

N. 13654/2015 R.G.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MONZA
SEZIONE I CIVILE

Il Tribunale di Monza, Sezione I Civile, nella persona del Giudice monocratico dott.ssa Chiara Binetti, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 13654/2015 r.g. promossa da:

~~CONDOMINIO DI [REDACTED] (MI), [REDACTED] (C.F./P.I. [REDACTED]),~~ rappresentato e difeso dall'avv. ~~[REDACTED]~~ e dall'avv. ~~COZZI MASSIMO (C.F./P.I. [REDACTED])~~, elettivamente domiciliato come da procura in atti;

PARTE ATTRICE opponente

contro

~~[REDACTED] S.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED]),~~ rappresentato e difeso dall'avv. ~~[REDACTED]~~ ~~MARILIANO~~, elettivamente domiciliato come da procura in atti

PARTE CONVENUTA opposta

OGGETTO: Appalto

CONCLUSIONI .

Le parti hanno precisato le conclusioni come segue:

Per CONDOMINIO DI [REDACTED]

Piaccia al Tribunale Ill.mo, ogni contraria domanda ed istanza disattesa e respinta, così giudicare.

In via principale e nel merito:

- accertata e dichiarata l'insussistenza di qualsivoglia ragione creditoria in capo alla ~~[REDACTED]~~ ~~[REDACTED] S.r.l.~~ nei confronti del Condominio di ~~[REDACTED] (MI), [REDACTED] n. 6,~~ revocare il decreto ingiuntivo opposto, e comunque rigettare ogni domanda proposta nei suoi confronti, per i motivi tutti di cui in atti;



- accertare i vizi e difetti meglio descritti nella perizia redatta dall'Arch. ~~_____~~ (doc. 7 di parte attrice opponente), e, per l'effetto, condannare la ~~_____~~ S.r.l. a ripristinare a proprie cure e spese lo stato dei luoghi, subordinando il pagamento della fattura ex adverso azionata per via monitoria all'esecuzione dei lavori di ripristino descritti nella suddetta perizia, ovvero a quelli diversamente ritenuti idonei all'esito dell'esperita istruttoria;

- in via alternativa rispetto alla condanna in forma specifica articolata nel punto che precede, condannare la ~~_____~~ S.r.l. a corrispondere al Condominio di ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ la somma di € 14.260,00 oltre I.V.A., pari al costo degli interventi ritenuti necessari per il ripristino dello stato dei luoghi, ovvero la diversa somma, maggiore o minore, che dovesse risultare di giustizia all'esito dell'esperita istruttoria, da determinarsi anche secondo equità; compensare l'eventuale credito che dovesse essere accertato in capo alla ~~_____~~ S.r.l. in ragione delle opere eseguite e qui contestate con il maggior importo dovuto dalla medesima ~~_____~~ S.r.l. al Condominio di ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ per le causali tutte esposte in atti, a titolo di rimborso del costo delle opere di ripristino dello stato dei luoghi; condannare la ~~_____~~ S.r.l. a corrispondere al Condominio di ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ l'eventuale differenza che dovesse risultare a favore del predetto Condominio.

In via istruttoria: rigettare le istanze avversarie; per la denegata ipotesi in cui fossero ammesse le prove orali formulate da controparte, disporre interrogatorio formale del legale rappresentante della ~~_____~~ S.r.l. e escussione a prova contraria, con il teste Geom. ~~_____~~, residente in ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ n. 4.

In ogni caso: con vittoria di spese e compensi professionali di giudizio.

Per EDIL-GIOVANELLI S.R.L.

Voglia l'Ill.Mo Giudice adito, rigettata ogni contraria domanda, istanza od e eccezione, così giudicare:

IN VIA PRELIMINARE:

- dichiarare la nullità dell'atto di citazione in opposizione per violazione delle previsioni di cui all'art. 83 cpc in particolare per nullità e/o inesistenza di procura alle liti;

- concedere la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto in quanto l'opposizione non è fondata su prova scritta né di pronta e facile soluzione;

IN VIA DI MERITO:

- rigettare l'opposizione perché infondata in fatto ed in diritto confermando il decreto ingiuntivo opposto;

Con vittoria di spese anche ex art. 96 cpc

IN VIA ISTRUTTORIA

Si chiede di essere ammessi alla prova per teste e per interrogatorio formale sui seguenti capitoli di prova:

1) Vero è che nel novembre 2010 il Rag. ~~_____~~ chiedeva ad ~~_____~~ di realizzare una proposta di intervento per dei lavori necessari a risolvere un problema di infiltrazioni presso il Condominio di ~~_____~~ e che pertanto ~~_____~~ trasmetteva l'offerta che mi viene mostrata (si rammostri al teste il doc. 1);



- accertare i vizi e difetti meglio descritti nella perizia redatta dall'Arch. ~~_____~~ (doc. 7 di parte attrice opponente), e, per l'effetto, condannare la ~~_____~~ S.r.l. a ripristinare a proprie cure e spese lo stato dei luoghi, subordinando il pagamento della fattura ex adverso azionata per via monitoria all'esecuzione dei lavori di ripristino descritti nella suddetta perizia, ovvero a quelli diversamente ritenuti idonei all'esito dell'esperita istruttoria;

