R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Savona

Sezione civile

Il Tribunale di Savona in persona del giudice Alberto Princiotta, ha pronunciato la presente

SENTENZA

nella vertenza iscritta al n. 789 ruolo generale affari contenziosi civili dell' anno 2016 promossa da:

Ad. Gr. codice fiscale -omissis- assistita dagli avv. DELFINO ALBERTO e MORRA RAFFAELE,

nei confronti di:

An. Bi. codice fiscale, -omissis- e Ra. Gi., assistiti dagli avv. ZIRILLI LORENZO e VARISCHI PIERLUIGI;

Conclusioni assunte dall' attrice Ad. Gr.:

"Voglia l'Ill.mo Giudice adito, contrariis rejectis:

Nel merito: condannare i convenuti al ristoro di tutti i danni patiti e patiendi dalla sig.ra Gr. in relazione ai fatti di cui in premessa e che si quantificano in ragione di E. 28.800,00 - ovvero alla diversa anche maggior somma che risulterà ad istruttoria esperita o che sarà ritenuta di giustizia - oltre all'importo di E. 513,34 pari alla quota di spettanza dei convenuti delle opere eseguite dall'Impresa Trevisio, ed anticipate dall'attrice. Il tutto maggiorato di interessi e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo.

Respingere ogni domanda svolta dai convenuti siccome improponibile e comunque infondata in fatto, in diritto nonché nel quantum.

Spese di CTU e CTP interamente rifuse.

Col favore delle spese di lite anche ex art. 96 c.p.c.

In via istruttoria: si richiamano le istanze di cui in memoria ex art. 183 VI n. 2 c.p.c.

Si dichiara di non accettare il contraddittorio su eventuali domande nuove. Firmato

Conclusioni assunte dai convenuti Bi.\Gi.:

" CHIEDONO Che l'Ill.mo Tribunale voglia così GIUDICARE In via cautelare: - Ordinare a parte attrice, ai sensi dell'art. 1172 c.c., di sottoscrivere immediatamente il titolo abilitativo per l'effettuazione dei lavori di consolidamento del solaio già in suo possesso e di conseguentemente consentire l'immediata esecuzione degli stessi astenendosi dal frapporre eventuali ostacoli di sorta all'effettuazione dei necessari interventi sul proprio immobile;

Nel merito: - Rigettare le domande tutte proposte dalla parte attrice poiché infondate in fatto e in diritto;

In via riconvenzionale:

- Previo accertamento della responsabilità di parte attrice, signora Gr. Ad., condannare la stessa al risarcimento dei danni cagionati ai convenuti nella misura di Euro 175.000,00= o la diversa somma che risulterà in esito all'istruttoria ovvero quella ritenuta di giustizia, oltre interessi sino all'effettivo soddisfo.
- Con vittoria delle spese di giudizio e condanna dell'attrice per temerarietà della lite ai sensi dell'art. 96 c.p.c.

RAGIONI DI FATTO ED DI DIRITTO DELLA DECISIONE

I.- Gr. Ad. ha convenuto Bi. An. e Gi. Ra. chiedendone la condanna al risarcimento dei danni quantificati in E 28.800,00.
A sostegno della domanda, assumeva:
.- di essere proprietaria di un immobile in Varazze al secondo piano di Via -omissis-, da tempo oggetto di lesioni su muri, travi e sulla soletta;
.- tali lesioni erano state causate da lavori di ristrutturazione dell'appartamento posto al piano superiore ed eseguiti dai precedenti proprietari, signori Po. - Ra., danti causa dei convenuti;
.- l'inerzia nell' esecuzione dei lavori da parte dei convenuti aveva determinato l' inutilizzo dell' immobile che non aveva potuto locare.
I convenuti resistevano alla domanda assumendo una diversa versione dei fatti. Sostenendo di non avere potuto utilizzare il loro immobile a causa della condotta dell' attrice che aveva impedito il consolidamento del solaio, in via riconvenzionale chiedevano il risarcimento dei danni quantificandoli in E 175.000.
Il giudizio è stato istruito con l' acquisizione di documenti e l' esecuzione di una consulenza tecnica affidata all' ing. Ta. avente ad oggetto l'incarico di "descrivere lo stato dei luoghi in relazione alle reciproche contestazioni tra le parti; di descrivere eventuali danni in relazione alle opere eseguite nell'appartamento di parte convenuta, nonché di descrivere gli eventuali adempimenti necessari per eliminare tali danni, specificando se tali adempimenti possano essere realizzati esclusivamente nell'immobile di parte convenuta".
In seguito venivano sentiti i testimoni sui capi di prova indicati alle parti che all' udienza del 18 aprile u.s. precisavano le conclusioni come sopraindicato.
II.- Nel merito, non risulta fondata la domanda avanzata dall' attrice.
All' esito dell' istruzione probatoria, la mancata esecuzione dei lavori non è addebitabile ai convenuti e le anomalie presenti nell' immobile dell' attrice sono addebitabili alla vetustà dello stabile (e non quindi alla causa indicata in citazione).
L' ingegnere Ta. -con consulenza espletata con esaustiva motivazione alla quale può, quindi, farsi richiamo- ha indicato quale modalità di consolidamento del solaio il medesimo intervento contenuto nella Scia che ancora attualmente l' attrice continua a trattenere.
Il consulente, infatti, ha evidenziato uno stato di generale vetustà e degrado delle travature - che presume essere ancora quelle originarie - ed una "condizione non proprio ottimale a favore della stabilità strutturale" del posizionamento della travatura portante, ritenendo che il risanamento strutturale debba "essere eseguito operando sull'intradosso del solaio" e che non sia "possibile procedere ad un consolidamento strutturale del solaio di medianza esclusivamente dalla proprietà Bianco" (pag. 6 CTU).
"... lo stato dei luoghi non ha subito variazioni rilevanti da un punto di vista di interventi strutturali rispetto alla sua originaria realizzazione con uno stato di vetustà generale delle strutture dovuto al naturale degrado delle strutture lignee ancorché non realizzate con materiali di prima essenza (travetti di varie dimensioni, tavolame di diverse dimensioni e travi di differenti dimensioni)".
Ha rilevato che le fessurazioni all'interno dell'immobile di proprietà Gr. fossero presenti "indistintamente rispetto alla porzione di immobile soprastante Bi. e/o Ma.", indicando quale rimedio necessario "per eliminare lo stato fessurativo in cui si trova l'immobile e rendere idonei i solai ai carichi permanenti ed ai sovraccarichi accidentali", un intervento di "consolidamento strutturale dei solai (in questo caso fra il piano secondo ed il piano terzo) operando con tecniche di consolidamento delle travature secondarie presenti mediante l'inserimento, in affiancamento alle travature secondarie esistenti, di nuove travature in legno o in acciaio" (pag. 9 - CTU).

