

n. 2741/14 RG



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE DI SAVONA**

In persona del Giudice Dott. Fabrizio Pelosi

ha pronunciato la seguente

**sentenza**

**nella causa tra:**

**P... B.**, rappresentati dall'avv. S.o D., per procura a margine del ricorso.

**ATTORE**

**CONTRO**

**E. srl (già P. srl) in persona del legale rappresentante pro tempore**, difeso dall'avv. A. D. per procura in calce alla comparsa di costituzione di nuovo difensore del 21 ottobre 2015

**CONVENUTO**

**E CONTRO**

**D. I. srl in persona del legale rappresentante pro tempore**, difesa dall'avv. P. G. per procura a margine della comparsa.

**CONVENUTO**

**E CONTRO**

**E. srl**, difeso dall'avv. C. P. per procura a margine della comparsa di costituzione

**CONVENUTO**

**E CONTRO**

**Allianz spa in persona del legale rappresentante pro tempore**, difesa dall'avv.

M. B. per delega in calce alla copia notificata della citazione

**TERZA CHIAMATA**

**E CONTRO**

**Unipolsai Ass.ni spa, in persona del legale rappresentante pro tempore**,  
difesa dall'avv. F. A. per procura a margine della comparsa.

**TERZA CHIAMATA**

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

PER PARTE ATTRICE: *“Piaccia al Tribunale Ill.mo, contrariis reiectis:*

*“All’esito della CTU, e sulla base delle ragioni espresse in atti, dichiarare la convenuta tenuta e conseguentemente condannarla, in via solidale o come meglio tra loro, al pagamento in favore dell’attrice della somma di Euro 76.919,00 o quella diversa meglio vista oltre rivalutazione ed interessi. Vinte le spese di assistenza tecnica e legale anche della fase di ATP”.*

PER DEDALO: *“Piaccia al Tribunale Ecc.mo, reiectis contrariis,*

*a) in via preliminare, dichiarare l’intervenuto decorso del termine decadenziale previsto dall’articolo 1669 cod.civ. per la denuncia degli asseriti gravi difetti della costruzione e/o la prescrizione della relativa azione, rigettando per l’effetto ogni domanda formulata nei confronti di D I S.r.l.;*

*b) nel merito, ferma l’eccezione preliminare, assolvere D I S.r.l. da ogni domanda ex adverso proposta, in quanto infondata in fatto ed in diritto;*

*c) in via subordinata, nel denegato caso di accoglimento anche parziale delle domande avversarie, dichiarare tenuta e condannare UnipolSai Assicurazioni*

*S.p.a. in persona del legale rappresentante pro tempore a manlevare Do I S.r.l. da ogni domanda ex adverso proposta;*

*d) vinte le spese”.*

*PER E. “Piaccia al Tribunale Ill.mo, reiectis contrariis:*

*1. in via principale dichiarare l'intervenuta decadenza e/o la prescrizione del diritto azionato relativamente ad ogni domanda proposta dalla signora P B nei confronti della s.r.l., oggi E s.r.l. in liquidazione;*

*2. in subordine, nel merito, respingere ogni domanda proposta dalla signora P B nei confronti della s.r.l., oggi E s.r.l. in liquidazione, in quanto infondata in fatto e in diritto;*

*3. sempre in subordine, nel merito, per l'ipotesi in cui i vizi lamentati dall'attrice dovessero essere ritenuti sussistenti, accertare e dichiarare che essi sono imputabili esclusivamente alla D I s.r.l. e/o alla s.r.l.; conseguentemente dichiarare tenute e condannare queste ultime, in persona dei loro rappresentanti pro tempore, a manlevare e/o tenere indenne E s.r.l. in liquidazione da ogni domanda nei suoi confronti proposta dalla signora P B;*

*4. in via ulteriormente subordinata, ove una qualsiasi responsabilità fosse addebitata a Es.r.l. in liquidazione per i titoli dedotti in atto di citazione, dichiarare tenuta e condannare la ALLIANZ s.p.a. in persona del legale rappresentante pro tempore a manlevare e/o tenere indenne E s.r.l. in liquidazione da ogni pretesa avversaria e a rifondere ogni e qualsiasi somma che E s.r.l. in liquidazione fosse condannata a pagare in favore dell'attrice per capitale, rivalutazione monetaria, interessi e spese del giudizio;*

*5. vinte le spese”.*

PER Ed.: *“Piaccia all’Ill.mo Tribunale, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione reietta e previa ogni più opportuna declaratoria di rito e di merito ritenuta necessaria al fine dell’accoglimento delle conclusioni di cui infra:*

*- accertare e dichiarare l’inammissibilità, improcedibilità dell’azione promossa dall’attore per le causali esposte in atti nonché per carenza di legittimazione passiva in capo alla Ed Srl*

*-accertare e dichiarare la nullità/inutilizzabilità dell’esperito accertamento tecnico preventivo con rinnovazione delle relative operazioni peritali;  
in via preliminare nel merito*

*- respingere le domande attoree per intervenuta prescrizione/decadenza dei relativi diritti ed azioni;*

*in via subordinata nel merito*

*- respingere le domande attoree siccome integralmente infondate in fatto e in diritto;  
in via di ulteriore subordine di merito*

*- respingere le pretese economiche e risarcitorie formulate dall’attore in quanto insussistenti sia sotto il profilo dell’an che sotto il profilo del quantum e/o comunque per insussistenza del rapporto di causalità;*

*In via di ulteriore subordine, per la denegata ipotesi anche solo di parziale accoglimento delle domande attoree:*

*- limitare le domande risarcitorie attoree a quanto strettamente provato in punto an, quantum e nesso causale;*

*- ridurre le pretese risarcitorie a quanto strettamente dovuto e provato previa in ogni caso riduzione ad equità da parte del Giudice;*

*Comunque e sempre :*

*-Respingere ogni e qualsivoglia domanda formulata nei suoi confronti dalla Ed Srl in Liq. (già Srl in liq.) per carenza di legittimazione ovvero comunque in quanto tardiva ed inammissibile essendo intervenuta decadenza/prescrizione di qualsivoglia diritto od azione in relazione al rapporto di appalto de quo;*

*Nella denegata ipotesi di ritenuta responsabilità solidale dei convenuti:*

*-procedere alla graduazione delle responsabilità, delle colpe e della entità dei danni derivati per consentire l'esercizio dell'azione di manleva, garanzia e/o regresso nei confronti dei condebitori solidali ai sensi dell'art. 2055 c. 2 c.c., ovvero ai sensi dell'art. 1298 c.c.;*

