.2 Sui gravi vizi e difetti riscontrati dal CTU In punto di diritto va premesso che la garanzia di cui all'art. 1669 c.c. copre soltanto i

vizi di un'opera qualificabili come gravi difetti e non ogni tipologia di danno o di imperfezione anche di modesta entità.

La giurisprudenza ritiene pacificamente che per gravi difetti debbano intendersi non soltanto i fenomeni che influiscano sulla stabilità dell'edificio, ipotesi questa rientrante nel concetto di "pericolo di rovina", bensì tutte quelle alterazioni che, pur riguardando direttamente anche solo una parte dell'opera, incidono sulla sua funzionalità globale, menomandone in modo apprezzabile il godimento e la funzionalità, così da renderla inidonea a fornire l'utilità a cui è destinata (ex multis, Cass. Civ. 3752/2007; Cass. Civ. 19305/2008).

La giurisprudenza di legittimità ha rinvenuto svariate ipotesi di gravi difetti, come ad esempio lesioni alle strutture, imperfezioni o difformità tali da diminuire sensibilmente il valore economico dell'edificio nel suo complesso, o di singole sue parti, senza che debba sussistere anche il pericolo di un crollo immediato (Cass. Civ. 2977/1998). ### si è fatto riferimento ad alterazioni che attengano a quegli elementi, accessori o secondari, che consentono però l'impiego duraturo cui l'opera è destinata, (Cass. Civ. 11740/2003) quali, ad esempio, le condutture di adduzione idrica, i rivestimenti, l'impianto di riscaldamento, la canna fumaria (Cass. Civ. 11740/2003); infiltrazioni di acqua, causate da carenze nella impermeabilizzazione (Cass. Civ. 11740/2003) nonché, più in generale, in presenza di rilevanti carenze strutturali dipendenti da inidonea progettazione dell'appaltatore (Cass. Civ. 3752/2007).

Passando al merito della pretesa risarcitoria, parte attrice ha fornito prova, come era suo onere, della sussistenza dei vizi lamentati, integralmente confermati dalla disposta c.t.u., le cui conclusioni vanno interamente accolte non essendo l'elaborato affetto da errori o incongruenze ed avendo il c.t.u. dato esaustiva risposta sia ai quesiti posti con l'ordinanza del 1.08.2022, sia alle osservazioni dei consulenti tecnici delle parti.

Rispondendo ai quesiti di cui sopra, il ### ispezionati i luoghi, espletate le indagini necessarie ed esaminata la documentazione progettuale, ha accertato che l'opera realizzata presenta plurimi vizi, che possono essere accorpate nelle tre categorie che si indicano qui di seguito.

Il CTU ha rinvenuto, difatti, i seguenti ordini di difetti: A) Parete

perimetrale ### del fabbricato. Sul punto il CTU ha specificato che: "Gli inconvenienti lamentati dall'### afferenti a fenomeni infiltrativi d'acqua, hanno interessato il prospetto ovest del fabbricato. ### specifico, il lato esterno della parete presentava evidenti rigonfiamenti e scrostamenti del rivestimento superficiale, per tutta l'altezza della facciata, in corrispondenza della zona posta in prossimità della parete di divisione tra l'unità immobiliare appartenente all'### e la proprietà di terzi. Inoltre, analoghe problematiche, anche se più contenute, si sono manifestate anche sul lato interno della medesima parete, laddove erano visibili alcune macchie in corrispondenza dei pannelli in cartongesso di rivestimento, sia al piano terra, sia al livello superiore. Appare evidente come le infiltrazioni hanno interessato in modo rilevante lo strato esterno della parete, imbibendo completamente l'isolamento termico in fibra di legno, danneggiando quindi il rivestimento superficiale ed innescando, aspetto questo assai più considerevole, un fenomeno di marcescenza del legno strutturale in x-lam, il quale ha richiesto un radicale intervento di scarifica di circa 3,00 cm di spessore, a fronte dei 9,00 cm complessivi del pannello. La marcescenza del legno e quindi degli strati più esterni si è estesa su tutta l'altezza della facciata, coinvolgendo una fascia di larghezza pari a circa 4,00 metri, compresa tra la spalla destra della finestra del bagno posto al piano terra dell'### e circa ulteriori 80/90 cm della parete di proprietà di terzi (unità di cui al sub 4)".

B) ### della copertura del fabbricato. Su tale profilo il CTU ha specificato che: "Ulteriori problematiche di entità analoga a quelle riportate al punto precedente, non emerse nel corso del precedente ### ma solamente durante l'intervento di manutenzione una volta rimosso il manto di copertura in coppi e la sottostante membrana impermeabilizzante, sono state riscontrate in corrispondenza della falda ovest del coperto del fabbricato. Anche in questo caso si è presente il completo ammaloramento, a causa di infiltrazioni d'acqua, del pacchetto dell'isolamento termico e dell'orditura secondaria del solaio di copertura, oltre che di n. 2 travicelli esterni di sostegno alla cornice perimetrale e del relativo perlinato di chiusura superiore. Gli inconvenienti hanno interessato la porzione di falda sovrastante la parete ammalorata di cui

al punto precedente, caratterizzata da una larghezza di circa 3,00 metri, per tutta la sua estensione sino al colmo".

C) Terrazzino parete ### Su tale profilo il CTU ha specificato che: "Il terrazzino posto in corrispondenza della parete Est del fabbricato ha presentato nel tempo un progressivo cedimento strutturale, consistente in una deflessione verso il basso dell'elemento. Il fenomeno si manifestava con la formazione di fessurazioni in corrispondenza delle giunzioni tra la parete del fabbricato ed i lati corti dell'elemento, tali da richiedere un puntellamento provvisorio. Tale deflessione con ogni probabilità è stata causata dall'innescò di fenomeni di infiltrazione lungo il battiscopa ed in prossimità della soglia della porta-finestra, con il conseguente ammaloramento delle strutture lignee di supporto, le quali, nel tempo si sono deformate. I fenomeni di infiltrazione innescati in corrispondenza del terrazzino hanno causato la formazione di macchie a soffitto nel locale garage sottostante. Anche in questo caso, l'intervento di manutenzione condotto dall'### per conto dell'### ha portato alla luce l'evidente ed avanzato grado di marcescenza, causato dalle infiltrazioni d'acqua, del pannello in legno orizzontale di sostegno e di parte delle pareti verticali limitrofe agli elementi.