- in via alternativa rispetto alla condanna in forma specifica articolata nel punto che precede, condannare la ~~_____~~ S.r.l. a corrispondere al Condominio di ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ la somma di € 14.260,00 oltre I.V.A., pari al costo degli interventi ritenuti necessari per il ripristino dello stato dei luoghi, ovvero la diversa somma, maggiore o minore, che dovesse risultare di giustizia all'esito dell'esperita istruttoria, da determinarsi anche secondo equità; compensare l'eventuale credito che dovesse essere accertato in capo alla ~~_____~~ S.r.l. in ragione delle opere eseguite e qui contestate con il maggior importo dovuto dalla medesima ~~_____~~ S.r.l. al Condominio di ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ per le causali tutte esposte in atti, a titolo di rimborso del costo delle opere di ripristino dello stato dei luoghi; condannare la ~~_____~~ S.r.l. a corrispondere al Condominio di ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ l'eventuale differenza che dovesse risultare a favore del predetto Condominio.

In via istruttoria: rigettare le istanze avversarie; per la denegata ipotesi in cui fossero ammesse le prove orali formulate da controparte, disporre interrogatorio formale del legale rappresentante della ~~_____~~ S.r.l. e escussione a prova contraria, con il teste Geom. ~~_____~~, residente in ~~_____~~ (MI), Viale ~~_____~~ n. 4.

In ogni caso: con vittoria di spese e compensi professionali di giudizio.

Per EDIL-GIOVANELLI S.R.L.

Voglia l'Ill.Mo Giudice adito, rigettata ogni contraria domanda, istanza od e eccezione, così giudicare:

IN VIA PRELIMINARE:

- dichiarare la nullità dell'atto di citazione in opposizione per violazione delle previsioni di cui all'art. 83 cpc in particolare per nullità e/o inesistenza di procura alle liti;

- concedere la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto in quanto l'opposizione non è fondata su prova scritta né di pronta e facile soluzione;

IN VIA DI MERITO:

- rigettare l'opposizione perché infondata in fatto ed in diritto confermando il decreto ingiuntivo opposto;

Con vittoria di spese anche ex art. 96 cpc

IN VIA ISTRUTTORIA

Si chiede di essere ammessi alla prova per teste e per interrogatorio formale sui seguenti capitoli di prova:

1) Vero è che nel novembre 2010 il Rag. ~~_____~~ chiedeva ad ~~_____~~ di realizzare una proposta di intervento per dei lavori necessari a risolvere un problema di infiltrazioni presso il Condominio di ~~_____~~ e che pertanto ~~_____~~ trasmetteva l'offerta che mi viene mostrata (si rammostri al teste il doc. 1);



2) Vero è che nel novembre 2010 la ~~_____~~ riferiva al Rag. ~~_____~~ che per eliminare il problema di infiltrazione di cui al capitolo 1) l'unico intervento efficace nel tempo sarebbe stato il completo rifacimento della pavimentazione della copertura piana e del relativo manto impermeabile sottostante;

3) Vero è che nel novembre 2010 il Rag. ~~_____~~ decideva di risolvere il problema di infiltrazione di cui al capitolo 1) tramite la posa in opera di una scossalina spessa 7/10, inserita sotto al manto impermeabile già esistente con previa preparazione del piano di posa, ossia con previo sollevamento del manto impermeabile, al costo € 2.607,00 a sola protezione del frontalino menzionato;

4) Vero è che ~~_____~~ svolgeva le opere di cui al cap. 3) sotto la guida del Geom. ~~_____~~ e del Rag. ~~_____~~ che approvava e convalidava la soluzione scelta dal condominio ;

5) Vero è che nel giugno 2012 ~~_____~~ eseguiva le opere di cui al doc. 2 che si rammostra al teste sotto la supervisione del Geom. ~~_____~~ e del Rag. ~~_____~~;

6) Vero è che ~~_____~~ nel giugno 2012 riferiva al Geom. ~~_____~~ ed all'Amministratore Rag. ~~_____~~ che per risolvere i problemi di infiltrazioni presso il Condominio di ~~_____~~ a ~~_____~~ fosse necessario intervenire sulla pavimentazione del terrazzo, riprendendo le stuccature e successivamente applicare un prodotto idrorepellente, applicazione da ripetersi ogni 6/12- mesi a seconda dell'abbondanza delle precipitazioni;

7) Vero è che il Geom. ~~_____~~ e l'Amministratore ~~_____~~ rifiutavano la soluzione proposta da ~~_____~~ di cui al cap. 6);

Si indicano a teste: ~~_____~~ Via ~~_____~~ 16 ~~_____~~

Si insiste altresì nel rinnovo della CTU per i motivi di cui in atti.



CONCISA ESPOSIZIONE DEI MOTIVI DELLA DECISIONE

La presente vertenza trae origine dall'opposizione presentata dal Condominio di ~~Giulio B...~~ ~~...~~ n. 6 avverso il decreto ingiuntivo n. ~~...~~/2015 emesso dal Tribunale di Monza su ricorso conforme della ~~...~~ S.r.l., con il quale veniva ingiunto al Condominio di pagare la somma di € 6.917,17, oltre interessi e spese, portata dalla fattura n. ~~...~~/2012 a titolo di corrispettivo delle opere edili svolte dall'impresa sul complesso condominiale.