*Conseguentemente*

*- dichiarare tenuti e condannare la committente E Srl in liq. (già Srl in liq.) e /o la D ISrl per quanto di ragione e di rispettiva competenza a garantire, tenere indenne e comunque manlevare anche ove del caso in via di restituzione/regresso la conchiudente Ed Srl da qualsivoglia conseguenza dannosa e da quanto la stessa fosse eventualmente tenuta a corrispondere in favore di parte attrice per qualsivoglia titolo o ragione; PER RAS: "Ogni contraria istanza, eccezione e deduzione respinta, Voglia il Tribunale Ill.mo di Savona, IN VIA PRINCIPALE : RESPINGERE le domande così come formulate nei confronti della re S.r.l. in liquidazione (oggi E. SRL) IN VIA SUBORDINATA: DICHIARARE non operativa la Polizza n. 60995003 per l'ipotesi dannosa per cui è causa, e quindi, RESPINGERE le domande svolte nei confronti di ALLIANZ S.p.A.*

*IN VIA ULTERIORMENTE SUBORDINATA: DICHIARARE che Allianz*

*S.p.a. è tenuta a garantire e manlevare la P S.r.l. in liquidazione (oggi E SRL), per il caso di accoglimento anche solo parziale delle domande contro di essa formulate, solo nei limiti e per le sole ipotesi di cui alla polizza n. 60995003 con conseguente reiezione della domanda di integrale garanzia e manleva, anche in punto spese di lite, formulata dalla P S.r.l. in liquidazione (oggi E. SRL) nei confronti di Allianz S.p.a. Vinte le spese e gli onorari di lite oltre IVA e CPA”.*

PER UNIPOLSAI: *“Respingere le domande proposte nei confronti di D I In via subordinata accogliere le domande entro gli stretti limiti di polizza e del massimale assicurato ed al netto delle franchigie. Vinte le spese”*

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

#### *1) i fatti di causa*

Risulta sostanzialmente pacifico quanto segue.

L'8 settembre del 2009, P. B. acquistò l'appartamento sito in Albisola, via G, con box pertinenziale, da P srl (oggi E) per il prezzo di euro 322.400,00.

L'edificio in esame fu costruito da Ed., in esecuzione di contratto di appalto intercorso con la società P.

La progettazione e la direzione lavori furono affidate alla D I.

D B ha sostenuto che l'appartamento acquistato era privo dei fondamentali requisiti acustici ed ha, quindi, promosso un atp e, poi, il presente giudizio in cui ha citato le suddette società, chiedendo il risarcimento dei danni consistenti nei costi necessari per riparare i difetti acustici riscontrati e nel minor valore dell'immobile.

La società P si è costituita in giudizio, eccependo la decadenza/prescrizione dell'azione promossa, ai sensi dell'art. 1667 c.c. e dell'art. 1669 c.c.

Ha, poi, contestato, nel merito, le pretese attoree chiedendo il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti, essendo, invece, responsabile diretto unicamente chi aveva diretto, progettato ed eseguito le opere.

Ha, comunque, chiesto la chiamata in causa di Ras Allianz, quale assicuratore, ed ha chiesto di essere manlevata da Ed e da D.

Anche D I si è costituita in giudizio, eccependo la decadenza dall'azione promossa per il decorso del termine di un anno per la denuncia e, comunque, la prescrizione dell'azione di risarcimento.

Nel merito, ha contestato la sussistenza di una propria responsabilità, evidenziando che l'atp si fondava sulla violazione del DPCM 5 dicembre 1997, inapplicabile alla presente fattispecie per effetto della L 88/09.

In ogni caso, la costruzione realizzata rispettava la Uni 11367, ragion per cui doveva escludersi la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 1669 c.c.

Ha, poi, chiesto la chiamata in causa di Unipol, sua assicuratrice.

Ed srl si è costituita in giudizio ed ha eccepito l'inutilizzabilità dell'atp in quanto disposto in assenza dei presupposti di legge.

Nel merito, ha eccepito:

il difetto di legittimazione passiva della convenuta, dal momento che questa aveva lavorato unicamente per la società P, mentre nessun rapporto contrattuale era intercorso con la sig.ra B;

l'intervenuta prescrizione e decadenza dalle domande proposte, in assenza di tempestiva denuncia;

l'inapplicabilità del DPCM 5 dicembre 1997, per il disposto dell'art. 11 L 88/09;

l'insussistenza di una propria responsabilità, avendo dato esecuzione ad un progetto da altri predisposto.

Ha, quindi, chiesto il rigetto di ogni domanda proposta nei suoi confronti e, in subordine, la graduazione delle responsabilità di tutti i soggetti coinvolti.

Allianz si è costituita in giudizio, chiedendo il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti o, comunque, l'accoglimento della domanda nei limiti della polizza stipulata.

In particolare, Allianz ha evidenziato che l'assicurazione non poteva operare per vizi acustici quali quelli oggetto di causa, come si evinceva dall'art. 1 e dall'art. 3 della polizza.

Unipol si è costituita associandosi alle difese del proprio assicurato, eccependo la sussistenza di clausola con vincolo di solidarietà, ragion per cui la compagnia era tenuta a rivalere l'assicurato unicamente per la quota di danno direttamente imputabile all'assicurato medesimo.

La causa è stata istruita con prove per testi ed a mezzo di ctu.

All'esito, le parti hanno precisato le conclusioni come in epigrafe.

## *2 I vizi riscontrati*

Il ctu ha concluso nell'atp che l'edificio in esame non è stato realizzato secondo le regole dell'arte e non dispone dei requisiti minimi necessari per garantire un adeguato isolamento acustico.

In particolare, tali difetti sono riscontrabili negli elementi di separazione verticale tra la proprietà attorea e quella di 2 appartamenti soprastanti e, infine, negli elementi di facciata.

La causa di tale inadeguato isolamento acustico è addebitabile sia alla mancanza di una progettazione acustica che all'utilizzo di materiale non adeguati.



Nel riscontrare i suddetti difetti, il perito ha confrontato i requisiti acustici in possesso dell'immobile oggetto di causa con quelli minimi previsti dal DPCM 5 dicembre 1997.

Secondo le parti in causa, la ctu sarebbe inutilizzabile in quanto disposta in assenza dei presupposti di urgenza e, comunque, nel merito, sarebbe erronea, in quanto il ctu ha applicato una normativa non vigente.

Sotto il primo profilo, si evidenzia che il ricorso è stato proposto anche ex art. 696 bis c.p.c., istituito, questo che prescinde dall'urgenza.

In ogni caso, l'assenza dei presupposti per disporre l'atp avrebbe dovuto essere fatta valere con il reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. e non nel successivo giudizio di merito nel quale, peraltro, è stata disposta ulteriore ctu che ha sanato ogni eventuale illegittimità della prima perizia depositata.