Per ciò che attiene alla gravità dei vizi riscontrati il CTU ha evidenziato che: "Le problematiche accertate ai punti precedenti, oltre ad aver pregiudicato la finitura esterna del fabbricato ed i materiali funzionali alla coibentazione dell'involucro, hanno intaccato gli elementi strutturali in legno, con particolare riferimento a parte delle pannellature in x-lam verticali ed orizzontali, oltre che dell'orditura secondaria del solaio di copertura, ivi compresa una porzione di cornice esterna del tetto. Il fenomeno di marcescenza del legno era di entità tale da richiedere specifici interventi di scarifica e di ripristino delle pannellature verticali e di completa sostituzione degli ulteriori elementi danneggiati per balconi e tetto. Le infiltrazioni innescate, imbibendo i materiali a prevalente natura vegetale del fabbricato ed innalzando quindi il livello igrometrico all'interno degli ambienti, ha consentito la facile proliferazione di insetti in quasi tutte le stanze dell'edificio. In particolare, così come riportato nella relazione redatta al termine dei

sopralluoghi e delle analisi condotte dal ### del ### srl in data ### (doc. 6 fascicolo attoreo), si conferma la presenza del "### Serricorne", un insetto il cui microclima ideale per la proliferazione si instaura proprio in presenza di alto tasso di umidità. Tale condizione, pur non essendo di rilievo sanitario per l'uomo, crea una forte situazione di disagio data dai numerosissimi esemplari che ogni giorno entrano nelle stanze infestando il mobilio, le suppellettili, i letti, la biancheria e quant'altro presente negli ambienti, nonché le derrate alimentari conservate in cucina", chiarendo appunto che "### luce di quanto sin qui esposto, ne deriva che i vizi ed i difetti riscontrati risultano idonei ad incidere sul godimento e la normale utilizzazione del bene, secondo la destinazione propria di quest'ultimo, oltre che ad intaccarne stabilità e struttura".

4. Sulle singole responsabilità

4.1 Sui soggetti non responsabili

In primo luogo, conformemente non soltanto alle risultanze della CTU svolta nel presente procedimento, ma anche alla documentazione contrattuale depositata, alle evidenze istruttorie e ai principi giurisprudenziali in materia, occorre stabilire le singole responsabilità per i danni occorsi all'immobile oggetto di giudizio.

Per quanto riguarda la pretesa della convenuta ### di riconoscimento di una responsabilità solidale concorrente da parte della società committente ### e della società ### impianti, tali profili risultano infondati.

Con riferimento alla società committente ### difatti, occorre rammentare i principi chiariti dalla giurisprudenza di legittimità sul punto, ossia "la responsabilità del proprietario committente non opera tuttavia in senso oggettivo, ma richiede una condotta colposa, poiché l'autonomia con cui vengono eseguiti i lavori determina, di regola, una responsabilità esclusiva in capo all'appaltatore, a meno che il committente non si sia ingerito con direttive vincolanti, così da ridurre l'appaltatore, attenuandone o escludendone la responsabilità, al rango di nudus minister, in parte o in toto; ovvero quando la responsabilità del committente si fondi su una culpa in eligendo, per aver affidato l'opera ad un'impresa assolutamente inidonea" (Cass. Sentenza n. 538 del 17/01/2012); "ovvero ancora quando sia ravvisabile la violazione del dovere di controllo di origine non contrattuale al fine di evitare che dall'opera

derivino lesioni del principio del *neminem laedere*, il quale dovere è configurabile solo con riferimento alla finalità di evitare specifiche violazioni di regole di cautela" (Cass. Sentenza n. 13131 del 01/06/2006). ### è stato chiarito che: "allorché l'appaltatore non agisca quale *nudus minister*, la sua responsabilità per i danni cagionati a terzi nell'esplicazione della sua autonoma attività è governata dalle regole proprie degli atti illeciti extracontrattuali, per cui egli risponde dei danni che siano derivati dalla inosservanza delle regole tecniche e della comune diligenza, anche quando l'opera sia stata compiuta sotto il controllo di un direttore dei lavori e la inosservanza dipenda dal fatto colposo del direttore medesimo o da difetto del progetto, ipotesi che fa configurare un concorso di colpa con l'appaltatore ma non l'esonero di responsabilità di questo ultimo" (Sentenza n. 3801 del 11/04/1991).

Peraltro, è stato chiarito che: "grava infatti sull'appaltatore l'obbligo di diligenza qualificata, ex art. 1176 co. 2 cc, estrinsecantesi nell'adeguato sforzo tecnico, con impiego delle energie e dei mezzi normalmente ed obiettivamente necessari od utili in relazione alla natura dell'attività esercitata, comprese le competenze tecniche funzionali al controllo ed alla correzione degli eventuali errori del progetto fornitogli dal committente" (Cass. Sentenza n. 15732 del 15/06/2018).

La convenuta non ha dimostrato di aver agito in qualità di mero *nudus minister* della committente ### Difatti, per quanto attiene al rapporto contrattuale tra le parti, si osserva che il rapporto sussistente tra la società appaltatrice e la società committente ### è disciplinato nel contratto sottoscritto tra le due società il ### (Doc. 2 ###, di cui l'appaltatrice non ha mai contestato la violazione.

Il contratto di appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori descritti nel capitolato ivi allegato (doc. 6 ### all. C), finalizzati all'edificazione di un edificio residenziale bifamiliare e pertinenze, secondo il progetto redatto dall'arch. ### e il progetto di variante esecutiva redatto dall'arch. ### (### B). ### lettura dell'### C: ### - ### e ### dell'### (doc. 6 ### pag. 18), risulta che sono a carico della costruttrice: "### esecutivo, calcolo statico

delle parti in legno, in elevazione, della copertura delle fondazioni e delle divisorie interne, ### di relazione di calcolo firmata da ingegnere abilitato e di disegni di montaggio e produzione. Progetto Impianto Idrotermosanitario: con solare termico per entrambi gli alloggi".

All'art. 2, l'impresa appaltatrice ha dichiarato di obbligarsi "ad eseguire, secondo la migliore regola d'arte edificatoria, tutti lavori e le forniture occorrenti per la realizzazione dell'opera e delle finiture affidate con il presente accordo, anche ai fini dell'organizzazione e dell'esecuzione dei lavori". ### parte riservata alle premesse, ### S.r.l. ha precisato "di avere le risorse, l'esperienza e le capacità tecniche necessarie alla realizzazione in appalto delle citate opere" (pag. 1 contratto).

