



TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA
SECONDA SEZIONE CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n.

S.R.L. tra

SOC. COOP. A.R.L. e

ATTORE/I

ASSICURAZIONE

CONVENUTO/I

TERZO CHIAMATO

INTERVENUTO

Oggi

innanzi al giudice Clara Ciofetti, sono comparsi:

I procuratori delle parti discutono riportandosi ai propri scritti difensivi.

L'Avv. deposita foglio di precisazione delle conclusioni già depositato telematicamente.

Il giudice

Si ritira in camera di consiglio



Sentenza n. 1496/2015 pubbl. il 29/09/2015

Il Giudice
Clara Ciofetti



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI PERUGIA
in persona del
Giudice Monocratico
dott.ssa CLARA CIOFETTI

alla pubblica udienza del giorno ha pronunciato e pubblicato mediante lettura in udienza
la seguente:

SENTENZA EX ART. 281-SEXIES C.P.C.

nella causa iscritta al del Ruolo Generale Affari Contenziosi Civili dell'anno vertente

tra
s.r.l. (02606970545), in persona del legale rappresentante p.t.,
rappresentata e difesa, per delega in calce all'atto di citazione, dall'Avv. , suo
domiciliatario in ;
ATTORE

e
Soc. Coop. , in persona del legale rappresentante p.t.,
rappresentata e difesa, in forza di procura a margine della comparsa di costituzione e risposta,
dall'Avv. , suo domiciliatario in ;
CONVENUTA

, rappresentati e difesi, in forza di procura in calce
alla comparsa di costituzione e risposta, dall'Avv. , suo domiciliatario in

CONVENUTI

pagina 2 di 8



Conclusioni: come in atti difensivi.

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Preliminarmente si rileva che le parti convenute hanno rinunciato agli atti nei confronti delle terze chiamate in causa Assicurazioni e, dunque, la presente decisione ha ad oggetto esclusivamente i rapporti intercorrenti fra l'attrice e i convenuti.

Eccezione di nullità dell'atto di citazione

Preliminarmente, si osserva che la nullità della citazione per totale omissione o assoluta incertezza dell'oggetto della domanda, ai sensi dell'art. 164 c.p.c., non ricorre quando il petitum, inteso sotto il profilo formale come provvedimento giurisdizionale richiesto e sotto l'aspetto sostanziale come bene della vita di cui si chiede il riconoscimento, sia comunque individuabile attraverso un esame complessivo dell'atto introduttivo del giudizio, non limitato alla parte di esso destinata a contenere le conclusioni, ma esteso anche alla parte espositiva (sufficientemente completa e dettagliata in ordine ai danni subiti per la lamentata affrettata esecuzione della citata ordinanza), costituendo il relativo apprezzamento una valutazione di fatto riservata al giudice di merito e non censurabile in sede di legittimità se non congruamente o correttamente motivata (cfr. Cass. 7448/2001; 3911/01; 188/96; 3269/95; 6512/83; 2125/76; 1716/75;).

Ai fini di cui all'art. 164 c.p.c. l'incertezza dell'oggetto della domanda deve essere assoluta (mentre nel caso di specie essa è da escludere in toto) e, in generale, non è richiesto l'impiego nell'atto introduttivo di formule sacramentali.

Nel caso di specie, nell'atto di citazione risultano compiutamente esposti i fatti essenziali e costitutivi del diritto azionato, direttamente rilevanti ai fini della decisione, avendo l'attrice agito per far valere la responsabilità della convenuta ex art. 1669 c.c. in ragione dei vizi costruttivi riscontrati nelle opere di cui all'appalto stipulato in data 18.12.2004.

Quanto, poi, al vizio che riguarda la editio actionis, esso assume una particolare conformazione relativamente al punto n. 4 dell'art. 163, giacché l'art. 164 nel fissare le cause di invalidità dell'atto di citazione omette il riferimento "agli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda" e inoltre sanziona solamente l'omissione - non l'incertezza - dei fatti posti a fondamento della domanda. Ciò ha una evidente spiegazione logico-giuridica, in quanto per costante giurisprudenza spetta al giudice qualificare la fattispecie giuridica oggetto di controversia, tanto è vero che, in forza del principio jura novit curia, il giudice può abbracciare una prospettazione giuridica diversa da quella proposta delle parti, senza che ciò determini una alterazione della causa petendi del processo.



In conclusione, atteso che l'art. 164 cpc non annovera tra le cause di invalidità dell'atto introduttivo la mancata indicazione degli elementi di diritto, anche sotto tale profilo l'eccezione è inammissibile.