A sostegno dell'opposizione, il Condominio, senza nulla contestare con riguardo alla predetta fattura, ha lamentato l'esecuzione non a regola d'arte da parte della ~~...~~ dei lavori che la stessa era stata chiamata a svolgere, secondo i termini del contratto intercorso tra le parti (cfr. doc. 1, pag. 2), evidenziando come l'inadempimento fosse già stato tempestivamente contestato in data antecedente al giudizio e come trovasse conferma nella perizia di parte versata in atti (cfr. doc. 3).

Sulla scorta di tali argomentazioni, il Condominio ha concluso chiedendo, in via preliminare, il rigetto della richiesta di concessione della provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto; nel merito, la revoca dello stesso provvedimento e l'accertamento dei vizi e difetti già descritti nella perizia di parte, con conseguente condanna della ~~...~~ all'esecuzione dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi a proprie cure e spese (subordinando il pagamento della fattura azionata in via monitoria all'esecuzione dei predetti lavori o a quelli ritenuti idonei all'esito dell'istruttoria); o, in via alternativa, la condanna della stessa impresa al pagamento della somma di € 14.260,00 oltre I.V.A., pari al costo degli interventi ritenuti necessari per il ripristino dello stato dei luoghi, ovvero alla diversa somma, maggiore o minore, risultante di giustizia all'esito dell'esperenda istruttoria, con compensazione dell'eventuale credito accertato in capo all'impresa con il maggior importo da essa dovuto al Condominio, e condanna dell'impresa al pagamento dell'eventuale differenza.

Nel costituirsi in giudizio, ~~...~~ ha in via preliminare eccepito la nullità della citazione per invalidità e/o inesistenza della procura alle liti e richiesto la concessione della provvisoria esecutorietà ex art. 648 c.p.c. del decreto opposto; nel merito, ha contestato ogni addebito di responsabilità, asserendo di aver indicato sin da subito l'inidoneità dell'intervento richiesto dal Condominio, concludendo per la definitiva conferma dell'ingiunzione di pagamento e il rigetto della domanda riconvenzionale avversaria.

Rigettata l'istanza ex art. 648 c.p.c. e svolto con esito negativo il tentativo di conciliazione, la causa, dopo l'assegnazione dei termini richiesti dalle parti ai sensi dell'art. 183, comma sesto c.p.c. è stata istruita attraverso una consulenza tecnica d'ufficio ed infine giunta in decisione, previa precisazione delle conclusioni e assegnazione dei termini di legge per il deposito degli scritti difensivi conclusionali.

* * *

1. L'eccezione di nullità dell'atto di citazione per difetto di procura ex art. 83, comma 3 c.p.c.

Preliminarmente, quanto all'eccepita nullità della citazione per asserito difetto di procura va richiamato e confermato il contenuto dell'ordinanza emessa dal G.I. a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 10.3.2016 che qui di seguito si riporta, limitatamente alla parte motiva:

“rilevato che parte convenuta ha preliminarmente eccepito la nullità dell'atto di citazione in opposizione, poiché, in tesi, sprovvisto di mandato difensivo, in considerazione della asserita mancata trasmissione della copia informatica autenticata con firma digitale della procura alle liti rilasciata dal cliente, in violazione del disposto di cui all'art. 83, comma 3 c.p.c.;



rilevato che, nel caso di specie, la procura alle liti risulta posta a margine della pag. 2 dell'atto di citazione in opposizione e non invece in un documento o file separato; ritenuto, pertanto, che le deduzioni di parte opposta siano infondate, atteso che, nel caso de quo, con la costituzione in via telematica l'opponente ha ritualmente trasmesso la copia informatica autenticata con firma digitale dell'intero atto di citazione contenente la procura alle liti con relativa attestazione di conformità della copia cartacea all'originale telematico da cui è stata estratta, posta in calce ad ogni pagina dell'atto di citazione notificato; ritenuto pertanto che la relativa eccezione debba essere rigettata;".

L'eccezione, seppur riportata nelle conclusioni come infine precisate dalla [REDACTED], non risulta comunque oggetto di ulteriore trattazione dopo l'emissione del richiamato provvedimento e pertanto non si ritiene necessario aggiungere altre considerazioni o osservazioni sul punto.

2. L'ingiunzione di pagamento della fattura n. [REDACTED]

Venendo al merito della vertenza, come già accennato in premessa, risulta pacifico e incontestato e pertanto espunto dal *thema probandum* del presente giudizio, il credito portato dalla fattura [REDACTED]/2012 del 1.9.2012 di euro 6.840,17, azionata con ricorso monitorio.

L'ingiunzione trova titolo nelle lavorazioni pacificamente eseguite dalla [REDACTED] in forza del contratto di appalto di ristrutturazione stipulato con il Condominio nel 2010, in ordine alle quali l'odierna opponente non ha ritenuto di muovere alcuna contestazione o eccezione.