Inoltre, l'art. 4 - ### dell'appaltatrice stabilisce che: "### a completo carico dell'appaltatrice, tutti gli oneri, costi, prestazioni, doveri, materiali ed attività necessari per la perfetta esecuzione dei lavori affidati col presente ### A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, sono a carico dell'appaltatrice le seguenti prestazioni ed oneri: ... - la direzione tecnica, subordinata alla direzione di cantiere della committente, per tutto il periodo di esecuzione e fino all'accettazione definitiva dei lavori; ... - l'approntamento di tutta la documentazione, certificazioni comprese, e delle campionature necessarie e l'onere dell'ottenimento della relativa approvazione da parte della committente; i materiali sono intesi campionati secondo le decisioni prese dal direttore dei lavori; - il sopralluogo preventivo in cantiere per l'esecuzione dei necessari rilievi in cantiere, la definizione delle modalità di posa e dei tempi di esecuzione; - il coordinamento con i tecnici "preposti" operanti in cantiere per le predisposizioni antinfortunistiche e di sicurezza; - tutte le attrezzature necessarie per l'esecuzione dei lavori, quali quadri elettrici di derivazione, prolunghe elettriche, fan, nel rispetto della normativa antinfortunistica e di conformità; - il controllo diretto e la custodia del cantiere e di tutto il materiale di propria spettanza".

Facendo quindi riferimento al suddetto contratto, alle dichiarazioni provenienti dall'impresa, alle prestazioni eseguite, e all'assenza di subalternità e degli obblighi di cui si è fatta carico, appare evidente che non possa riconoscersi

nella ### un nudus minister, qualifica che va riferita unicamente a quelle imprese che durante l'esecuzione dei lavori siano state private della libertà di decisione e di determinazione per iniziativa del committente.

Viceversa, ### S.r.l. ha eseguito, in modo autonomo anche sotto il profilo tecnico, tutte le opere affidatele "secondo la migliore regola d'arte edificatoria...", anche ai fini dell'organizzazione e dell'esecuzione dei lavori" (art. 2) sul presupposto che la stessa possedeva "le risorse, l'esperienza e le capacità tecniche necessarie alla realizzazione in appalto delle citate opere" (pag. 1 contratto-premesse). Tant'è che il progetto esecutivo e il progetto delle strutture sono stati predisposti da tecnici dalla stessa direttamente incaricati, così come la certificazione "### Clima".

Anche il CTU, sul punto, non ha riconosciuto la sussistenza di alcun tipo di responsabilità in capo alla ### evidenziando che: "La società ### srl, nel ruolo di committente/stazione appaltante, oltre ad aver appaltato i lavori, incaricando ditte e professionisti per la fattiva realizzazione dell'opera, attraverso riunioni periodiche e sopralluoghi in cantiere, ha coordinato le operazioni, stabilendo le mansioni, dettando i tempi e le scadenze per la fattiva realizzazione dell'opera, con una presenza "attiva" ai fini dell'edificazione in ambito organizzativo. Tuttavia, si ritiene che le problematiche accertate e le relative cause di innesco delle stesse non debbano implicare una responsabilità in capo a ### srl, in quanto si tratta di questioni di carattere prettamente tecnico, riferite a dettagli architettonici, in ambito progettuale ed esecutivo, che nulla avevano a che fare con le competenze e le attività legittimamente svolte dalla committente nel corso dei lavori".

Si concorda pienamente con le considerazioni svolte dl ### avendo a mente, in particolare, quelle che sono le cause di produzione dei vizi e difetti riscontrate dal ### che, come si vedrà a breve, attengono esclusivamente (per i vizi di cui alle lettere a-b) a errori di esecuzione. Da tale punto di vista, considerato che in relazione ai problemi afferenti alla parete e alla falda della copertura, trattasi propriamente di errori di esecuzione, alcun tipo di responsabilità può essere riconosciuta in capo alla committente, trattandosi di ambito che coinvolgeva, soltanto, le capacità tecniche e il lavoro fattivo della

società appaltatrice. Alcune responsabilità, inoltre, può essere ascritta alla società committente per il problema del terrazzino di cui alla lettera c), in considerazione del fatto che il progetto e gli aspetti strutturali del terrazzino, erano, in ogni caso, di competenza esclusiva della ### Per quanto attiene al profilo relativo alla partecipazione della ### si richiamano sul punto le condivisibili conclusioni a cui è giunto il ### il quale, nell'escludere ogni tipo di responsabilità in capo a tale società, ha chiarito che "nessuna responsabilità può essere imputata all'impiantista, in quanto, come già riportato al paragrafo 2, la ditta ### è intervenuta quale mero esecutore dell'impianto solare termico, realizzandolo prima della posa del manto di copertura in coppi, secondo i contenuti degli elaborati di progetto redatti dal termotecnico ing. Bizzi, i quali a sua volta erano frutto di specifiche decisioni tecniche concordate tra la committenza, il direttore dei lavori ed i progettisti intervenuti nella realizzazione dell'opera".

Quindi, considerato che la predetta società è intervenuta nell'impianto idro-termico sanitario relativo alla copertura del tetto, in un momento antecedente alla copertura del tetto, e quindi al posizionamento dei coppi e della sigillatura, ben si comprende che alcun tipo di responsabilità possa essere riconosciuta alla predetta società.

4.2 Sui soggetti responsabili

Per un'analisi completa e specifica delle singole responsabilità, si fa riferimento all'analisi peritale svolta nel corso dell'odierno giudizio; relazione in cui il CTU ha effettivamente calibrato, in relazione a ciascuna ipotesi di vizio riscontrato, le percentuali di concorso di colpa della società ### e dell'architetto ### oltre all'enunciazione di una ridotta responsabilità dell'attrice stessa. Tali valutazioni vengono fatte proprie da questo giudice in quanto coerenti con il riparto di compiti e funzioni dei soggetti convenuti e in quanto adeguatamente motivate. Occorre sin da ora chiarire come, in base a quanto affermato sopra e alla richiamata giurisprudenza di legittimità, tolte le ipotesi di responsabilità esclusiva della società appaltatrice per difetto di costruzione/esecuzione, le ulteriori ipotesi di responsabilità concorrente costituiscono casi di responsabilità solidale. Le percentuali di suddivisione delle responsabilità indicate dal CTU si chiariscono in questa fase, in base al

ruolo da ciascuno svolto in relazione alle singole problematiche riscontrate. Dal riconoscimento sopra visto della sussistenza di gravi difetti, deriva la responsabilità della società ### ex art. 1669 La responsabilità della società appaltatrice, tuttavia, non è esclusiva. Occorre esaminare le cause dei difetti riscontrati, e la loro concreta imputabilità, ed in che termini, ai soggetti coinvolti.

Il CTU, nella perizia depositata nel presente procedimento, ha individuato le cause dei difetti, in base alle valutazioni che seguono.