Per quanto riguarda le altre contestazioni, va premesso che l'art. 3, comma 1, lett. e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (legge quadro sull'inquinamento acustico) ha rimesso alla competenza statale il compito di determinare, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, i requisiti acustici delle sorgenti sonore ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti, allo scopo di ridurre l'esposizione umana al rumore. Tali requisiti sono stati, poi, determinati con *D.P.C.M.* 5 dicembre 1997, mediante il quale son stati prescritti i limiti di rumore che gli edifici costruiti dopo la sua entrata in vigore avrebbero dovuto rispettare.

Successivamente, la L 88/09 all'art. 11, co. 5, ha previsto testualmente: *"In attesa del riordino della materia, la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, non trova applicazione nei rapporti tra privati e, in*

*particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge”.*

In un secondo momento, con l’art. 15 della L 96/10, la norma in esame è stata così modificata: *“In attesa dell’emanazione dei decreti legislativi di cui al comma 1, l’articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, si interpreta nel senso che la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti non trova applicazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi, fermi restando gli effetti derivanti da pronunce giudiziali passate in giudicato e la corretta esecuzione dei lavori a regola d’arte asseverata da un tecnico abilitato”.*

Tale ultima modifica è stata, però, dichiarata incostituzionale con sentenza 103/13 dalla Corte Costituzionale, nella parte in cui si prevede l’applicazione retroattiva della norma.

Secondo i convenuti, quindi, alla presente fattispecie sarebbe applicabile l’art. 11, co. 5, della L 88/09 (dal momento che il contratto di compravendita fu stipulato successivamente all’entrata in vigore di tale legge), per cui il ctu avrebbe applicato una normativa inapplicabile nei rapporti tra privati.

Le argomentazioni dei convenuti in ordine all’erroneità della ctu nella parte in cui ha utilizzato come parametro di riferimento il DPCM 5 dicembre 1997 per valutare l’esistenza di eventuali difetti acustici non convincono.

Vi sono, invece, diversi argomenti per concordare con il modus procedendi del ctu.

- *“l’art. 11, co. 5, L 88/09 si applica solo ai rapporti tra acquirenti e venditori di alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge”. Come si desume dalla motivazione di C. Costituzionale n. 103/2013*

*(ultimo capoverso) non è il "rapporto" che deve essere sorto successivamente all'entrata in vigore della legge, ma l'alloggio".* Si tratta della condivisibile motivazione di Corte App. Milano con la sentenza 26 settembre 2017, n. 4055 pubblicata in [lex24.ilsole24ore.it](http://lex24.ilsole24ore.it), cui per completezza, aggiungiamo il contenuto della parte motiva della sentenza della Corte Costituzionale sopra richiamata, la quale, con riferimento all'art. 11, co. 5, nella versione originaria, afferma che tale disposizione, *"specificava che la sospensione dell'applicazione nei rapporti tra privati delle norme sull'inquinamento acustico degli edifici valesse per il futuro, in riferimento agli alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge"*. Nel caso di specie, l'alloggio fu terminato prima dell'entrata in vigore della legge (agibilità rilasciata il 28 ottobre 2008).

- La stessa sentenza della Corte di Appello di Milano offre un altro argomento per affermare che la legge in esame è inapplicabile al caso di specie: *"In linea con la lettura della Corte Costituzionale (sentenza n. 103/2013), il quinto comma dell'art. 11 della legge n. 88/09, entrata in vigore il 29.7.09, anche nel testo vigente in data anteriore alla modifica adottata con l'art.15, primo comma, lettera c), della legge n. 96/10, detta una norma meramente temporanea, "in attesa del riordino della materia", che non può valere a sostenere l'inapplicabilità, sic et simpliciter, del DPCM 5.12.97 nei rapporti tra privati, e, comunque, quantomeno, la sospensione dell'applicazione nei rapporti tra privati, e tra costruttori - venditori ed acquirenti, per gli alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della legge n. 88/09.* Analogo argomento è speso da Trib. Milano, Sez. VII, 13/11/2015 in [Leggid'Italia](http://Leggid'Italia). La legge in esame aveva, infatti, una portata provvisoria; non

essendo stata esercitata la delega nei termini di legge, si deve ritenere che sia venuta meno l'efficacia derogatrice prevista dall'art. 11 co. 5 L 88/09.

- In ogni caso, nei rapporti tra costruttore e compratore si applicano le norme del c.c. e, specificamente, l'art. 1669 c.c. La norma in esame parla di "gravi difetti". Il difetto altro non è se non il vizio di cui all'art. 1667 c.c. e ricorre, quindi, nel caso in cui l'immobile non presenti quelle qualità che possono pretendersi da un'opera. E' pacifico che un appartamento deve garantire un'adeguata insonorizzazione. Il DPCM 5 dicembre 1997 non è stato abrogato dall'art. 11 L 88/09, in quanto tale disposizione ha solo previsto che questa non si applica solo nei rapporti tra privati. Ciò comporta che gli edifici devono ancora essere costruiti rispettando i limiti in esso definiti. Infatti, niente viene specificato in merito ai rapporti tra costruttori e pubblica amministrazione. Pertanto, i Comuni devono continuare a richiedere la certificazione del rispetto dei limiti di legge al titolare del permesso di costruire. Ciò significa che tra le qualità di un immobile su cui l'acquirente può ragionevolmente fare affidamento, vi è anche il rispetto dei limiti di insonorizzazione previsti dal sopra citato DPCM. In sostanza, si può fare affidamento sul fatto che, come minimo, sia stato predisposto un sistema di insonorizzazione pari a quello previsto dal rispetto delle norme sulla costruzione degli edifici.
- La giurisprudenza ha sostenuto che, nel determinare se l'opera presenta o meno difetti, bisogna confrontarla con quella realizzata secondo le *leges artis* del buon costruire. Queste impongono che l'abitazione sia idonea a preservare la tranquillità domestica, con un'adeguata insonorizzazione. Tra le *leges artis* viene in rilievo proprio il DPCM 5 dicembre 1997 che quelle