Con riferimento alle questioni oggetto di causa, infine, ha ritenuto opportuno di "precisare che interventi di consolidamento dei solai lignei sono di maggiore efficacia se effettuati operando dal basso ossia intervenendo sull'intradosso del solaio con l'inserimento di nuove strutture portanti" e che "la soluzione primaria che comunque garantisce maggiori risultati è quella di integrazione delle strutture lignee operando dell'immobile sottostante. Tale intervento non modifica le altezze interne dei locali e non varia la attuale conformazione dei solai, i quali sono con soffitti in canniccio."
Nel caso in esame, quindi, l' attrice non ha consentito l' esecuzione dei lavori sul solaio trattenendo la Scia inviatale già sottoscritta dall' ing. Cr. come da quest' ultimo espressamente dichiarato (cfr. dichiarazioni rese dal teste all' udienza del 24 gennaio u.s. la cui deposizione appare attendibile in quanto ha reso accertamenti confermati dal CTU e certamente non può essere ritenuto incapace a deporre ai sensi dell' art. 246 cpc "...ingegnere libero professionista...ho ricevuto incarico dai condomini Gr., Bi. e Ma. per la stima dello stato fessurativo dei loro immobili nonché per la redazione di una SCIA all'esito della mia perizia; i signori Bi. e Ma. mi hanno pagato per la mia perizia mentre la signora Gr. non mi ha pagato nonostante l'invio di mia raccomandata al riguardo; non ho attivato azioni giudiziali anche in considerazione del modesto importo del mio credito (500,00 euro oltre oneri per ciascun condomino)... Interrogato sui capitoli di cui alla memoria istruttoria di parte convenuta così risponde: sul capo 1) confermo che il mio primo rapporto professionale con il signor Bi. risale ad un incarico da lui conferitomi per verificare lo stato fessurativo nel di lui appartamento: era il 2014; direi che l'incarico ed il sopralluogo sono successivi al maggio 2014 mentre consegnai la perizia a luglio di quell'anno; sul capo 2) confermo che l'amministratrice del condominio di Via Gavarone, signora Do., aveva il mio numero di cellulare e ciò perché avevamo già avuto occasioni di collaborazione professionale per vicende, preciso, estranee a quelle per cui è causa; sul capo 3) preciso che trattasi dell'incarico cumulativo, conferitomi cioè non solo dal Bianco ma anche dalla Grosso e dal Marchesi; ricordo che la Gr. mi parlò al telefono del suo problema di allergia alle polveri per cui io mi dissi disponibile ad aspettare da lei l'indicazione del momento per potere entrare e verificare con la ditta incaricata lo stato fessurativo anche del suo alloggio; preciso che l'incarico era "a tre" perché l'appartamento Gr. è immediatamente sottostante a quelli Ma. e Bi. e con estensione esattamente pari alla somma delle estensioni degli altri due; sul capo 4) è vero quanto capitolato; ribadisco che l'incarico, congiunto, di redigere la SCIA seguiva l'invio che avevo fatto a tutti e tre i condomini della mia perizia; ...Bi. e Ma. vennero nel mio studio e sottoscrissero la SCIA mentre la Gr. mi chiese di spedirgliela, cosa che ho fatto; sul capo 7) confermo che inviai alla Gr. la copia della SCIA con le sottoscrizioni degli altri condomini e confermo che la Gr. non l'ha mai restituita, nonostante le abbia inviato delle raccomandate; sul capo 8) ["vero che senza la restituzione della Scia da parte della signora Gr. era impossibilitato ad apportare modifiche al progetto di consolidamento"] è vero quanto capitolato; sui capi 9) e 10) premetto che del problema si discusse in assemblea; confermo che prospettai in via astratta la fattibilità di interventi di consolidamento dal solo piano superiore ma feci presente che nello specifico non si sarebbe potuto procedere così; intervenire dal solo piano superiore significava in pratica creare un nuovo solaio in sovrapposizione a quello esistente ma tale intervento avrebbe ridotto l'altezza dell'appartamento Bi. (che era di m. 2,70) al di sotto dei minimi per la abitabilità. Adr: la richiesta di valutare la fattibilità di interventi di consolidamento dal solo piano superiore mi venne dalla signora Gr., nel corso dell'assemblea").
Così operando l' attrice si è quindi sottratta ai suoi doveri risultando comune la proprietà del solaio e la conseguente suddivisione delle spese per la messa in sicurezza (cfr. Cass. Civ., Sez. II, 12/10/2000 n. 13606 edita anche su Italgiure "Il solaio che divide due unità abitative l'una all'altra sovrastante, ed appartenenti a diversi proprietari deve ritenersi, salva prova contraria, di proprietà comune costituendo l'inscindibile struttura divisoria tra le due