Per ciò che attiene alla problematica di cui sopra indicati punti a) e b), il CTU ha evidenziato che: "La causa delle problematiche va ricercata principalmente nella errata esecuzione del manto di copertura in coppi e del sottostante strato di ventilazione. In via del tutto secondaria e limitatamente allo stato di conservazione del manto di copertura, si ritiene che un'ulteriore causa degli inconvenienti debba essere attribuita ad un mancato controllo visivo periodico del tetto".

In particolare, in riferimento alla errata esecuzione, il CTU ha chiarito che: "### di copertura in coppi - ### dei tubi del solare termico emergenti dal cavedio. Appare evidente che il lato perimetrale destro del pannello in lamiera, di sostegno all'impianto solare, all'epoca della realizzazione della copertura non è stato adeguatamente sigillato. ### specifico, si osserva che il collettore presente sulla parte alta del bordo destro del pannello solare-termico era protetto solo parzialmente da una coppella in piombo, caratterizzata da dimensioni e forma inadeguate per proteggere, completamente e durevolmente nel tempo, dall'ingresso di acqua gli strati inferiori della copertura. La coppella risultava semplicemente appoggiata tra due coppi in laterizio, priva di ulteriori sistemi di ancoraggio, facilmente amovibile e quindi esposta al vento, agli eventi temporaleschi ed ai volatili che tipicamente imperversano sulle coperture (...) ### analoghe si sono riscontrate in corrispondenza del collettore collocato nella zona inferiore del modulo, il quale si inseriva sotto il manto di copertura, in ortogonale alla direzione dei coppi, addirittura senza alcuna protezione. In questo caso non sono state impiegate coppelle in piombo od ulteriori elementi di sigillatura ed i coppi in laterizio sono solamente

appoggiati sopra il tubo del solare termico, lasciando la camera di ventilazione evidentemente esposta all'ingresso di copiose quantità di acqua al suo interno. La fila di coppi collocata parallelamente al bordo dei pannelli dell'impianto solare termico non risultava idoneamente sovrapposta ed ancorata alla sottostante lamiera di supporto, con la conseguente formazione di un ulteriore punto di facile ingresso di acqua piovana all'interno del pacchetto di aerazione. Appare evidente che l'intera zona del coperto sia stata realizzata con poca cura, creando su tutta la linea laterale dei pannelli solari un facile ingresso di acqua piovana verso l'interno".

E ancora, "ad avviso dello scrivente, le costanti infiltrazioni di pioggia nel tempo, hanno provocato una ciclica stagnazione di acqua lungo il percorso delle tubazioni del solare termico sino alla parete ovest, con il conseguente e progressivo ammaloramento dei nastri di protezione degli sfiati sulla sommità del cavedio e delle guaine in polietilene a protezione dei tubi collegati ai pannelli solari, le quali si sono scollate sulle giunzioni per quasi tutta la loro lunghezza. Dalle foto che si riportano di seguito è facile riscontrare tale aspetto, con la precisazione che il fenomeno con ogni probabilità si è amplificato anche a causa di un'inadeguata sigillatura delle tubazioni sul punto di innesto, effettuata senza l'impiego di appositi collari in plastica che avrebbero potuto svolgere una maggiore azione di contenimento del fenomeno". Il CTU, inoltre, ha anche individuato una concausa dei suddetti difetti nel mancato monitoraggio periodico del tetto, chiarendo che "si ritiene che se la sig.ra ### si fosse prodigata nell'effettuare periodici controlli visivi del proprio manto di copertura, anche solo a seguito dei più intensi fenomeni piovosi che si sono manifestati nel corso degli anni, con ogni probabilità avrebbe potuto limitare i danni, riscontrando con maggiore tempestività le problematiche", trattandosi, come indicato dal ### di aspetti "facenti parte della normale conduzione di un immobile".

In particolare, la responsabilità, in parte, anche della proprietaria e attrice deriva anche dalla considerazione per cui "le costanti infiltrazioni di pioggia nel tempo, hanno provocato una ciclica stagnazione di acqua lungo il percorso delle tubazioni del solare termico sino alla parete ovest, con il conseguente e

progressivo ammaloramento dei nastri di protezione degli sfiati sulla sommità del cavedio e delle guaine in polietilene a protezione dei tubi collegati ai pannelli solari, le quali si sono scollate sulle giunzioni per quasi tutta la loro lunghezza", e anche per cui "si ritiene inoltre che la dinamica sopra descritta, con ogni probabilità, non si è manifestata repentinamente, in quanto il danneggiamento delle impermeabilizzazioni presenti all'interno della camera di ventilazione del coperto, unitamente allo scollaggio dello strato esterno di protezione delle tubazioni del solare termico è avvenuto progressivamente, a seguito del perdurare nel tempo di continue infiltrazioni di pioggia dal manto di copertura in coppi e della loro stagnazione negli strati sottostanti".

Da ultimo, per ciò che attiene al danno di cui alla lettera c), ossia relativo al balconcino lato est del fabbricato, il CTU ha evidenziato che "sin dalla progettazione di tale particolare, in corrispondenza della soglia della porta-finestra, non era previsto il posizionamento di un elemento di protezione all'acqua. Tale aspetto viene confermato dalle immagini relative ai più recenti interventi di rifacimento dei terrazzini, dove è possibile osservare come in corrispondenza della sottosoglia della porta-finestra, l'impermeabilizzazione era garantita dalla sola presenza di uno strato di pasta siliconica, del tutto inadeguato per garantire nel tempo la tenuta all'acqua.

Oltretutto è evidente che una soluzione di questo tipo appare nettamente in contrasto con il pregio ed il livello qualitativo del fabbricato oggetto di ### Ne deriva che le infiltrazioni di acqua di pioggia, attraverso tale punto debole del balconcino, hanno poi innescato la progressiva marcescenza degli elementi strutturali lignei di sostegno e la loro conseguente deflessione.

Pertanto, si ritiene che i vizi di cui al punto "c)", lamentati dall'### sono riconducibili ad una errata progettazione del particolare costruttivo dei balconcini, relativo all'impermeabilizzazione del bordo interno dell'estradosso degli stessi, posto a contatto diretto con la parete perimetrale del fabbricato".