norme ha codificato (in questi termini, si vedano Trib. Padova Sez. II, Sent., 06/11/2014 in [leggid'Italia](#); Trib. Perugia Città di Castello, Sent., 13/05/2014 in [www.dejure.it](#); Trib. Milano Sez. VII, Sent., 13/11/2015 cit.; Trib. Savona 1498/14, inedita, che contiene ulteriori riferimenti giurisprudenziali; Trib. Monza Ordinanza 24 novembre 2011 in [lex24.ilsole24ore.it](#)). La sentenza della Corte Costituzionale 103/13 non ha smentito tale conclusione, in quanto, nel giudizio a quo, a fondamento della domanda, i ricorrenti avevano inteso porre non già, genericamente, la violazione delle regole dell'arte nella costruzione degli edifici da parte del venditore-costruttore e dell'appaltatore, bensì, più specificamente, la violazione dei requisiti acustici passivi previsti dalla vigente normativa acustica e, segnatamente, dal richiamato D.P.C.M. 5 dicembre 1997. Il ctu ha sostenuto che i limiti fissati dal DPCM sono addirittura inferiori rispetto a quelli imposti da diversi paesi europei che ben possono operare come termine di riferimento per dare contenuto alle leggi dell'arte del costruire. In sostanza, i parametri del DPCM possono venire in rilievo, pur in difetto di valenza normativa, quale stato dell'arte tecnico medio cui fare riferimento. Oggetto del giudizio, quindi, non è il rispetto o meno di quanto previsto dal D.P.C.M. del 1997, ma l'idoneità degli immobili acquistati dagli attori a permettere l'isolamento acustico, secondo le regole dell'ars media. Analogamente, del resto, la giurisprudenza in tema di immissioni ha escluso che le leggi speciali anti-inquinamento, acustico e atmosferico, dettate per difendere la salute dei cittadini o l'ambiente possano applicarsi direttamente ai rapporti interprivatistici in quanto rivolte alla PA; tuttavia, ciò non esclude che nelle controversie tra privati, tali disposizioni possono

rilevare ai fini della valutazione dell'intollerabilità delle immissioni, nel senso che il superamento dei limiti fissati è sintomatico dell'illiceità delle immissioni, mentre il rispetto di tali limiti non comporta automaticamente che queste sono lecite.

- La Legge 88/09 è volta a dare attuazione alla direttiva comunitaria 49/02. Tra le finalità perseguite dalla direttiva vi è quello di garantire un elevato livello di tutela della salute e dell'ambiente, proteggendo l'uomo dai rumori molesti. Ne discende che l'interpretazione proposta dai convenuti, secondo cui la legge 88/09 avrebbe abbassato i limiti minimi di insonorizzazione degli immobili pretendibili dagli acquirenti, renderebbe la suddetta legge contrastante con il diritto comunitario, con conseguente disapplicazione della norma in esame.

I convenuti hanno richiamato, in alternativa all'applicazione del DPCM, alcune regole tecniche (Uni 11367). Tuttavia, queste non sono applicabili al caso di specie, in quanto adottate in epoca successiva alla realizzazione dell'edificio.

Inoltre, trattandosi di regole tecniche e non normative, queste non sono state prodotte in giudizio, con la conseguenza che esse non potranno essere prese in considerazione. Lo stesso ragionamento non vale per quanto riguarda, invece, il DPCM 5 dicembre 1997, dal momento che il riferimento a tale atto amministrativo è stato fatto dal ctu ed è noto che l'impiego da parte del ctu di documenti non prodotti in causa è motivo di nullità relativa che, come tale, deve essere eccepita dalle parti interessate alla prima difesa utile ex art. 157 c.p.c.

Infine, sull'inadeguatezza della normativa richiamata a misurare i difetti acustici, si veda Tribunale Vicenza, 16/02/2017, n. 589 in [www.dejure.it](http://www.dejure.it) secondo cui *“Lo standard 11367 è un 'documento' (tecnico) di natura essenzialmente eterogenea*

*allo 'strumento' (normativo) rappresentato dal dpcm 5/12/97; sono differenti scopo e finalità; è completamente diversa l'impostazione; sono radicalmente difformi le modalità di campionamento degli elementi da testare; il procedimento di valutazione, infine, prevede da un lato (11367) di considerare dei valori medi, che tengano conto delle incertezze di misura, dall'altro (dpcm) di esaminare ogni singolo elemento come caso a sé, al netto dell'incertezza di misura...'*

Circostanza nuova, allegata tardivamente solo nelle comparse conclusionali è, poi, la questione relativa all'illegittimità del DPCM 5 dicembre 1997, in quanto implicante nuovi accertamenti di fatto (rispetto dei termini di legge, parere del Consiglio di Stato) in precedenza non allegati.

Si deve, quindi, ritenere che l'opera fosse difettosa.

L'art. 1669 c.c. opera solo quando vi siano "gravi" difetti.

Questi sono quei fenomeni che, pur non producendo movimenti nelle strutture essenziali dell'immobile, determinano un'alterazione dello stato normale che ne pregiudica l'utilizzazione, rendendo l'edificio inabitabile o di penosa abitazione. Vengono incluse nel concetto di grave difetto sia le deficienze costruttive vere e proprie, quelle, cioè, che si risolvono nella realizzazione dell'opera con materiali inidonei e non a regola d'arte, sia le carenze riconducibili ad erronee previsioni progettuali.

La giurisprudenza ha sostenuto che *"I gravi difetti sono configurabili (a differenza della rovina parziale o pericolo di rovina riguardanti le strutture portanti dell'edificio) anche in riferimento ad una parte limitata dell'edificio, purché incidano in maniera rilevante sulla funzionalità della parte stessa, comportando come ulteriore conseguenza un'apprezzabile menomazione del godimento dell'edificio o di una frazione dello stesso (singolo appartamento), indipendentemente dall'entità*

*della somma di denaro occorrente per la loro eliminazione (Cass. 21351/05; Cass. 1686/91; Cass. 1081/95; Cass. 7992/97; Cass. 1393/98). In questi termini, anche le Sezioni unite (sent. 7756/17) secondo cui “ciò che rileva, ai fini dell’applicazione della norma in esame, è la compromissione del godimento dell’immobile secondo la sua propria destinazione”*

A questa categoria possono appartenere anche i difetti di insonorizzazione (sul punto, Cass. 24763/15; Trib. Parma, 12/03/2015, n. 498 in [dejure.it](#); Trib. Monza Sez. I, 30/9/14; Trib. di Brescia, 5/8/14 in [Leggid’italia](#); Trib. Pordenone 6/2/17, n. 70 in [lex24ilsole24ore.it](#); Corte App. Bologna Sez. III, Sent., 26/09/2017 in [Latribunaplus.it](#); Corte appello Venezia, sez. I, 16/01/2017, n. 102 in [www.dejure.it](#)).

Del resto, la carenza di isolamento acustico costituisce un vizio che può pregiudicare e menomare in modo grave il normale godimento, la funzionalità e l’abitabilità dell’unità immobiliare quando, come nella specie, vi sia una prestazione inferiore, rispetto a quanto richiesto dal DPCM, di 8 dB (rispetto alla parete di separazione dell’appartamento sottostante), di 6 dB (solaio) e di 5 dB (facciata).