I motivi di opposizione vertono su diverse opere eseguite dalla [REDACTED] in un periodo successivo in forza di autonomo e distinto contratto tra le parti.

L'ingiunzione di pagamento va pertanto confermata, anche in punto spese, posto che la pretesa azionata con il ricorso dalla [REDACTED] è risultata legittima.

3. L'opposizione espletata dal Condominio

L'opposizione è invero risultata fondata, all'esito del giudizio, con riguardo alla domanda riconvenzionale svolta dal Condominio per il ristoro dei danni cagionati dall'inesatta esecuzione dei lavori di cui al preventivo del 15.11.2010 (doc. 1 fasc. opponente), denominato "Offerte opere suppletive ed altri", avente ad oggetto diverse soluzioni di intervento per risolvere la problematica lamentata dal Condominio (e pacificamente addebitabile ad altra impresa) del percolamento d'acqua e salnitro proveniente dal frontalino del terrazzo posto all'ultimo piano dell'edificio condominiale.

3.1. L'ammissibilità della domanda riconvenzionale svolta dal Condominio

Va premesso che tale domanda riconvenzionale è innanzitutto ammissibile, poiché svolta dall'opponente, convenuto sostanziale nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo.

È noto che, secondo la giurisprudenza prevalente (Cass. n. 681/2005; Cass. n. 15762/2001), per la ammissibilità della domanda riconvenzionale del convenuto è sufficiente un "collegamento obiettivo" tra le opposte pretese, tale da giustificare l'opportunità del *simultaneus processus*. "Qualora la domanda riconvenzionale non ecceda la competenza del giudice della causa principale, con essa può dedursi anche un titolo non dipendente da quello fatto valere dall'attore a fondamento della sua domanda, purché sussista con questo un collegamento oggettivo che giustifichi l'esercizio, da parte del giudice, della discrezionalità che può autorizzare il *simultaneus processus*." (Cass. 14 febbraio 2000, n. 1617.);



“La relazione di dipendenza della domanda riconvenzionale «dal titolo dedotto in giudizio dall’attore o da quello che già appartiene alla causa come mezzo di eccezione», comportante, ai sensi dell’art. 36 c.p.c. - purché la riconvenzionale non ecceda la competenza per materia o valore del giudice adito - la trattazione simultanea delle cause, deve essere intesa, non già come identità della causa petendi (richiedendo, appunto, la norma un rapporto di mera dipendenza), ma come comunanza della situazione o del rapporto giuridico dal quale traggono fondamento le contrapposte pretese delle parti, ovvero come comunanza della situazione o del rapporto giuridico sul quale si fonda la riconvenzionale, con quello posto a base di una eccezione, sì da delinearci una connessione oggettiva qualificata della domanda riconvenzionale con l’azione o con l’eccezione proposta”. (Cass. 10 settembre 1999, n. 9656).

Alla luce di tali considerazioni, la riconvenzionale è dunque ammissibile e, stante gli esiti a cui è pervenuta la c.t.u. svolta nel presente giudizio - i cui risultati ben possono essere utilizzati dal Tribunale, poiché ottenuti all’esito di un accertamento condotto in stretta aderenza allo stato dei luoghi e dei documenti di causa e immune da censure logico-giuridiche - anche fondata.

3.2. I fatti incontestati e pacifici

Innanzitutto, vanno riportati i seguenti fatti, di cui si ha compiuto riscontro documentale.

È pacifico in causa che, nell’ambito dell’esecuzione di vari lavori di ristrutturazione sul complesso condominiale attoreo, venne richiesto alla ~~XXXXXXXXXX~~ di fornire possibili soluzioni alla problematica del percolamento d’acqua e salnitro proveniente dal terrazzo dell’ultimo piano che causava stalattiti e formazioni calcaree su tutto il perimetro dello stesso, ivi compresi i balconi di alcune parti private.

Eseguiti da parte dell’impresa gli opportuni accertamenti e offerta una consulenza sulle origini e le cause della problematica (cfr. doc. 1 pag. 2 fasc. opponente), la ~~XXXXXXXXXX~~ forniva al Condominio il preventivo lavori del 15.11.2010 (doc. 1), nel quale prospettava tre possibili soluzioni:

- la prima, più economica, avente ad oggetto la sola fornitura e posa della scossalina;
- la seconda, intermedia, avente ad oggetto la fornitura di una nuova scossalina, ma *“previo smontaggio e demolizione delle copertine in pietra di coronamento perimetrale esterno” con “sollevamento del manto impermeabile (...), preparazione del piano di posa della scossalina (...), saldatura a fiamma del manto impermeabile, posa in opera delle copertine in pietra precedentemente recuperate sigillatura dei giunti di quest’ultime con Mapesil Mapei”;*
- la terza e più onerosa soluzione, avente ad oggetto l’integrale rifacimento della pavimentazione impermeabilizzante ritenuta ammalorata.

È pacifico, perché espressamente ammesso anche dall’opponente (cfr. comparsa conclusionale pag. 6) che l’impresa ~~XXXXXXXXXX~~ fu chiara nel definire come risolutiva della problematica lamentata soltanto la soluzione n. 3, che però venne scartata dal Condominio perché troppo dispendiosa.