Per quanto riguarda le singole responsabilità, il CTU ha indicato che può essere riscontrata la responsabilità della società ### per tutti e tre gli ordini di difetti, ossia a), b) e c) "Per l'errata esecuzione del manto di copertura in

coppi in adiacenza ai pannelli solari. Per l'inidonea sigillatura della camera di ventilazione, con particolare riferimento alla mancata protezione del punto di fuoriuscita delle tubazioni del solare termico dal cavedio ed al mancato impiego della guarnizione punto-chiodo sotto i listelli. Per l'errata progettazione del particolare costruttivo dei balconcini, relativo all'impermeabilizzazione del bordo interno dell'estradosso degli stessi, posto a contatto con la parete perimetrale del fabbricato".

Tuttavia, mentre la responsabilità per il difetto di cui alla lettera c) ###, è esclusivamente della ### per i problemi di cui alle lettere a) e b), viene indicata la responsabilità concorrente del direttore dei lavori e dell'attrice. Difatti indica il CTU che risultano responsabili anche "### Relativamente ai soli vizi di cui ai precedenti punti a) e b) (parete ovest e coperto), per una meno attenta sorveglianza sull'operato dell'impresa. - ### Relativamente ai vizi di cui ai precedenti punti a) e b) (parete ovest e coperto), per il mancato monitoraggio periodico dello stato di conservazione del manto di copertura".

Tuttavia, le singole responsabilità sono state così graduate dal ### -" Sig.ra ### 4%. ### il fatto che i vizi afferenti alla parete ovest ed al coperto (punti a) e b) del presente elaborato) derivano principalmente da una errata posa del manto di copertura in coppi e da un'inidonea sigillatura della camera di ventilazione, in via del tutto secondaria e limitatamente allo stato di conservazione del manto di copertura, si ritiene che un'ulteriore causa degli inconvenienti debba essere attribuita ad un mancato controllo visivo periodico del tetto, che con ogni probabilità avrebbe potuto limitare i danni, riscontrando con maggiore tempestività le problematiche, accertate solo nel corso dei più recenti procedimenti giudiziari"; -"### - direttore dei lavori: ### 7%. Da quanto emerso nel corso delle operazioni peritali, riscontrati anche i contenuti di alcune missive presenti in atti (doc. 11 fascicolo di ### srl), il ruolo svolto dall'### ha effettivamente rivestito gli ambiti dell'assistenza tecnica e della direzione dei lavori, così come riportato nelle fatture di acconto di cui al doc. 10 di ### srl. Si riscontra in effetti una presenza costante in cantiere da parte del ### il quale ha monitorato l'esecuzione dei lavori, prodigandosi affinché l'impresa li eseguisse secondo la perfetta regola

dell'arte, da quanto si apprende, anche intervenendo per richiedere a ### il fattivo rispetto del capitolato tecnico d'appalto e dei progetti esecutivi delle opere. A tal riguardo, nel merito delle problematiche accertate oggetto di ### ad avviso dello scrivente, la responsabilità del ### dei ### deve essere intesa come marginale, limitata ad una meno attenta sorveglianza circa la non corretta posa del manto di copertura in prossimità del pannello solare e dell'inidonea sigillatura dello strato di ventilazione del coperto (cause dei vizi a) e b)). Sebbene tali aspetti avrebbero dovuto essere oggetto di un controllo più puntuale da parte dell'### risulta incontrovertibile che un'impresa qualificata come ### srl, specializzata nella realizzazione di fabbricati con caratteristiche analoghe a quello attoreo, avrebbe dovuto eseguire e gestire in piena autonomia tali particolari costruttivi, rientranti nella comune pratica edificatoria. Inoltre, nessuna responsabilità deve essere attribuita al tecnico circa l'errata progettazione del particolare costruttivo dei balconcini (vizio c) in quanto tale onere, da capitolato tecnico, era in capo all'impresa esecutrice ### ed il direttore dei lavori aveva solo il compito di verificare, come ha fatto, l'effettiva realizzazione del progetto"; - "### srl - impresa esecutrice: ### 89%. Il ruolo di maggiore responsabilità è rivestito dall'impresa esecutrice che in primis aveva l'onere di eseguire quanto di sua competenza secondo la perfetta regola dell'arte, nel rispetto del capitolato tecnico allegato al contratto d'appalto e delle prescrizioni tecniche dei materiali impiegati. Vizi a) b) (parete ovest e coperto): Le carenze esecutive accertate e relazionate al precedente paragrafo 4.4 sono state la causa che ha provocato le problematiche afferenti agli strati più interni del solaio di copertura e della parete ovest del fabbricato, da ritenersi tra loro concatenate. ###, secondo il capitolato tecnico allegato al contratto d'appalto, aveva l'onere di confezionare il solaio di copertura secondo la regola dell'arte, sigillandolo adeguatamente e durevolmente nel tempo, specie in corrispondenza delle "interferenze" presenti in falda, quali i pannelli del solare termico e le relative tubazioni ad essi collegate, precedentemente installate da ### Analogamente, considerata l'esperienza e la specializzazione tecnica dell'impresa nella realizzazione di fabbricati con caratteristiche

analoghe a quella attorea, essa avrebbe dovuto posare le listellature della camera di ventilazione sopra la membrana traspirante secondo le specifiche tecniche di quest'ultima, impiegando le idonee sigillature (guarnizione punto-chiodo a nastro continuo). Vizio c) ###: La responsabilità per tale vizio deve intendersi completamente a carico di ### srl, considerato che le problematiche accertate sono sorte a seguito di una poco attenta progettazione del particolare costruttivo e che tale attività era di suo compito, così come riportato nel capitolato tecnico allegato al contratto d'appalto".

Per una ricostruzione delle singole responsabilità, occorre operare una valutazione critica e complessiva, che tenga conto non soltanto delle valutazioni del ### ma anche dei principi espressi dalla giurisprudenza di legittimità, in relazione al ruolo rivestito da ogni soggetto, nella causazione dei vizi oggetto di giudizio.

Per quanto attiene alla ### si concorda con le valutazioni svolte dal ### considerata la struttura della società, gli impegni dalla stessa assunti in sede in sede contrattuale, e la realizzazione dei progetti strutturali, oltre che di tutta la parte esecutiva.

Per quanto riguarda il direttore dei lavori, si osserva che la giurisprudenza più recente ha stabilito che: "in tema di contratto di appalto, qualora il danno subito dal committente sia conseguenza dei concorrenti inadempimento dell'appaltatore e del direttore e del direttore dei lavori (o del progettista), entrambi rispondono solidalmente dei danni, essendo sufficiente, per la sussistenza della solidarietà, che le azioni e le omissioni di ciascuno abbiano concorso in modo efficiente a produrre l'evento" (Cass. Civ. 20294/2004).