Il ctu ha evidenziato che *“in acustica, una differenza di 3 dB (misurati in scala logaritmica) vuol dire raddoppiare l’intensità del suono, per cui le carenze prestazionali”* di cui sopra devono intendersi *“tali da compromettere il clima acustico dell’abitazione generalmente compromesso dai rumori provenienti dall’esterno o da altri ambienti abitativi confinanti”*.

Tale conclusione trova conforto nella giurisprudenza pronunciata sull’art. 844 c.c., laddove si è riconosciuto l’intollerabilità delle immissioni ove queste superino di 3 dB il rumore di fondo.



*3) le eccezioni di decadenza e di prescrizione*

Le parti convenute hanno eccepito l'intervenuta decadenza dall'azione promossa da parte attrice e la prescrizione del diritto al risarcimento.

L'art. 1669 c.c. prevede 3 termini perché l'azione in esame possa essere promossa. La responsabilità del costruttore dura dieci anni con decorrenza dal giorno in cui i lavori sono stati ultimati; entro un anno dalla scoperta della rovina, o del pericolo di rovina, o dei gravi difetti, affinché possa esercitare l'azione di responsabilità, il proprietario dell'immobile dovrà farne denuncia all'appaltatore, mentre nell'anno successivo a tale denuncia si prescrive il diritto ad esercitare l'azione giudiziaria.

L'art. 1669 c.c. prevede, quindi, che, scoperto il difetto, entro un anno, deve essere fatta la denuncia, a pena di decadenza (art. 1669 co. 2 c.c.) e, entro un anno dalla denuncia, deve essere iniziato il giudizio, a pena di prescrizione (art. 1669, u.c.).

Parte attrice ha denunciato il difetto di insonorizzazione solo nel 2013, circa 4 anni dopo l'acquisto.

Il termine di un anno di cui all'art. 1669 c.c. comincia a decorrere solo una volta intervenuta la scoperta e non dal momento in cui questa è divenuta palese, cioè, dal momento in cui un uomo medio se ne sarebbe accorto.

La giurisprudenza ha affermato che, in applicazione della regola sull'onere della prova, qualora tra le parti sia sorta controversia circa l'operatività della garanzia, la prova della tempestività e della completezza della denuncia deve essere fornita dall'attore ex art. 2697 c.c., essendo la tempestività e la completezza dell'intervenuta denuncia un fatto costitutivo della domanda.

Al contempo, però, la scoperta dei difetti si ha solo quando la parte abbia consapevolezza della *“gravità dei vizi e del collegamento causale di essi con l’attività espletata, sì che, non potendosi onerare il danneggiato di proporre senza la dovuta prudenza azioni generiche a carattere esplorativo o comunque suscettibili di rivelarsi infondate, la conoscenza completa, idonea a determinare il decorso del termine, dovrà ritenersi conseguita, in assenza di convincenti elementi contrari anteriori, solo all’atto dell’acquisizione d’idonei accertamenti tecnici; sicché, nell’ipotesi di gravi vizi la cui entità e le cui cause, a maggior ragione ove già oggetto di contestazioni tra le parti, abbiano, anche per ciò, rese necessarie indagini tecniche, è consequenziale ritenere che una denuncia di gravi vizi possa implicare un’idonea ammissione di valida scoperta degli stessi tale da costituire il dies a quo per la decorrenza del termine ed, a maggior ragione, tale da far supporre una conoscenza dei difetti di tanto antecedente da implicare la decadenza, solo quando, in ragione degli effettuati accertamenti, risulti dimostrata la piena comprensione dei fenomeni e la chiara, individuazione ed imputazione delle loro cause, per l’un effetto, alla data della denuncia e, per l’altro, a data ad essa convenientemente anteriore. Ciò non significa che il ricorso ad un accertamento tecnico possa giovare al danneggiato quale escamotage onde essere rimesso in termini quando dell’entità e delle cause dei vizi avesse già avuta idonea conoscenza, ma solo che compete al giudice del merito accertare se la conoscenza dei vizi e della loro consistenza fosse stata tale da consentire una loro consapevole denuncia prima ed una non azzardata iniziativa giudiziale poi, anche in epoca precedente, pur senza l’ulteriore supporto del parere d’un perito (Cass. 19922/12 e, in termini analoghi, Cass. 27433/13).*

In sostanza, si ha conoscenza dei difetti non già nel momento in cui il committente o i suoi aventi causa abbiano percepito meri segni o manifestazioni esteriori dei vizi dell'opera, bensì in quello in cui essi abbiano acquistato un apprezzabile grado di conoscenza, obiettiva e completa e non soltanto presuntiva, non solo della consistenza dei difetti e del pericolo che ne deriva, ma anche del loro collegamento causale con l'attività di esecuzione dell'opera.

Tale conoscenza, se non raramente, non consegue dalla constatazione dell'aspetto delle cose (salvo che non si tratti di manifestazioni indubbe), ma dalla presa visione dell'elaborato peritale, da cui risulti

dimostrata la piena comprensione dei fenomeni e la chiara individuazione ed imputazione delle loro cause.

In sostanza, detto termine decorre immediatamente solo quando si tratti di un problema di immediata percezione, anche per un profano, nella sua reale entità e nelle sue possibili origini.

In questi termini, del resto, si è espressa Cass. 9966/14 richiamata dalle parti convenute la quale ha, però concluso nel senso che, in quello specifico caso non era stato necessario per la scoperta alcun accertamento tecnico.

Il caso esaminato da tale sentenza è, però, ben diverso dal presente.

Come evidenziato da parte attrice in memoria di replica alla conclusionale, nel caso esaminato dalla Cassazione era risultato manifesto da subito il problema termico oggetto della domanda ex art. 1669 c.c.

Lì vi erano problemi termici nell'immobile immediatamente percepiti ed è logico per chiunque che questi derivino da un malfunzionamento del riscaldamento.

Nel nostro caso, invece, la causa della maggior rumorosità dell'appartamento ben può essere compresa da parte attrice solo con la ctp, datata 22 marzo 2013.

Infatti, la rumorosità può dipendere da diversi fattori, ad es., dalle abitudini dei vicini. Così, anche un immobile costruito a regola d'arte non sarà in grado di proteggere gli occupanti dai rumori di vicini maleducati.

Se, quindi, viene percepito il rumore, questo non significa che ciò è legato al mancato rispetto del DPCM sopra menzionato da parte del costruttore, ben potendo, invece, derivare, ad es., dal comportamento umano.

Del resto, diverse sentenze hanno escluso che la scoperta dei difetti acustici sia collegata automaticamente all'ingresso nell'abitazione.

