

TRIBUNALE DI PATTI

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del Giudice onorario Dott. Antonino Casdia, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al n.100147/2008 R.G., ex sezione distaccata, vertente tra:

-Condominio La F****O, (C.F. 95000770834), in persona dell'amministratore pro - tempore dott. C****o G****a, rappresentato e difeso, per procura in atti, dagli Avv.ti T****E R****o e G****O D****n, presso il cui studio sito in O****9 d2****6 via Roma n.61, è elettivamente domiciliato;

-attore- CONTRO

- Ditta S.O.I.R., (P. IVA G****E), in persona del suo titolare e legale rappresentante sig.ra P****i C****o, rappresentata e difesa, per procura in atti, dall'Avv. A****o G****oà, presso il cui studio sito in O****9

D2****6 via F. R****On.39, è elettivamente domiciliata;

-convenuta-

OGGETTO: risarcimento danni. Conclusioni come da atti e verbali di causa. SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

A seguito della riforma dell'art.132 c.p.c., come modificato dalla L.18/06/2009 n.69, non è necessaria la esposizione dello svolgimento del processo, dovendosi il Giudice limitare a dare conto, in forma concisa, dei motivi in fatto ed in diritto della decisione.

Al fine di inquadrare i termini delle questioni in decisione con la presente sentenza, pare opportuno ripercorrere brevemente i passaggi salienti del giudizio.

Con atto di citazione regolarmente notificato, il Condominio La F****O conveniva in giudizio la S.O.=.R. di P****i C****o, spiegando domanda diretta ad ottenere il risarcimento dei danni conseguenti ai gravi difetti presenti nelle opere realizzate da quest'ultima in esecuzione dei lavori di impermeabilizzazione e di pavimentazione della terrazza calpestabile del fabbricato condominiale sito in via V****s Stradella

n.2 di 0****9 d2****6, che aveva avuto commessi in appalto da parte di esso Condominio. Si costituiva la ditta S.O.I.R. di P****i C****o, la quale incentrava le sue difese sulle estinzione della responsabilità contrattuale ed extracontrattuale per prescrizione e decadenza del diritto, con il rigetto della domanda avanzata dal Condominio attore.

Nel corso del procedimento, a seguito del deposito, da parte del Condominio, del ricorso per ATP, con provvedimento riservato del 22/05/2008, emesso dal precedente giudicante, veniva disposto accertamento

tecnico in corso di causa ed affidati al CTU i quesiti di cui al citato provvedimento. Lelaborato peritale veniva depositato.

=I Condominio La F****O ha chiesto lacquisizione agli atti del giudizio dellelaborato peritale. Alludienza del 15/06/2010 il procedimento è stato dichiarato interrotto in conseguenza della intervenuta morte dell'Avv. xxxxxxxxxxxxxx, procuratore costituito del Condominio La F****O. La causa è stata poi riassunta ad istanza del Condominio. Esaurita istruttoria, dopo diversi rinvii, la causa, a seguito dellassegnazione del fascicolo a questo giudicante, alludienza del 22/06/2022, veniva posta in decisione, con la concessione dei termini ex art. 190 c.p.c., tenuto conto della sospensione feriale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va osservato che per la consolidata giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione, il Giudice, nel motivare concisamente la sentenza secondo i dettati di cui all'art. 118 disp. att. c.p.c., non è affatto tenuto ad esaminare specificamente ed analiticamente tutte le questioni sollevate dalle parti ben potendosi limitare alla trattazione delle sole questioni, di fatto e di diritto rilevanti ai fini della decisione concretamente adottata, e, che pertanto le restanti questioni, eventualmente, 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. La domanda attorea è fondata e, va accolta per quanto di seguito indicato. Preliminarmente, vanno scrutinate le eccezioni di prescrizione e decadenza sollevate. Dette eccezioni sono infondate e vanno rigettate.

Parte convenuta incentra la sua difesa, muovendo dalla prospettazione, secondo la quale, non può farsi applicazione del disposto dell'art.1669 del codice civile, invocato a sostegno della domanda attorea di risarcimento danni, atteso che tale norma delimita il suo ambito di applicazione alle opere aventi ad oggetto la costruzione di edifici o altri immobili destinati per loro natura a lunga durata, ma non disciplina le modificazioni e/o riparazioni apportate ad un edificio preesistente come nel caso in esame. La Suprema Corte di Cassazione, ha statuito il seguente principio: =n tema di contratto d'appalto, l'art. 1669 c.c. è applicabile, ricorrendone tutte le condizioni, anche alle opere di ristrutturazione edilizia e, in genere, agli interventi manutentivi o modificativi di lunga durata su immobili preesistenti che rovinino, o, presentino evidente pericolo di rovina, o, gravi difetti incidenti sul godimento e sulla normale utilizzazione del bene, secondo la destinazione propria di quest'ultimo. (Cass. civ., sez. un., 27 marzo 2017 n.7756). La stessa Suprema Corte di Cassazione, ha ulteriormente statuito che: Sono gravi difetti dellopera, rilevanti ai fini dell'art. 1669 c.c., anche quelli che riguardino elementi secondari ed accessori (come impermeabilizzazioni, rivestimenti, infissi, etc.), purché tali da comprometterne la funzionalità globale e la normale utilizzazione del bene, secondo la

destinazione propria di quest'ultimo. (Cass. civ. sez. V=, 18 gennaio 2019 n.1423; Cass. civ. sez. II, 4 ottobre 2018 n.24230). Nel caso in esame, e per quanto sopra evidenziato, trova applicazione l'invocato principio sancito dall'art. 1669 del codice civile.