Tuttavia, emerge dalla stessa documentazione di causa come, con riferimento alla soluzione “intermedia”, poi effettivamente scelta dal Condominio, l’impresa ne garantì comunque il buon risultato; invero, la ~~XXXXXXXXXX~~ specificava che l’intervento *de quo*, seppur incapace di eliminare la causa delle infiltrazioni, avrebbe comunque consentito l’integrale raccolta del salnitro percolante, preservando il frontalino (nello specifico, con riguardo al primo intervento, l’impresa dichiarava: *“il gocciolamento difficilmente potrà essere raccolto in toto, inoltre il suddetto potrebbe percolare sui parapetti sottostanti incrostandoli di salnitro”;* mente con riferimento all’intervento 2, selezionato dal Condominio, l’impresa dichiarava: *“vale quanto detto al punto precedente, con sola differenza che*



tutto il gocciolamento sarà raccolto dalla scossalina con il solo unico vantaggio di preservare il frontalino" cfr. doc. 1 pag. 3).

L'impresa quindi garanti l'integrale raccoglimento del percolamento anche attraverso l'intervento n. 2, effettivamente scelto dal Condominio.

Tuttavia, a fronte della contestazione inviata dal Condominio il 22.09.2014 (doc. 2 fasc. opponente) in ordine all'inadeguatezza dell'intervento operato rispetto al risultato prospettato, la ~~XXXXXXXXXX~~ modificò radicalmente la propria prospettazione, riferendo che tutte le soluzioni diverse dall'integrale rifacimento del manto impermeabilizzante erano da considerarsi meri "palliativi che non possono essere garantiti" (doc.2 fasc. opponente).

4. Gli esiti della consulenza tecnica d'ufficio

Ciò posto, venendo all'esame della consulenza tecnica, si osserva che il CTU ha accertato la presenza di vizi e difetti nelle opere realizzate dall'impresa ~~XXXXXXXXXX~~, con particolare riguardo a:

- "a) errata posa del rivestimento a cappotto, posato a "sorella" e non con i giunti verticali sfalsati; nel numero insufficiente dei fissaggi meccanici; nella posizione della rete applicata nella rasatura esterna;
- b) errato utilizzo dei materiali sigillanti delle fughe delle piastrelle dei balconi;
- c) errata soluzione del problema relativo al percolamento di acqua e salnitri dal terrazzo dell'ultimo piano che ha provocato danni ai sottostanti parapetti in metallo dei balconi."

In particolare, con riferimento alla errata posa del rivestimento a cappotto, il CTU ha riscontrato: "su quasi tutta la facciata est e in parte sulla facciata a sud, i lati di congiunzione dei pannelli sono evidenziati da crepe/cavillature, orizzontali e verticali, di larghezza compresa fra i due e i quattro decimi di millimetro, attraverso cui si infila l'acqua piovana soprattutto in occasione di piogge che vanno a bagnare le facciate. La formazione di tali crepe/cavillature stanno a significare che l'opera di applicazione dei pannelli non è stata eseguita a regola d'arte, e le cause sono riferibili essenzialmente ai seguenti fattori:

3.a.2- in primo luogo: metodo di posa dei pannelli i pannelli di polistirene sono stati erroneamente posati "a sorella", ovvero incolonnati gli uni sugli altri in modo tale che i giunti verticali di una fila non risultano sfalsati, neppure di un centimetro, con quelli della fila sottostante e quelli della fila soprastante (foto 2,14,17).

Tale metodo di posa rappresenta la causa primaria della formazione delle crepe/cavillature, affermazione avvalorata anche dalla guida Cortexa, ovvero la "Linea Guida Europea (doc. 6) per l'applicazione del sistema a cappotto" che raccomanda, al capitolo 10.2: "Le lastre isolanti devono essere applicate dal basso verso l'alto sfalsate una sull'altra e completamente accostate. La sfalsatura dei giunti verticali deve essere di almeno 25 centimetri" (pag. 47 doc. 6).

Il metodo di posa a giunti sfalsati, infatti, crea un "sistema collaborativo" fra tutti i pannelli isolanti, tale da permettere una dissipazione uniforme di tutte le sollecitazioni a cui il sistema cappotto è sottoposto: azione del vento, sbalzi di temperatura, ecc., che il metodo di posa a "sorella" utilizzato dalla ditta ~~XXXXXXXXXX~~, come visto, non riesce a garantire.

3.a.3.- in secondo luogo: fissaggio dei pannelli prima di stabilire il metodo di fissaggio dei pannelli alle pareti dell'edificio è necessario accertarsi dello stato dell'intonaco ma, in ogni caso, per tutti i supporti intonacati preesisti, tutti i tipi di ETICS (External Thermal Insulation Composite Systems) devono essere sia incollati, sia fissati meccanicamente.