Le conclusioni del CTU possono essere integralmente recepite anche su tale specifico aspetto, in quanto conformi ai principi elaborati dalla giurisprudenza di legittimità in tema di responsabilità del direttore dei lavori per i vizi e le difformità dell'opera appaltata (v. Cass. civile sez. II, 18/10/2022, n. ###, secondo cui "il direttore dei lavori per conto del committente presta un'opera professionale in esecuzione di un'obbligazione di mezzi e non di risultati ma, essendo chiamato a svolgere la propria attività in situazioni involgenti l'impiego di peculiari competenze tecniche, deve utilizzare le proprie risorse

intellettive e operative per assicurare, relativamente all'opera in corso di realizzazione, il risultato che il committente-preponente si aspetta di conseguire, onde il suo comportamento deve essere valutato non con riferimento al normale concetto di diligenza, ma alla stregua della "diligentia quam in concreto"; rientrano pertanto nelle obbligazioni del direttore dei lavori l'accertamento della conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi; pertanto, non si sottrae a responsabilità il professionista che ometta di vigilare e di impartire le opportune disposizioni al riguardo, nonché di controllarne l'ottemperanza da parte dell'appaltatore e di riferirne al committente; in particolare l'attività del direttore dei lavori per conto del committente si concreta nell'alta sorveglianza delle opere, che, pur non richiedendo la presenza continua e giornaliera sul cantiere né il compimento di operazioni di natura elementare, comporta il controllo della realizzazione dell'opera nelle sue varie fasi e pertanto l'obbligo del professionista di verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa, da attuarsi in relazione a ciascuna di tali fasi, se sono state osservate le regole dell'arte e la corrispondenza dei materiali impiegati (### 2, n. 10728 del 24.4.2008; conf., da ultimo, ### 2, n. 2913 del 7.2.2020; Cass. Civ. 1218/2012; Cass.Civ. 7373/2015).

La Corte, in particolare, ha richiamato il principio consolidato, secondo cui i compiti del direttore dei lavori non si configurano in termini di diuturna verifica di tutte le minute operazioni lavorative, ma di vigilanza, tuttavia, diligente sull'andamento e modalità dei lavori, escludendosene, dunque, la responsabilità con riferimento ai "profili marginali dell'esecuzione dell'opera" (### 3, n. 20557, 30/09/2014; ### 3, n. ###, 13/12/2021).

Nel caso di specie, trattasi di ipotesi peculiare, considerato che non trattasi di profili marginali (ossia la corretta impermeabilizzazione e sigillatura). Tuttavia, si concorda con la ridotta quota di responsabilità ascrivibile al direttore dei lavori, considerato che, come visto, i vizi riscontrati dal CTU in

relazione ai punti a e b, attengono ad aspetti tecnici talmente specifici, e relativi alla fase esecutiva delle opere, e all'abilità tecnica della società appaltatrice, che si poteva pretendere in misura ridotta dal direttore dei lavori di rilevare vizi e difetti come quelli della non esatta chiusura e sigillatura dei coppi, o come quella della non corretta tecnica di sigillatura. In ogni caso, visto il ruolo e il compito di sorveglianza proprio del direttore dei lavori, una seppur minima responsabilità in termini di parziale omessa vigilanza, va allo stesso ascritta.

Peraltro, non trattasi di un caso ordinario, in cui il Giudice sia privo di elementi per valutare, in concreto, la quota di responsabilità ascrivibile al direttore dei lavori. Nel caso di specie, come visto, il CTU ha confermato la presenza e la vigilanza svolta dal direttore dei lavori.

Tuttavia, facendo riferimento non solo alle valutazioni percentuali del ### ma anche ai suddetti aspetti di abilità tecnica e di concreta esecuzione delle opere, si conferma, in questa sede, che si dispone di elementi tali da poter ritenere assai ridotta la responsabilità del direttore dei lavori, come chiarito dal ### Si ricordi, peraltro, come tale prova spettava alla società convenuta, la quale avrebbe dovuto dimostrare la maggiore concorrente riferibilità al direttore dei lavori dei difetti di esecuzione prodotti, cosa non avvenuta.

Da ultimo, per quanto riguarda il concorso di responsabilità della stessa attrice, pur non essendo emersa in giudizio la prova dell'avvenuta consegna e comunicazione alla stessa del piano di manutenzione (e neppure della consegna di tale documento da ### a ###, in ogni caso si ritiene che le conclusioni a cui è giunto il CTU siano del tutto pertinenti, considerato che lo stesso CTU ha chiarito che i danni hanno raggiunto un tale livello di gravità, soltanto in quanto si sono progressivamente accumulati gli effetti delle infiltrazioni, e in assenza di adeguata verifica e manutenzione da parte della proprietaria, la cui diligenza avrebbe comportato, per lo meno, delle verifiche in seguito ai più importanti di precipitazione. In ogni caso, la responsabilità da ascrivere alla proprietaria è del tutto minima, concordandosi con il 4% indicato dal ### considerato che, come visto, non vi è prova che la proprietaria fosse stata informata della necessità di manutenzione annuale al tetto. 5.Sulla

quantificazione dei costi di riparazione Sul punto si richiama il computo di cui alla CTU in atti, facendo riferimento ai costi stimati come necessari per l'eliminazione dei vizi riscontrati.

Si reputano corretti e adeguatamente stimati i costi di riparazione indicati dal ### in quanto relativi soltanto alle opere considerate come necessarie per la riparazione dei danni riscontrati.

In particolare, il CTU ha indicato i seguenti costi, ossia: Terrazzini est-ovest 10.875,51 €; ### ovest 12.103,58 €; ### 8.173,00 €; ### 1.686,00 €; ### 2.363,84 €; ### 35.201,92 ### IVA compresa.

In particolare, alla luce delle sopra esposte diverse percentuali di responsabilità, risultano del tutto corretti e coerenti i conteggi ponderati di cui alle pagg. 72-73 della perizia del ### il quale ha così indicato la suddivisione dei costi: -### costruzioni, 89%, 31.329,71; -### 7%, 2.464,13; -### 4%, 1.408,08.

Permanendo, quindi, a carico dell'attrice una quota di costi pari ad ### occorre indicare la somma complessiva di danni imputabili a terzi soggetti, nella somma totale dei costi, sottratto il costo a carico dell'attrice, ossia per un totale di ### Di conseguenza, questo Giudice ritiene congruo liquidare i costi di riparazione, in quanto danno emergente, nel modo che segue e sulla base delle seguenti ripartizioni di responsabilità: -la società ### risponde quindi della somma di ### IVA compresa; -il direttore dei lavori risponde della somma di ### IVA compresa.