Pertanto, 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. civ. ordinanza n.27693/2019; Tribunale Milano VII, sentenza 23/01/2020).

Nel caso in esame, in mancanza di prova contraria, ritiene questo giudice, che il Condominio abbia 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 in corso di causa. Conseguentemente, non possono essere accolte, sia l'eccezione di decadenza sia l'eccezione di prescrizione, sollevate dalla parte convenuta.

Passando a scrutinare il merito al merito della pretesa risarcitoria, parte attrice ha fornito prova, come era suo onore, sia con la mancata contestazione, avendo, parte convenuta, come evidenziato dal precedente giudice con l'ordinanza del 22/05/2008, incentrato la sua difesa sullestinzione della responsabilità contrattuale ed extracontrattuale per prescrizione e decadenza, e sia con la disposta CTU, le cui conclusioni vanno interamente accolte non essendo lelaborato affetto da vizi o incongruenza ed avendo il CTU dato esauritiva risposta ai quesiti posti con la citata ordinanza del 22/05/2008. Rispondendo ai quesiti di cui sopra, il CTU ha accertato che la convenuta xxxxxxxxxxxx., non ha eseguito a regola d'arte i lavori di impermeabilizzazione della terrazza calpestabile del fabbricato condominiale sito in via V****s Stradella n.2 di 0****9 d2****6, verificando, nello specifico, che il pacchetto di copertura posto in essere nella zona scoperta pavimentata presenta vizi relativi alla sua realizzazione, posto che secondo le regole di corretta esecuzione la guaina impermeabilizzante va posata subito al disotto della pavimentazione la quale, a sua volta viene posata su un massetto in calcestruzzo e non su un letto di materiale inerte come nel caso in esame.

=Il CTU ha riscontrato, inoltre, che la guaina bituminosa per l'impermeabilizzazione della canaletta perimetrale di raccolta delle acque meteoriche risulta fatiscente e logora.

:a ancora accertato che il non idoneo posizionamento dello strato impermeabilizzante nel pacchetto di copertura rappresenta la causa determinante delle infiltrazioni di acqua nel pacchetto di copertura dalle fughe della pavimentazione, del ristagno della stessa acqua nell'ambito del pacchetto di copertura, nonché della risalita per capillarità dell'acqua di infiltrazione lungo il parapetto e successiva infiltrazione al disotto della guaina bituminosa con conseguente interessamento dei soffitti sottostanti. Lo stesso CTU, ha ancora affermato che, al fine di assicurare il corretto drenaggio delle acque, che pervengono al terrazzo evitandone l'infiltrazione in profondità nel pacchetto di copertura, è necessaria la realizzazione di un nuovo pacchetto di copertura su quello esistente, provvedendo a mettere in opera lo strato di impermeabilizzazione da posare sulla pavimentazione già in loco, il massetto di sottofondo per la posa della nuova pavimentazione, nonché detta nuova pavimentazione, nonché, la necessità della deumidificazione del

pacchetto di copertura esistente, mediante realizzazione di areatori atti a consentirne levaporazione del contenuto di acqua, ed il rifacimento dell'impermeabilizzazione della canaletta perimetrale.

=Il CTU ha concluso che l'esecuzione di tutti gli interventi sopra indicati richiede l'esborso della somma di Euro 23.230,80.

Rilevato che il Condominio attore ha agito per il conseguimento del risarcimento per equivalente pecuniario, avendo chiesto di avere risarciti i danni lamentati nella misura corrispondente alle spese necessarie per l'eliminazione dei gravi difetti presenti nelle opere malamente realizzate dall'impresa convenuta in esecuzione dell'appalto avuto affidato. Pertanto parte convenuta S.O.I.R. di P****i C****o, va condannata al risarcimento dei danni, in favore del Condominio La F****O, della somma di Euro 23.230,80, a cui si aggiungono (quale debito di valore) rivalutazione ed interessi compensativi dalla domanda e sino alla data della presente, oltre i successivi interessi legali.

Le spese di giudizio, comprese quelle di ATP, seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata nel dispositivo, applicato il D.M. 55/2014.

Le spese di CTU, già liquidate con separato provvedimento, vanno definitivamente poste a carico di parte convenuta.

P.Q.M.

Il Tribunale di Patti, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa istanza, eccezione e difesa, così provvede:

1) Accoglie la domanda attorea, e per leffetto, condanna la Ditta xxxxxxxxxx, in persona del suo titolare e legale rappresentante sig.ra P****i C****o, a corrispondere al Condominio La F****O in persona dell'amministratore pro tempore, la complessiva somma di Euro 23.230,80, per le causali, rivalutazione ed interessi di cui in motivazione;

2) Condanna la Ditta xxxxxxxx., in persona del suo titolare e legale rappresentante sig.ra P****i C****o, al pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 12.730,58, di cui Euro 2.058,58 per spese comprese quelle di CTU, ed Euro 10.672,00 per compensi, oltre spese generali, CPA ed IVA, come per legge. La sentenza è esecutiva come per legge.

Così deciso in Patti 03/11/2022. IL G.O.P.

ANTONINO CASDIA