Nella sentenza del Trib. Milano Sez. VII, Sent., 13/11/2015, cit., si è riconosciuto la necessità, per la scoperta del vizio acustico, dell'esecuzione di specifici rilievi acustici da parte di tecnici abilitati e, quindi, solo con l'esecuzione delle misurazioni, con la verifica del rispetto dei limiti di rumore e con l'indagine sulle cause dei difetti denunciati, il termine per la denuncia comincia a decorrere. Anche la sentenza sopra indicata della Corte di App. Bologna Sez. III, Sent., 26/09/2017 ha evidenziato che *“un problema relativo alla non adeguata insonorizzazione di un'unità immobiliare non può essere ritenuto di immediata percezione, in quanto richiede l'analisi specifica del rispetto dei requisiti acustici passivi richiesti dalla normativa relativamente ad ogni singola parete, conoscenza che non può dirsi presente in capo all'uomo medio, ma che necessita dell'ausilio di un tecnico”*. In termini analoghi, si vedano oltre alle sentenze indicate da parte attrice, Corte App. L'Aquila, Sent., 11/01/2017, Trib. Pistoia, 04/03/2010, Trib. Padova, Sent., 21/10/2013 in Leggid'Italia e Tribunale Roma, sez. X, 23/06/2014, n. 13550 in de jure.

Per queste ragioni, non convincono le considerazioni delle parti convenute, secondo cui se il difetto è grave, compromettendo la funzionalità dell'abitazione ex

art. 1669 c.c., allora deve essere stato scoperto subito. Ragionando in questi termini, infatti, non avrebbe alcun senso l'orientamento giurisprudenziale sopra segnalato in ordine all'identificazione del momento della scoperta.

Passando al caso di specie, alla perizia di marzo 2013, fecero seguito le denunce nei confronti di P di Eo e di D I nelle date del 5 aprile e del 27 maggio 2013, nel rispetto del primo termine di cui all'art. 1669 c.c. L'azione si prescrive nel termine di un anno dalla denuncia.

Nel 2013 fu promosso l'atp, depositato nel marzo del 2014, cui fece seguito, nel luglio del 2014, l'instaurazione del presente giudizio.

Con il deposito dell'atp si determinò l'effetto interruttivo della prescrizione (Cass. 3357/16).

Le eccezioni proposte sono, quindi, infondate.

#### *4) i responsabili*

L'art. 1669 c.c. si colloca nella parte del cod. civ. dedicata al contratto di appalto, mentre parte attrice ha stipulato con la convenuta un contratto di compravendita.

Secondo la dottrina che ritiene che l'art. 1669 c.c. configuri una particolare ipotesi di responsabilità contrattuale, la norma in esame potrebbe trovare applicazione analogica solo con riferimento a quei contratti traslativi assimilabili al contratto di appalto, quali, ad es., la vendita di cosa futura o nei quali, comunque, il venditore assuma un'ulteriore obbligazione atipica di fare. Tale dottrina, quindi, esclude che, nel caso di vendita avente ad oggetto un immobile già finito, possa invocarsi la norma in esame.

La giurisprudenza, tuttavia, assume una posizione diversa.

Si sostiene, infatti, che la responsabilità dell'appaltatore per gravi difetti dell'opera sancita dall'articolo 1669 c.c. non è affatto di natura contrattuale, bensì extracontrattuale, in quanto intesa a garantire la stabilità e la solidità degli edifici e delle altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata per la tutela dell'incolumità personale dei cittadini, e, quindi, d'interessi generali inderogabili, che trascendono i confini ed i limiti dei rapporti negoziali tra le parti (ex pluribus Cass. 2238/12; Cass. 15488/00, Cass. 13003/00, Cass. 1608/00, Cass. 81/00). Conseguentemente, l'azione di responsabilità prevista da detta norma ha natura extracontrattuale e, trascendendo il rapporto negoziale (appalto o vendita) in base al quale l'immobile è pervenuto nella sfera di un soggetto diverso dal costruttore, può essere esercitata nei confronti di quest'ultimo, quando abbia veste di venditore, anche da parte degli acquirenti, i quali, in tema di gravi difetti dell'opera, possono fruire dei termini decennale di prescrizione ed annuale di decadenza (ex pluribus: Cass. 7634/06, Cass. 567/05, Cass. 4622/02, Cass. 4485/00).

La giurisprudenza ha, quindi, sostenuto che la norma in commento è applicabile al c.d. costruttore/venditore.

Questa figura emerge in due diverse situazioni:

nella prima, questi costruisce in proprio l'immobile e, successivamente, lo cede agli acquirenti finali, pur in assenza di un contratto di appalto;

nella seconda, egli commissiona a terzi la costruzione del bene e viene considerato responsabile ex art. 1669 c.c., in quanto è responsabile chiunque contribuisca, in posizione di autonomia, alla costruzione dell'immobile “*se non ha lasciato ai costruttori la piena autonomia tecnica e decisionale*”.

La giurisprudenza ha precisato che il venditore è costruttore e, quindi, responsabile ex art. 1669 c.c., anche quando nell'esecuzione dell'opera siano intervenuti altri soggetti, se ha mantenuto il potere di direttiva ovvero di controllo sull'operato di altri soggetti (Cass.10893/13 e Cass. 16202/07 e Cass. 10860/07).

Ciò si verifica, quindi, non solo nell'ipotesi in cui il venditore abbia provveduto alla costruzione dell'immobile con propria gestione diretta, ma anche nell'ipotesi in cui abbia progettato l'opera e diretto i lavori, oppure abbia nominato un direttore dei lavori o sorvegliato personalmente l'esecuzione dell'opera (Cass. 13003/00).

La giurisprudenza presume tale controllo da parte del venditore il quale, per andare esente da responsabilità, viene gravato dell'onere di dimostrare di non aver avuto alcun potere di direttiva o di controllo sull'impresa appaltatrice, così da superare la presunzione di addebitabilità dell'evento dannoso ad una propria condotta colposa, anche eventualmente omissiva (Cass. 9370/13 e Cass. 632/14).

Nessun dubbio, quindi, sulla legittimazione sostanziale della convenuta società P, sia perché questa non ha fornito prove contrarie per vincere la presunzione di cui sopra, sia perché non ha mai contestato, ex art. 115 c.p.c., la veste di venditore/costruttore. Del resto, l'impresa convenuta aveva le competenze tecniche per controllare l'operato di terzi appaltatori, come si evince dalla visura dell'impresa prodotta dalla stessa convenuta [*“la società ha ad oggetto... la costruzione e la ristrutturazione (sia diretta che tramite affidamento a terzi) ... di immobili in genere nonché ... lo studio, la realizzazione, lo sviluppo di iniziative immobiliari...”*].