strutture immobiliari, con utilità ed uso eguale ed inseparabile per le medesime, sì che la manutenzione e ricostruzione di tutte le sue parti - e, quindi, anche delle travi che ne costituiscono la struttura portante, e non siano meramente decorative del soffitto dell'appartamento sottostante - compete in parti uguali ai proprietari" (Cass. Civ., Sez. II, 12/10/2000 n. 13606).
Fondata, sulla scorta delle argomentazioni che precedono, appare la domanda riconvenzionale avanzata dai convenuti che, pacificamente -a decorrere dall' ordinanza reda dal Sindaco di Varazze in data 24 luglio 2015-, non hanno potuto utilizzare il loro immobile ove ancora oggi non risultano eseguiti interventi prescritti per il ripristino delle condizioni di sicurezza (cfr. ordinanza n. 32 del 24 luglio 2015 agli atti, documento non oggetto di contestazione tra le parti).
Tale danno, tenuto conto delle ridotte dimensioni dell'immobile dei convenuti -pari al 50% di quello dell' attrice- considerando la valutazione del canone indicata dall' attrice nel documento allegato sub. 12, può essere valutato in via equitativa in E. 4800,00 annuali a decorrere dal mese di luglio 2015 sino alla esecuzione di lavori di rispristino della sicurezza e, comunque, sino alla revoca dell' ordinanza n. 32 del 24 luglio 2015 resa dal Sindaco di Varazze.
III.- La statuizione sulle spese processuali segue il criterio della soccombenza. Dette spese vanno liquidate in conformità ai parametri previsti dal D.M. 55\2014 ritendo il valore della causa pari a quello indicato dall' attrice in sede di iscrizione ed in relazione agli adempimenti processuali effettivamente compiuti nel corso del giudizio.
Le spese di CTU, già liquidate nel corso del giudizio con separato provvedimento, vanno definitivamente poste a carico dell' attrice che dovrà corrispondere ai convenuti anche le spese della consulenza di parte quali risultano dalla fattura agli atti.

PER QUESTI MOTIVI

Il Tribunale di Savona, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, disattesa ogni diversa e contraria istanza, per le ragioni indicate in motivazione, così provvede:

1.- respinge le domande avanzate da Ad. Gr. nei confronti dei convenuti;

2.- in accoglimento della domanda avanzata in via riconvenzionale, condanna Ad. Gr. al risarcimento dei danni che, in favore dei convenuti, liquida in E. 4800,00 annuali a decorrere dal mese di luglio 2015 sino alla esecuzione di lavori di rispristino della sicurezza e comunque sino alla revoca dell' ordinanza n. 32 del 24 luglio 2015 resa dal Sindaco di Varazze;

3.- condanna Ad. Gr. al pagamento delle spese processuali che in favore dei convenuti liquida in E. 7254,00 per compensi al difensore, oltre oneri fiscali, previdenziali e tariffari nella misura di legge;

4.- pone definitivamente a carico dell' attrice Gr. Ad. le spese di CTU già liquidate nel corso del giudizio con separato provvedimento e le spese della consulenza di parte quali risultano dalla fattura agli atti.

Con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso il 14/7/2018. Deposito il 15 luglio 2018