In tal senso si esprime la citata guida Cortexa, che raccomanda tale metodo al capitolo 7.2 "vecchie costruzioni e supporti intonacati preesistenti" e disponendo, al capitolo 10.3, la procedura di tassellatura delle lastre isolanti oltre che la quantità e la disposizione dei tasselli che nella fattispecie dei pannelli in questione devono essere in numero da 6 a 8 per ogni pannello, e non in numero di 4 come invece risultano quelli applicati dalla ditta ~~XXXXXXXXXX~~.

3.a.4- in terzo luogo: posizione della rete di rinforzo da una più attenta verifica della documentazione fotografica circa la posizione della rete interposta nell'intonaco di fondo, verifica non resa possibile immediatamente data la precarietà in cui ci si trovava sulla piattaforma aerea, si è rilevato che tale rete si trova posizionata pressoché aderente al pannello isolante, e non al centro o nel terzo esterno dell'intonaco di fondo (foto 36, 37).

Nella posizione in cui è stata rilevata, la rete non può assolvere al suo compito di tenere coeso l'intonaco che, quindi, è soggetto a liberi movimenti di dilatazione che, seppur minimi, provocano la rottura dell'intonaco stesso con formazione di crepe/cavillature.

Anche per quanto riguarda la posizione della rete di rinforzo, al capitolo 10.4.6 la citata guida Cortexa pone l'evidenza sull'applicazione dell'intonaco di fondo e annegamento dell'armatura, indicandone la posizione come sopra detta e precisando che la rasatura si applica con il metodo "fresco su fresco" per garantire la copertura necessaria di tutta la rete (doc. 6)." (cfr. relazione di CTU da pag. 15 a pag.17).

Sul punto, il ctp di parte opposta ha contestato l'autorevolezza del citato manuale *Cortexa*, ritenendo che si tratti un manuale puramente teorico, non applicabile nella pratica delle lavorazioni in cantiere.

Il Tribunale condivide e fa proprie le risposte alle osservazioni svolte dal CTU a pag. 30 ss. ove egli spiega l'attendibilità del richiamato testo e, soprattutto, per quanto qui interessa, l'inadeguatezza del "metodo di posa a sorella" utilizzato dall'impresa, che unitamente "allo scarso numero di tasselli e alla posizione della rete di rinforzo" ha dato origine alla formazione dei vizi e dei difetti riscontrati (cfr. pag. 32 relazione di CTU).

Proprio con specifico riguardo alla analisi delle cause dei percolamenti in facciata, infatti, il consulente dell'ufficio ha rilevato:

"La combinazione di tutti questi fattori, ovvero il metodo di posa, lo scarso numero dei tasselli di fissaggio e la posizione della rete di rinforzo, hanno contribuito alla formazione delle crepe/cavillature attraverso le quali, come già detto, nel corso di precipitazioni atmosferiche l'acqua può entrare nel "sistema cappotto", insinuandosi tra le fessure orizzontali e verticali dei pannelli che, come visto al punto 2.a.1.b., non sono perfettamente aderenti fra di loro.

A contatto con l'acqua piovana, sia l'intonaco di fondo del rivestimento, che come visto dalla documentazione fotografica è di colore chiaro, che le polveri che vengono a trovarsi all'interno delle crepe/cavillature perché trasportate dal vento, vengono disciolti per poi riversarsi all'esterno sulla facciata, che viene così segnata dai percolamenti biancastri che sono stati rilevati.

3.b.1- percolamenti sulla parte alta facciata sud

I percolamenti sulla parte alta della facciata sud, lato strada, sono causati dall'acqua piovana proveniente dalla pavimentazione del terrazzo dell'ottavo piano che, oltre a scorrere sulla facciata, si infiltra tra la parete dell'edificio e i pannelli del rivestimento a cappotto, fuoriuscendo poi dalle crepe/cavillature presenti tra le giunzioni orizzontali e verticali dei pannelli stessi e manifestandosi, in modo più marcato e con effetto visivo di una vera e propria cascata nella zona più prossima al



terrazzo, per poi discendere fino al quinto piano evidenziandosi però con strisce biancastre lungo le giunture tra due "colonne" di pannelli.

3.c.1- frontalini dei balconi e sottobalconi

Sia dall'ampia documentazione fotografica, ma soprattutto da quanto lamentato negli atti di causa, sono quattro i balconi interessati da vizi e difetti riguardanti i sottobalconi, mentre sono in numero maggiore (non meglio precisato negli atti di causa) quelli riguardanti i frontalini, per i quali si lamentano "macchie e, in alcuni casi, distacchi dello strato finale di tinteggiatura" (cfr. punto 2.b.3).

Riguardo alle cause che possono aver provocato i vizi e difetti lamentati, in particolare quelli che riguardano le macchie d'acqua sui frontalini dei balconi e ai sottobalconi, è possibile dire che possono essere dovute:

- ad infiltrazioni di acqua dal massetto di posa;
- oppure per percolamento di acqua sul frontalino proveniente dalla pavimentazione del balcone stesso.

3.c.1a- nel secondo caso si deve rilevare che tutti i marmi esterni dei balconi sono dotati di idoneo gocciolatoio (foto 38) e, quindi, se la causa fosse riferibile ad una cattiva realizzazione di tale gocciolatoio, viene da pensare che tutti i frontalini dei balconi ed i sottobalconi dovrebbe essere interessati dal fenomeno lamentato.