Eccezione di decadenza e prescrizione dell'azione

La natura del rapporto contrattuale tra _____ srl e la _____ Soc. Coop a r.l. è pacificamente qualificabile come appalto e i vizi lamentati sono riconducibili alla presenza di infiltrazioni di acqua. In particolare, il contratto, che aveva ad oggetto la realizzazione di un complesso residenziale sito in _____, è stato stipulato fra la società _____ e la _____ Soc. Coop a r.l. in data 18.12.2004 ed è incontestato che i lavori si siano conclusi nell'anno 1999.

La tipologia dei vizi consente l'applicabilità della speciale responsabilità gravante sull'appaltatore a norma dell'art. 1669 cod. civ.: infatti, nella nozione di gravi difetti cui la citata norma ricollega il sorgere della responsabilità, rientrano i vizi costruttivi dotati di apprezzabile insidiosità e capaci di pregiudicare gravemente l'immobile o di menomarne in maniera rilevante la normale utilizzazione, come nel caso dei fenomeni di infiltrazioni di acqua: *"In tema di responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore, il difetto di costruzione che, ai sensi dell'art. 1669 c.c., legittima il committente alla relativa azione, può consistere in una qualsiasi alterazione, conseguente ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa (e perciò non determinandone la "rovina" od il "pericolo di rovina"), bensì, quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata (quali, ad esempio, le condutture di adduzione idrica, i rivestimenti, l'impianto di riscaldamento, la canna fumaria), incida negativamente ed in modo considerevole sul godimento dell'immobile medesimo (nella specie, relativa a difettosa impermeabilizzazione del manto di copertura dell'edificio con relativi problemi di infiltrazione, la Suprema Corte ha ritenuto che incombeva all'appaltatore - ricorrente in Cassazione avverso la sentenza di merito che aveva riconosciuto la sua responsabilità - segnalare e riportare in ricorso gli elementi probatori non valutati dal giudice di merito, dai quale emergeva l'assunta insussistenza dell'ampiezza del fenomeno e della conseguente gravità delle infiltrazioni)"* (Cass., sez. II, 01.08.2003, n. 11740).

Il termine di decadenza per la denuncia dei vizi è di un anno dalla scoperta e decorre dal giorno in cui il committente/acquirente ha acquisito un apprezzabile grado di conoscenza, seria e obiettiva, dei difetti e del loro collegamento causale con l'attività dell'appaltatore/venditore, non essendo al fine sufficiente la sussistenza di semplici sospetti, né una generica acquisizione dei vizi e dei loro segni esteriori di danno o pericolo; in altre parole, il termine non inizia a decorrere finché il



committente non abbia conoscenza sicura dei difetti e tale consapevolezza non può ritenersi raggiunta sino a quando non si sia manifestata la gravità dei difetti medesimi e non si sia acquisita, in ragione degli effettuati accertamenti tecnici, la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione ed imputazione delle sue cause, non potendosi onerare il danneggiato della proposizione di azioni generiche a carattere esplorativo (cfr., ex plurimis, Cass. n. 9966/14; 20853/09; 1463/08).

Nella fattispecie oggetto di esame, deve ritenersi che un simile grado di consapevolezza, soprattutto in termini di riconducibilità a carenze costruttive, non sia configurabile in capo all'attrice antecedentemente alla relazione tecnica redatta dal Dott. Geom. _____ o, quanto

meno, prima della lettera con cui l'Amministratore del Condominio ha inviato alla _____ e alla _____ una lettera di contestazione dei vizi che risale al 12.9.2011

(con cui si è fatto presente che le infiltrazioni di acqua avevano interessato il giunto della corsia garage fra la palazzina A e la palazzina B nonchè i parcheggi); a tale lettera ha fatto seguito la missiva inviata alla convenuta dalla società attrice datata 27.1.2012 (pervenuta al destinatario il 2.2.2012), con la quale la _____ ha contestato formalmente alla _____ la presenza di infiltrazioni, evidentemente non emendate dopo gli interventi del 2009.

E' vero, infatti, che le infiltrazioni di acqua meteorica nel condominio si sono verificate già a partire da quest'ultimo anno; in particolare, la brevità del lasso temporale tra l'ultimazione dei lavori e il riscontro dei difetti è emerso, in maniera inequivocabile, dalle dichiarazioni confessorie contenute nell'atto di citazione, nel quale l'attrice ha affermato che *"sin dall'inizio il fabbricato ha manifestato alcuni vizi, quali il danneggiamento degli appartamenti posti al piano attivo per la presenza di infiltrazioni di acqua, tanto è vero che è stato necessario realizzare un intervento provvisorio di ripristino consistente nella realizzazione di un secondo pavimento sopra quello esistente"* (pag. 1)". Detto termine, tuttavia, non può considerarsi *dies a quo* per la denuncia di vizi, in quanto, è incontestato - e comunque emerge dalla documentazione agli atti - che i vizi della pavimentazione erano effettivamente presenti e sono stati emendati dalla ditta appaltatrice, onde non può sostenersi che la società attrice disponesse, da quel tempo, di tutti gli elementi sufficienti al fine di identificare la natura e la derivazione causale dei vizi lamentati, o, comunque, si trovava nelle condizioni di acquisire un'adeguata conoscenza di essi.