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 (2/03/2023) e sulle somme capitali IVA esclusa, va riconosciuta la rivalutazione monetaria, secondo gli indici ### sino alla data di pubblicazione della presente decisione e, a titolo di danno da ritardo, gli interessi legali con decorrenza dalla stessa data, da calcolarsi sugli importi come sopra annualmente rivalutati sino ad oggi. ### pubblicazione della decisione, operandosi la conversione del debito di valore in obbligazione di valuta, decorrono i soli interessi legali sino al saldo effettivo.

Come già esposto, trattasi di responsabilità solidale, considerato che tale vincolo di responsabilità solidale trova fondamento nel principio di cui all'art. 2055 c.c., il quale, anche se dettato in tema di responsabilità extracontrattuale, si estende all'ipotesi in cui taluno degli autori del danno debba rispondere a titolo di responsabilità contrattuale; cfr. Cass. n. 8996/2022 e n. 29218/2017).

Va invece respinta la domanda dell'attrice relativa ai maggiori costi di manutenzione e di ripristino dalla stessa pretesi. 6. Sulla domanda di manleva verso la ### compagnia ### in riferimento alla polizza stipulata dalla società ### ha sollevato plurime eccezioni.

Sul punto, come noto, la giurisprudenza ha più volte chiarito che: la prova che il sinistro allegato sia ricompreso nella garanzia convenzionale resta a carico dell'assicurato, non assumendo l'assicuratore "riguardo all'oggetto della copertura assicurativa alcun onere probatorio, che resta, perciò, immutato a carico dell'attore" (Cass. n. 4234/2012, confermato da Cass. n. 15228/2014).

Nel caso di specie, nonostante la convenuta ### nulla abbia argomentato e contestato in punti di eccezioni sollevate dalla compagnia assicuratrice, in ogni caso, considerato che nel materiale probatorio acquisiti in giudizio risulta essere stata prodotta la polizza, occorre procedere alla verifica della sussistenza dei presupposti per l'operatività della polizza.

In primo luogo, ha eccepito l'inoperatività della polizza, deducendo che non possono trovare applicazione, nel caso in esame, le fattispecie per le quali è previsto il diritto all'indennizzo.

In particolare, l'assicurazione ha indicato che: - La struttura tipica di questa garanzia trova riscontro nel testo contrattuale di cui alla ### - ### specifiche che regolano l'assicurazione, pag. 50 delle CGA - doc. 4 ### - A maggiore precisazione della descrizione del rischio assicurato, limitatamente alla ### le condizioni generali di assicurazione prevedono che "debbono intendersi assicurati i seguenti prodotti: - ### in legno lamellare e massiccio, edifici a struttura portante in legno costruite e progettate da ### s.r.l. ...". (v. pag. 2 delle CGA-doc. 4); - l'art. 4 "Rischi esclusi" delle condizioni generali di assicurazione - ### responsabilità civile garanzia di responsabilità civile

prodotti (v. pag. 51 del doc. 4), dispone che: "### non comprende i danni: a) imputabili all'### nella sua qualità di installatore; b) ad immobili e/o loro parti componenti, costruiti in tutto o in parte con i prodotti descritti in polizza"; -a parere dell'### i danni lamentati dall'attrice non sono certamente stati causati da difetto dei prodotti descritti in polizza (v. art. 1 delle CGA soprarichiamato); - Per completezza si rammenta che alla fattispecie in esame non potrà nemmeno trovare applicazione la condizione particolare aggiuntiva "### da lavoro di installazione" che così prevede testualmente (v. pag. 54 del doc. 4): "A parziale deroga di quanto disposto dalla lettera a) di cui all'### 4 Rischi esclusi assicurabili con condizioni particolari aggiuntive, si conviene che la garanzia comprende anche i danni imputabili all'### nella sua qualità di installatore, presso terzi, dei prodotti descritti in polizza, purché i danni si siano verificati non oltre 2 anni dalla data di installazione dei prodotti medesimi. ... Tale estensione è prestata, per ogni sinistro, fino alla concorrenza del limite di risarcimento e con l'applicazione della franchigia o scoperto indicati nella scheda riepilogativa "### e limiti di indennizzo" prevista in polizza"; - Né potrà trovare applicazione la condizione particolare aggiuntiva "### ad immobili" che così prevede testualmente (v. pag. 54 del doc. 4): "A parziale deroga di quanto disposto dalla lettera b) di cui all'### 4 Rischi esclusi assicurabili con condizioni particolari aggiuntive, si conviene che la garanzia comprende anche i danni ad immobili o loro parti di componenti costruiti in tutto o in parte con i prodotti descritti in polizza, esclusivamente per il caso di crollo totale o parziale o di gravi difetti che incidano sulla stabilità dell'opera. Restano comunque escluse le spese di rimpiazzo e di riparazione nonché il controvalore del prodotto che ha causato il danno... Tale estensione è prestata, per ogni sinistro, fino alla concorrenza del limite di risarcimento e con l'applicazione della franchigia o scoperto indicati nella scheda riepilogativa "### e limiti di indennizzo" prevista in polizza"; -rileva l'assicurazione che, peraltro, l'operatività di detta condizione particolare aggiuntiva "danni ad immobili" sarebbe limitata ai casi in cui si sia verificato il "crollo totale o parziale o gravi difetti che incidano sulla stabilità dell'opera", considerando non ricorrente nella

fattispecie oggetto di giudizio, una tale ipotesi. -da ultimo, l'assicurazione ha chiesto che "In estremo subordine la concludente evidenza che, nella denegata e non creduta ipotesi di condanna della concludente a tenere manlevata e garantita la s.r.l. ### dovrà comunque tenersi conto nella fattispecie in esame dello scoperto del 10% con minimo di ### previsto in polizza (v. scheda riepilogativa "### e limiti di indennizzo" a pag. 3 delle CGA - doc. 4)". ### sollevata dalla compagnia di inoperatività della polizza risulta infondata. Difatti, come visto e sopra argomentato, e come ampiamente analizzato in sede di valutazione della gravità dei difetti e di analisi delle risultanze della perizia tecnica d'ufficio, appare evidente che i suddetti difetti riguardino tutti opere destinate per loro natura a lunga durata e siano tutti vizi tali da compromettere la stabilità delle parti di opere interessate e, soprattutto, la loro durata.

Opera quindi la condizione aggiuntiva sopra indicata, con piena operatività della polizza.