Risultato che tale situazione è circoscritta a soli tre balconi, si può escludere che il fenomeno lamentato possa provenire da difetti dei gocciolatoi.

3.c.1b- esclusa quindi la sola inidoneità del gocciolatoio dei marmi, si deve attribuire la causa delle macchie d'acqua lamentate a tre balconi ad infiltrazioni di acqua provenienti dal massetto di sottofondo dei balconi, mentre per quello all'ultimo piano la causa è da riferirsi ad infiltrazioni provenienti dal terrazzo soprastante.

In particolare, sui frontalini dei balconi sono evidenti dei percolamenti nerastri provenienti dalla parte superiore del massetto di sottofondo, in corrispondenza dell'appoggio delle soglie di marmo e, quindi, è da ritenersi che l'acqua possa infiltrarsi attraverso le fughe delle piastrelle e scorrere fino al frontalino, provocando così i danni lamentati (foto 39).

3.c.1c- a livello dei soli frontalini dei balconi sono chiaramente evidenti delle macchie biancastre che, come già detto al punto 2.b.3, sembrano essere riferibili ad un intervento di pitturazione, eseguito a colpi di pennello, intesi a rimediare a macchie di sporco rilevate dopo l'avvenuta pitturazione finale dei frontalini stessi (foto 39).

3.d.- scossalina in metallo frontalino terrazzo ultimo piano da quanto si evince dai documenti di causa, in particolare dalla perizia doc. 3 e doc. 7 di parte ricorrente, viene posta l'evidenza sulla scossalina in metallo applicata al frontalino del terrazzo dell'ultimo piano dell'edificio.

Nelle intenzioni, tale scossalina sarebbe stata posata per preservare la facciata, appena sistemata con intervento di isolamento a cappotto, dai percolamenti di salnitro provenienti dal massetto del predetto terrazzo che, detto in perizia, si stavano riversando sulle facciate est e sud del condominio" (cfr. relazione pag. 20).

Svolte queste considerazioni, l'ausiliario del Tribunale, è giunto quindi alla conclusione dell'indagine affidatagli, accertando che:

"Quest'opera, come visto al punto 3.- isolamento a cappotto facciate, oltre ad essere non risolutiva delle problematiche per cui fu realizzata, ha provocato sicuramente il percolamento di salnitro anche sui parapetti in metallo dei sottostanti balconi (foto 31,32,33).



Tra le soluzioni prospettate dall'impresa ~~XXXXXXXXXX~~ nella propria offerta del 24 settembre 2014 (doc. 1 di parte ricorrente), quella che, a parere dello scrivente C.T.U., può ritenersi in grado di eliminare il percolamento di salnitro proveniente dal terrazzo dell'ultimo piano è quella detta al punto "b) soluzione proposta dall'impresa", ovvero il rifacimento completo della pavimentazione, del massetto e del manto impermeabilizzante del terrazzo.

Si deve rilevare, però, che la soluzione prospettata dall'impresa ~~XXXXXXXXXX~~ non fornisce indicazioni sul "metodo" di realizzazione del massetto, dell'impermeabilizzazione, delle copertine perimetrali in granito del terrazzo e nemmeno indica quali siano i materiali previsti per tale opera." (cfr. pag. 20).

5. La responsabilità dell'appaltatore e l'onere di verificare la bontà delle istruzioni o richieste del committente e, se errate, l'obbligo di non accettare il lavoro.

In diritto si osserva che è principio costantemente ribadito in giurisprudenza (cfr. da ultimo, Cass. ord. n. 21959/2017) quello secondo il quale l'appaltatore, 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, rendendolo edotto di eventuali obiettive situazioni o carenze del progetto, rilevate o rilevabili con la normale diligenza, ostate all'utilizzazione dell'opera ai fini pattuiti.

In tal caso, l'appaltatore va esente da responsabilità solo se il committente, pur reso edotto delle carenze e degli errori, gli richieda di dare egualmente esecuzione al progetto o gli ribadisca le indicazioni, in tale ipotesi risultando l'appaltatore stesso ridotto a mero "nudus minister".

In mancanza di tale prova, però, 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. Ne consegue che la responsabilità dell'appaltatore, con il conseguente obbligo risarcitorio, non viene meno in caso di vizi imputabili ad errori di progettazione o direzione dei lavori se l'appaltatore, accortosi del vizio, non lo abbia denunciato tempestivamente al committente, manifestando formalmente il proprio dissenso, ovvero non abbia rilevato i vizi pur potendo e dovendo riconoscerli in relazione alla perizia ed alle capacità tecniche da lui esigibili nel caso concreto.

Nel caso di specie, va innanzitutto considerato il fatto che la soluzione n. 2 scelta dal Condominio non risulta frutto di una richiesta unilaterale di quest'ultimo, ma è stata comunque prospettata come "parzialmente" risolutiva della problematica dalla stessa ~~XXXXXXXXXX~~ all'esito del sopralluogo effettuato.

In ogni caso, mal ha fatto l'appaltatore ad accettare di eseguire l'opera secondo un progetto che non riteneva ottimale e scevro da possibili complicazioni.