Ne discende che, essendo stata la denuncia effettuata, con lettera raccomandata del 27.1.2012, entro l'anno dal *dies a quo* (fatto risalire almeno al 12.9.2011) (doc. 8 fasc. parte attrice) ed essendo stata l'azione giudiziaria promossa, con atto di citazione notificato il 8.1.2013, entro un anno dalla



denuncia, le eccezioni di decadenza e prescrizione sollevate dalla convenuta devono essere disattese, perché infondate.

Eccezione di carenza di legittimazione attiva della

S.r.l.

Le parti convenute hanno eccepito il difetto di legittimazione attiva dell'attrice in quanto i danni lamentati riguarderebbero beni di proprietà condominiale (piano interrato destinati a parcheggi e garage, ingresso pedonale via e muro di sostegno controterra lato sud).

Nell'atto di citazione la società ha dedotto di essere proprietaria di alcune unità immobiliari facenti parte dell'edificio sito in avendone cedute delle altre; sulla base di tali premesse ha sostenuto che si sono verificate delle infiltrazioni di acqua che hanno causato danni nei piani interrati ed ha chiesto l'eliminazione delle cause di tali infiltrazioni, il ripristino dello stato dei luoghi ed il risarcimento dei danni subiti; pertanto la società attrice ha denunciato il verificarsi di infiltrazioni non in appartamenti di sua proprietà o di proprietà di altri soggetti, ma in beni di natura condominiale.

Chiarito ciò, si osserva che, configurandosi il condominio come un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini, l'esistenza di un organo rappresentativo unitario, quale l'amministratore, non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a difesa dei diritti esclusivi e comuni inerenti all'edificio condominiale, né, di conseguenza, di intervenire nel giudizio in cui tale difesa sia stata assunta dall'amministratore, nonché di avvalersi dei mezzi di impugnazione per evitare gli effetti sfavorevoli della sentenza pronunciata nei confronti del condominio rappresentato dall'amministratore (Cass. Sez. II civ. sent. 6 febbraio 2013, n. 2840).

Sulla base di tali rilievi non vi è dubbio che nella fattispecie sussiste la legittimazione attiva della società attrice in ordine alle domande proposte, essendo pacifica la qualità di condomina ed attenendo indiscutibilmente la controversia alla tutela di beni comuni e, quindi, alla difesa di diritti inerenti l'edificio condominiale oltre che, mediamente, degli interessi patrimoniali 'pro quota' della medesima attrice.

Spese al definitivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Perugia in composizione monocratica, non definitivamente pronunciando,

- rigetta l'eccezione di nullità dell'atto di citazione;
- rigetta l'eccezione di decadenza e prescrizione dell'azione;
- rigetta l'eccezione di difetto di legittimazione attiva della società attrice.



- rimette le parti davanti al giudice istruttore, come da separata ordinanza, per la prosecuzione del giudizio.

- spese al definitivo.

Perugia, 29.9.2015.



TRIBUNALE DI PERUGIA

Seconda Sezione Civile

Il Giudice,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa civile iscritta al n.

Srl nei confronti di

R.G., avente ad oggetto: appalto, promossa da

Soc. Coop a r.l.,

;

letti gli atti ed i documenti di causa;

vista la sentenza non definitiva emanata in data odierna;

rilevato che deve ancora avere inizio l'istruzione del presente procedimento;

ritenuta la necessità di disporre CTU al fine di verificare l'esistenza dei vizi lamentati e la loro natura e derivazione, nonché per quantificare i costi delle opere necessarie alla eliminazione degli eventuali vizi riscontrati, riservando all'esito della CTU la decisione sulle restanti richieste istruttorie.

rilevato che quindi le parti devono essere rimesse innanzi al Giudice Istruttore per la prosecuzione del giudizio;

P.Q.M.

Ammette CTU e nomina il geom.

con studio in

rimette le parti innanzi al Giudice Istruttore per l'udienza del

ore , per il

conferimento dell'incarico al CTU.

Così deciso in Perugia, 29.9.2015.

Il Giudice



Sentenza n. 1496/2015 pubbl. il 29/09/2015

Clara Ciofetti

pagina 8 di 8

Firmato Da: CIOFETTI CLARA Emesso Da: POSTECCOM CA3 Serial#: der1cc