A ciò si aggiunga che, la clausola della polizza che fa riferimento ai vizi coperti da garanzia va interpretata in base all'art 1370 c.c. tale norma, infatti, prevede che le clausole inserite nelle condizioni generali di contratto o in moduli o formulari predisposti da uno dei contraenti debbano essere interpretate, in caso di dubbio, nel senso più favorevole all'altro contraente. Nel caso di specie, l'interpretazione della clausola nel senso più favorevole all'assicurato comporta la piena rientranza di tutti i vizi nel concetto di difetti inerenti alla "durata" delle opere e la piena copertura dei medesimi da parte della polizza.

Per tutte le ragioni suddette, i vizi riscontrati e imputati, in base alle valutazioni sopra riportate, alla responsabilità della società ### risultano pienamente coperti dalla polizza.

Per quanto riguarda il quantum di effettiva e diretta corresponsabilità della società ### si richiamano i costi e le percentuali sopra analizzate.

Quindi, la domanda di manleva nei confronti della ### va accolta, sia pure nei suddetti limiti, non superandosi il massimale di polizza e nel rispetto della franchigia contrattuale prevista.

Quindi, la società ### ass.ni ### va condannata a manlevare la società ### dell'intera somma alla stessa imputabile e che la stessa pagherà in esecuzione della presente sentenza a titolo di capitale accessori spese legali e tecniche, salva la franchigia contrattuale, che resterà definitivamente di competenza del manlevato. 7. Le spese di lite ### conto della soccombenza ex art. 91 c.p.c., le spese di lite in favore dell'attrice, comprese le spese per la procedura di ATP ante causam, vanno poste a carico della società ### e dell'architetto ### Si specifica a tale riguardo la parziarietà del debito sulle spese, data la sussistenza di un'ipotesi di soccombenza comune e in applicazione dell'art. 97 c.p.c. ### per ciò che attiene alle spese di lite tra la società ### e il terzo chiamato arch. ### le stesse si dichiarano compensate nella misura del 10%, ponendo la quota residua (90%), a carico della ### Invece, la ### dovrà essere condannata all'integrale refusione delle spese di lite nei confronti della società ### e della ### impianti.

Inoltre, per quanto riguarda, le spese per la procedura di ATP ante causam, sostenute dalla società ### le stesse sono poste integralmente a carico della ### Invece, ### dovrà rifondere le spese di lite della società ### anche quelle del procedimento per ATP ante causam.

Le spese vanno liquidate come da dispositivo ai sensi del Dm n. 55/2014, avuto riguardo al valore del risarcimento accertato ed all'attività defensionale espletata, con parziale riduzione delle stesse, considerata la mancata ammissione di prove orali, e la natura meramente riepilogativa delle precedenti difese, attribuibile agli scritti conclusivi ex art. 190 c.p.c.

Quindi, le spese di ### comprese quelle di CTU del procedimento di ### vanno poste definitivamente a carico della società ### e terzo chiamato ### come segue: ### 90%, e ### per il 10%.

Difatti, nella polizza prodotta la copertura assicurativa si estende anche alle spese.

Da ultimo, rilevata l'espressa domanda avanzata in tal senso da ### e l'avvenuta documentazione dei costi sostenuti per il proprio ### occorre condannare la ### a versare alla ### anche le somme documentate per i compensi di ### Difatti, la condanna del soccombente a rimborsare alla controparte il compenso per

l'assistenza del consulente di cui lo stesso si sia avvalso presuppone la prova della effettività della spesa, ossia che la parte vittoriosa abbia quantomeno assunto la relativa obbligazione, seppure il pagamento non sia stato già effettuato al momento della sentenza (Cass. Sez. 1, 07/02/2006, 2605; Cass. Sez. 1, 25/03/2003, n. 4357; Cass. Sez. L, 29/06/1985, n. 3897).

Le spese di CTP dell'attrice, invece, anche per la fase di ### sono compensate, considerata la liquidazione del danno in misura inferiore a quanto richiesto.

P.Q.M.

1) Condanna la società ### in persona del legale rappresentante pro tempore, e l'arch. ### in solido fra loro, a risarcire a ### la somma di ### oltre rivalutazione monetaria e interessi legali, come indicati in parte motiva; 2) Dichiaro che, nei rapporti interni fra la società convenuta ### in persona del legale rappresentante pro tempore, e l'arch. ### la responsabilità deve essere ripartita come segue: ### IVA compresa, a carico della società ### ed ### IVA compresa, a carico dell'arch. ### 3) Rigetta le domande proposte verso la società ### e verso la società ### impianti; 4) Condanna la società ### a manlevare la società ### da quanto quest'ultima sia tenuta a pagare in forza della presente sentenza in favore dell'attrice, nei limiti del massimale della polizza e salva la franchigia contrattuale; 5) Condanna la società ### e l'arch. ### in solido, al pagamento in favore di parte attrice delle spese di lite sia del presente giudizio di merito che per la fase di ### che si liquidano in complessivi ### per esborsi, ed ### (### +3.000 ATP) per compensi, oltre rimborso forfettario 15% IVA e CPA come per legge; 6) Condanna la società ### al pagamento in favore della società ### delle spese di lite sia del presente giudizio di merito che per la fase di ### che si liquidano in complessivi in ### (### +3.000 ATP) per compensi, oltre rimborso forfettario 15% IVA e CPA come per legge; 7) Condanna la società ### al pagamento in favore della società ### di ### delle spese di lite sia del presente giudizio, che si liquidano in ### oltre rimborso forfettario 15% IVA e CPA come per legge; 8) Dichiaro compensate nella misura del 10% le spese di lite tra la società ### e l'arch. ### e pone la quota residua (90%) a carico della società ### spese che si liquidano qui per l'intero (100%), in ### oltre rimborso forfettario 15% IVA e CPA come per legge; 9)

Condanna la società ### a rifondere alla società ### le spese di lite, sia del presente giudizio che della fase di ### che si liquidano in complessivi 9.500,00 ### (6.500,00+3.000,00 ATP), oltre rimborso forfettario 15% IVA e CPA come per legge; 10) Pone tutte le competenze di ### liquidate in sede di ATP e nella presente sede con separati decreti, a carico della società ### per il 90%, e dell'architetto ### per il 10%, e pertanto condanna i medesimi a rimborsare alla parte attrice quanto da quest'ultima sborsato per le spese di CTU dell'### 11) Condanna la società ### a rimborsare alla ### le spese del proprio CTP nell'### per ### e le spese del CTP nella presente fase di merito, per ### 08/04/2024 Il Giudice Dott.ssa ###

*copia NON UFFICIALE della Sentenza n. 316/2024 del 09-04-2024 TRIBUNALE DI ROVIGO reperibile al permalink:
<https://apps.dirittopratico.it/sentenza/tribunale/rovigo/2024/316.html#394bd>*