È pacifico, infatti, che i percolamenti di salnitro fossero preesistenti alle opere effettuate dall'impresa, ma altrettanto pacifico è che l'appaltatore, nell'esecuzione del suo ruolo di professionista incaricato di fornire una soluzione tecnica alla problematica lamentata, ha prospettato due soluzioni (su tre) non efficacemente risolutive, andando così incontro ai conseguenti profili di responsabilità.

6. Per la quantificazione del credito connesso agli interventi necessari al rifacimento a regola d'arte delle opere commissionate, il CTU ha indicato a carico dell'impresa l'importo complessivo di € 72.382,55, oltre IVA (di cui € 12.370,08 + 24.073,94 per rivestimento a cappotto facciata est e sud; €



10.914,30 per vizi e difetti di esecuzione dei frontalini balconi e sotto-balconi; € 25.024,23 per danni al parapetto in ferro per errata installazione delle scossaline presso la soletta del terrazzo dell'ultimo piano).

7. Considerata quindi la sussistenza di responsabilità in capo all'appaltatore per le problematiche scaturenti dall'esecuzione dei lavori proposti ed eseguiti sul complesso condominiale di parte attrice, ed esclusa la rilevanza di eventuale corresponsabilità di soggetti estranei al presente giudizio, quale il direttore lavori, che l'appaltatore non ha ritenuto di evocare in causa, alla luce delle considerazioni che precedono, va accolta la domanda, svolta dal Condominio in via riconvenzionale, di condanna in forma specifica dell'impresa convenuta, in qualità di ditta esecutrice, all'eliminazione dei vizi e dei difetti riscontrati dal CTU secondo le indicazioni contenute nella relazione e secondo la stima ivi effettuata (computo metrico all.8 alla relazione peritale).

In via alternativa, l'opposta va condannata al pagamento delle somme necessarie ai fini della eliminazione dei suddetti vizi, quantificati dal C.T.U. in complessivi Euro 72.382,55, oltre IVA.

A tale importo, trattandosi di debito risarcitorio, e quindi di valore, essendo il computo eseguito con valori attuali rispetto alla data di deposito dell'elaborato peritale, dal giorno successivo a tale momento (23.8.2017) e sulle somme capitali IVA esclusa va riconosciuta la rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT sino alla data di pubblicazione della presente decisione e gli interessi legali via via vigenti sugli importi come sopra annualmente rivalutati dalle rispettive domande. Dalla pubblicazione della decisione, operandosi la conversione del debito di valore in obbligazione di valuta, decorrono i soli interessi legali sino al saldo effettivo.

8. Sulla conferma del decreto ingiuntivo e sul riparto delle spese di lite

Considerata la fondatezza della pretesa azionata dall'opposta in via monitoria, va confermato e dichiarato definitivamente esecutivo, relativamente a capitale, interessi e spese, il decreto ingiuntivo opposto; tenuto conto dell'accoglimento della domanda riconvenzionale svolta con l'opposizione, le spese processuali di questo giudizio, sono poste a carico della convenuta opposta, soccombente, e liquidate come da dispositivo, applicando i parametri di cui al D.M. 55/2014.

Le spese di CTU sono poste definitivamente a carico della convenuta opposta.

P.Q.M.

Il Tribunale di Monza, definitivamente pronunciando nel contraddittorio tra le parti, ogni ulteriore deduzione, eccezione o rilievo definitivamente respinto o assorbito, così provvede:

- 1) conferma e dichiara il decreto ingiuntivo n. ~~5/2015~~ emesso dal Tribunale di Monza in data 13.10.2015 su ricorso di ~~XXXXXXXXXX~~ S.r.l. definitivamente esecutivo nei confronti del Condominio di ~~XXXXXXXXXX~~;
- 2) in accoglimento della domanda riconvenzionale svolta dall'opponente, condanna ~~XXXXXXXXXX~~ S.r.l., in persona del legale rapp.te pro tempore, ad effettuare, a propria cura e spese, con inizio dei lavori entro trenta giorni dalla pubblicazione della sentenza, l'esecuzione delle opere necessarie al ripristino a regola d'arte del complesso condominiale come descritte nel computo metrico allegato 8 alla relazione del c.t.u. geom. ~~XXXXXXXXXX~~ depositata il 23.08.2017;



- condanna l'impresa [redacted] S.r.l., in mancanza di inizio dei lavori entro il suddetto termine, al pagamento in favore del Condominio attore della somma corrispondente ai costi delle opere di emenda pari a complessivi € 72.382,55, oltre IVA come per legge e alla rivalutazione monetaria e interessi come da motivazione;

4) condanna la convenuta opposta alla rifusione delle spese di lite in favore dell'attore opponente liquidate in € 118,50 per spese ed € 5.000,00 per compenso, oltre 15% spese generali, C.p.a. e I.v.a. come per legge;

5) pone le spese di CTU già liquidate con separato decreto a carico definitivo della convenuta opposta;

6) dichiara la presente sentenza provvisoriamente esecutiva.

Monza, 17.12.2018

Il Giudice
Chiara Binetti