L'azione ex art. 1669 c.c. è proponibile, poi, nei confronti del progettista (Cass. 7992/12) e del Direttore Lavori (Cass. 13158/02), oltre che ovviamente nei confronti dell'appaltatore.

Trattasi di responsabilità solidale ex art. 2055 c.c. (Cass. 29218/17 e Cass. 1290/00).

*“L'ipotesi di responsabilità regolata dall'art. 1669 cod. civ. in tema di rovina e difetti di immobili ha natura extracontrattuale e conseguentemente nella stessa possono incorrere, a titolo di concorso con l'appaltatore che abbia costruito un fabbricato minato da gravi difetti di costruzione, tutti quei soggetti che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, abbiano contribuito, per colpa professionale (segnatamente il progettista e/o il direttore dei lavori), alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza dei vizi in questione (Cass. 17874/13).*

##### *5) I danni risarcibili*

La giurisprudenza ha ammesso in materia di responsabilità extracontrattuale che la parte possa chiedere, in alternativa, a titolo di risarcimento danni sia gli importi necessari per le riparazioni sia la differenza tra il valore del bene integro e quello del bene viziato (Cass. 27546/17).

Tale principio è applicabile anche ex art. 1669 c.c. (Cass. 10624/96).

Nel caso di specie, il ctu ha sostenuto che l'immobile presenta difetti acustici riparabili relativi alla separazione tra la sala e la cameretta e la facciata. Ha, quindi, determinato gli importi per ripristinare tale opera determinando i costi necessari per eliminare i difetti riscontrati.

Ha, poi, evidenziato che alcune problematiche potrebbero non essere risolvibili in quanto dovrebbero coinvolgere proprietà di soggetti terzi.



Non c'è alcuna duplicazione di risarcimenti nel sommare le due poste di danno.

Infatti, una volta eliminati i difetti riparabili, l'immobile rimarrà comunque menomato e, quindi, avrà un valore inferiore a quello di un identico appartamento integro.

Ciò che, invece, non convince nel ragionamento del ctu è il riferimento ai costi dei lavori necessari per eliminare i vizi non riparabili.

Il danno che va risarcito consiste nella diminuzione patrimoniale subita dal danneggiato.

Se tali lavori non potranno presumibilmente essere eseguiti, parte attrice non subirà tale diminuzione.

Il risarcimento del danno è funzionale a consentire al danneggiato di conseguire la medesima utilità economica che avrebbe ottenuto se l'inadempimento dell'appaltatore non si fosse verificato (Cass. n. 4161/15).

Se l'immobile fosse stato realizzato a regola d'arte, questo avrebbe un valore pieno, mentre oggi l'immobile ha un valore decurtato, in quanto in una libera contrattazione di mercato presumibilmente l'appartamento difettoso sarà acquistato ad un prezzo inferiore a quello di un immobile "sano". Il danno è, quindi, dato dalla differenza tra tali due grandezze.

Peraltro, si deve avere riguardo al valore attuale dell'immobile e non al prezzo di acquisto (che rileverebbe nell'ipotesi in cui fosse stata esercitata una domanda di riduzione del prezzo).

Una soluzione diversa, infatti, addosserebbe al danneggiante anche circostanze a lui non imputabili, come ad es., il fatto che il danneggiato ha acquistato l'immobile ad un prezzo superiore a quello di mercato, facendo un pessimo affare.

Inoltre, l'acquirente non solo verrebbe risarcito, ma si arricchirebbe, in quanto non subirebbe gli effetti della diminuzione del valore conseguente alla vetustà dell'immobile.

Infine, bisogna tener conto del valore al momento della liquidazione giudiziale, dal momento che solo in tal modo può tenersi conto delle variazioni dei prezzi correnti degli immobili per effetto del decorso del tempo.

Al riguardo, risulta, quindi, corretto far riferimento ai valori Omi indicati dai ctp della società P, Allianz e Unipol. Applicando il valore medio di euro 2.450,00 al mq, il valore attuale dell'immobile è di euro 175.175,00.

Su tale importo deve essere calcolato il 20%, determinato in via equitativa sulla base delle indicazioni del ctu, non efficacemente contestate dai ctp convenuti. Il minor valore dell'immobile, pur a seguito delle riparazioni possibili, ammonta, quindi, ad euro 35.035,00.

In totale, quindi, sono dovuti euro 60.235,19.

Tale importo deve essere devalutato fino alla data di acquisto ed incrementato di interessi calcolati sulle somme annualmente rivalutate secondo gli indici Istat del settore.

#### *5 La ripartizione delle responsabilità*

Fermo restando che i convenuti rispondono in solido nei confronti di parte attrice, in relazione alle domande di manleva proposte da P e Ed, si può dire che i 3 convenuti sono egualmente responsabili.

Come evidenziato dal ctu, *“L'aspetto dei requisiti acustici passivi degli edifici non è stato preso in considerazione né nella fase progettuale né in quella realizzativa”*.

Sussiste, quindi, una responsabilità concorsuale di tutti i soggetti coinvolti nella esecuzione dell'opera: il costruttore non ha svolto le dovute verifiche di conferma

della rispondenza acustica del progetto; il progettista non ha prodotto le indicazioni tecniche (sia grafiche che descrittive) sufficienti a definire, nel dettaglio, anche quelle porzioni di edificio soggette al rispetto dei requisiti acustici passivi.

Quanto, invece, all'esecutore, è giurisprudenza consolidata quella secondo cui questi, *“dovendo assolvere al proprio dovere di osservare i criteri generali della tecnica relativi al particolare lavoro affidatogli, è obbligato a controllare, nei limiti delle sue cognizioni, la bontà del progetto o delle istruzioni impartite dal committente e, ove queste siano palesemente errate, può andare esente da responsabilità soltanto se dimostri di avere manifestato il proprio dissenso e di essere stato indotto ad eseguirle, quale "nudus minister", per le insistenze del committente ed a rischio di quest'ultimo. Pertanto, in mancanza di tale prova, l'appaltatore è tenuto, a titolo di responsabilità contrattuale, derivante dalla sua obbligazione di risultato, all'intera garanzia per le imperfezioni o i vizi dell'opera, senza poter invocare il concorso di colpa del progettista o del committente, né l'efficacia esimente di eventuali errori nelle istruzioni impartite dal direttore dei lavori”*. (Cass. 23594/17).

Nel caso di specie, come evidenziato dal ctu, il costruttore ben poteva e doveva accorgersi delle deficienze acustiche del progetto consegnatogli.

Le responsabilità si presumono eguali, non essendo stati forniti dal ctu elementi per differenziare le posizioni delle parti.

Ne discende che la società P ha diritto di essere manlevata in egual misura da ciascun chiamato in causa, in misura pari al 33% ciascuno ex art. 1299 c.c.

Identica conclusione vale per Ed.

Non c'è alcuna decadenza in relazione a tali domande, in quanto queste altre non sono che azioni di regresso ex art. 1299 e 2055 c.c.

La circostanza che le relative domande di regresso non siano state precedute dalla richiesta di differimento di udienza è irrilevante, dal momento che nulla è stato eccepito dagli altri convenuti destinatari di tali domande, secondo quanto disposto dall'art. 164, co. 1 e 3 c.p.c.

6) *la domanda di manleva nei confronti di Allianz*

La società P ha chiamato in causa Allianz.

Quest'ultima ha eccepito l'inoperatività della polizza assicurativa. Infatti, la polizza copre i gravi difetti costruttivi (art. 1) definiti, a pag. 6, come quegli eventi rientranti nella fattispecie dell'art. 1669 c.c., ma purchè intervenga la dichiarazione di inagibilità. Inoltre, la clausola assicurativa opera a condizione che sia compromessa la stabilità dell'immobile.

Sul punto, va evidenziato che *“nel contratto di assicurazione sono da considerare clausole limitative della responsabilità, agli effetti dell'art. 1341 cod. civ. (con conseguente necessità di specifica approvazione preventiva per iscritto), quelle che limitano le conseguenze della colpa o dell'inadempimento o che escludono il rischio garantito, mentre attengono all'oggetto del contratto - e non sono, perciò, assoggettate al regime previsto dalla suddetta norma - le clausole che riguardano il contenuto ed i limiti della garanzia assicurativa e, pertanto, specificano il rischio garantito (Cass. 8235/10)*

In sostanza, come evidenziato in dottrina sono *“clausole limitatrici di responsabilità quelle che in qualche modo incidono sugli elementi costitutivi della responsabilità negoziale: scostamento dal programma contrattuale, colpa, nesso causale, danno risarcibile. Si ha, invece, delimitazione dell'oggetto del contratto*

*quando la clausola negoziale non ha l'effetto di escludere una responsabilità che sarebbe altrimenti sorta, ma ha il diverso scopo di stabilire quali siano gli obblighi concretamente assunti dalle parti, e quindi di fissare i limiti della garanzia assicurativa, specificando il rischio garantito”.*

Nel caso di specie, le clausole che fanno riferimento alla necessità della dichiarazione di inagibilità e della compromissione della stabilità introducono una limitazione alla responsabilità dell'assicuratore, dal momento che derogano al chiaro disposto normativo (art. 4 L 122/05) che prevede che la polizza in esame deve coprire i danni ex art. 1669 c.c., danni che prescindono dalla dichiarazione di agibilità o dalla compromissione della stabilità dell'immobile.

Non essendo tali clausole sottoscritte specificamente, queste non sono efficaci ex art. 1341 c.c.

A maggior ragione è inefficace l'art. 3 della polizza che prevede che l'efficacia della garanzia assicurativa è subordinata alla realizzazione dell'immobile a regola d'arte. Ma se così fosse, non ci sarebbe alcuna responsabilità da parte dell'assicurato. In sostanza, il contratto di assicurazione sarebbe nullo per difetto di causa.

La delimitazione del rischio, infatti, non può essere tale da escludere del tutto il rischio, perché anche in questo caso il contratto sarebbe nullo ex art. 1895 c.c.

Anche questa clausola, quindi, non è efficace ex art. 1341 c.c.

Peraltro, nel contratto in esame è prevista una franchigia di euro 25.000,00.

Stante il principio indennitario, le condanna dell'assicurazione e degli altri convenuti sono alternative tra loro, nel senso che la società P non potrà ottenere complessivamente da ciascuno di questi più di quanto versato a parte attrice.

*7) la domanda di manleva nei confronti di Unipol*

D I ha chiamato in causa Unipol, con la quale aveva stipulato polizza assicurativa per responsabilità civile professionale.

La clausola 1.5 prevede espressamente che *“nel caso di responsabilità solidale l’assicurazione vale esclusivamente per la sola quota di danno direttamente e personalmente imputabile all’assicurato, con esclusione, quindi di quella parte di responsabilità che gli possa derivare dal vincolo di solidarietà con altre persone”*.

Ne discende che l’assicurazione è tenuta a rivalere la parte assicurata unicamente nei limiti della quota del 33% dell’intero danno riscontrato.

Anche in questo caso, è prevista una franchigia di euro 2.500,00.

*6) Le spese di lite*

Le spese di lite seguono la soccombenza, come quelle di ctu.

Le spese del ctp attoreo vengono liquidate in dispositivo.

Le spese di lite, nei rapporti tra i convenuti vengono compensate stante la soccombenza reciproca essendo state le domande di regresso solo parzialmente accolte.

L’assenza di contestazioni reali da parte di Unipol giustifica la compensazione delle spese con il proprio assicurato.

PQM

Ogni contraria istanza ed eccezione respinta

- 1) Condanna E srl, D I srl ed Ed srl in solido fra loro a pagare a P B euro 60.235,19, oltre accessori come da motivazione;
- 2) Condanna E srl, D I srl ed E srl in solido fra loro a rifondere a P B le spese di lite, spese che liquida in euro

17.075,00 per compensi, euro 6.582,00 per spese di ctp, oltre contributo unificato e spese generali al 15%, oltre alle spese di atp e di ctu già liquidate con decreto;

- 3) Condanna D I srl e Ed srl, ciascuna per il 33% dell'importo sub 1), a manlevare E nell'ipotesi di pagamento da parte di quest'ultima srl dell'importo sub 1);
- 4) condanna E srl e D I srl, ciascuna per il 33% dell'importo sub 1), a manlevare Ed srl, nell'ipotesi di pagamento da parte di quest'ultima dell'importo sub 1),
- 5) Compensa le spese di lite tra i convenuti;
- 6) Condanna Unipol Sai Assicurazioni spa a manlevare D i di quanto dovrà pagare in esecuzione del capo 1 e del capo 2 della sentenza nei limiti del 33% e salva la franchigia di euro 2.500,00;
- 7) Compensa le spese di lite tra le parti di cui al capo 6);
- 8) Condanna ras Allianz Spa a manlevare E srl di quanto dovrà pagare in esecuzione dei capi 1 e 2 della presente sentenza, nei limiti della franchigia di euro 25.000,00 e di quanto specificato in parte motiva;
- 9) condanna ras Allianz a rifondere a E srl le spese di lite, spese che liquida in euro 10.000,00 oltre accessori di legge e spese generali al 15%;

Savona 6 aprile 2018

Il Giudice