

Abstract. *In tema di appalto, la formale accettazione dell'opera senza riserve implica che il committente esprima - anche attraverso fatti concludenti - il gradimento della stessa, con conseguente esonero dell'appaltatore da ogni responsabilità per vizi e difformità. La consegna dell'opera, al contrario, costituisce un mero atto materiale mediante il quale l'appaltatore pone a disposizione del committente l'opera realizzata e, pertanto, non produce l'effetto di esimerlo dalla garanzia per vizi, salvo la decadenza dalla relativa azione per mancata tempestiva denuncia dei vizi o per prescrizione. L'assunzione da parte dell'appaltatore dell'impegno di eliminare vizi e difformità implica, invece, non soltanto l'accettazione delle contestazioni del committente e la rinuncia a far valere l'esonero dalla garanzia ex art. 1667 c.c., ma determina, altresì, la nascita di una nuova obbligazione di garanzia che non necessita di accettazione formale da parte del committente, cui deve essere attribuito il diritto, soggetto al termine di prescrizione ordinario, di agire per i vizi ex adverso riconosciuti.*

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI SPOLETO**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. C.R. ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. (...)/2014 promossa da:

T.V. e V.S. entrambe con il patrocinio dell'avv. C.M. (...) con studio in Foligno, Piazza S. ed ivi elettivamente domiciliate

ATTRICI

contro

R. COSTRUZIONI S.R.L. con il patrocinio dell'avv. L.S.G. con studio in Borgo, Piazza D.C. ed ivi elettivamente domiciliata

CONVENUTA

CONCLUSIONI DI PARTE ATTRICE

Voglia il Tribunale: accertare e dichiarare la sussistenza dei gravi difetti, vizi e difformità, afferenti le unità immobiliari di proprietà delle parti attrici ed in generale l'immobile costituente il Condominio sito in Spello (PG) via (...) nonché la connessa e relativa responsabilità della società R. Costruzioni s.r.l., oltre al mancato rilascio del certificato di agibilità da parte di questa ultima; condannare parte convenuta al risarcimento dei danni causati e, pertanto, al pagamento in favore delle esponenti della somma di euro 105.913,45 oltre IVA, accertata e determinata all'esito della consulenza tecnica d'ufficio espletata nel giudizio pendente, o della somma maggiore o minore ritenuta dovuta; accertare e dichiarare la temerarietà della condotta processuale tenuta, quantomeno con colpa grave, dalla parte convenuta e, per l'effetto, condannare la stessa *ex art. 96 c.p.c.* al risarcimento dei danni arrecati alle parti attrici, da quantificarsi in via equitativa. Con vittoria di spese e competenze professionali, anche relative al procedimento di sequestro conservativo n. (...)/2014 r.g. e con conferma, in sentenza, della condanna al pagamento delle spese di lite del reclamo n. (...)/2018 R.G., operata con ordinanza del 29 novembre 2018, Tribunale ordinario di Spoleto - sezione unica civile

CONCLUSIONI DI PARTE CONVENUTA

contrariis rejectis, così conclude: premesso che innanzi al Tribunale di Spoleto e innanzi allo stesso Giudice Dott.ssa R. pendono il giudizio n. (...)/2014 che è stato già da tempo introitato a sentenza e il giudizio n. (...)/2014 per il quale è stata fissata l'odierna udienza di precisazione delle conclusioni aventi in gran parte lo stesso oggetto "barriere fonoassorbenti" per le quali nel giudizio n. (...)/2014 controparte ha chiesto adempimento in forma specifica, mentre nel presente giudizio risarcimento del danno per equivalente nella misura di euro 30.000,00 (vd. perizia Ing. B. datata 10/10/2013, pag. 6), salvo altri vizi,

il che è inammissibile, in quanto la stessa cosa non può essere chiesta due volte: una volta come risarcimento in forma specifica e un'altra volta come risarcimento per equivalente, da cui l'opposizione a tutte le avverse richieste; contesta comunque e in subordine, quanto dedotto *ex adverso*, siccome infondato; rileva l'inammissibilità quanto l'infondatezza delle conclusioni avversarie e l'assoluta inesistenza dei pretesi vizi dedotti; dichiara di non accettare il contraddittorio su eventuali tematiche nuove; conclude come alla comparsa di costituzione 14/4/2014 e alle memorie *ex art.* 183 c.p.c., n. 1, 2 e 3 e alle deduzioni di udienza 26/9/2017 e 8/1/2019, anche in via istruttoria. Con vittoria di spese.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione del 27 dicembre 2013 T.V. e S.V. hanno convenuto in giudizio la R. Costruzioni s.r.l. per sentir accertare e dichiarare la sussistenza dei vizi e difformità nell'immobile sito in Spello via C. di proprietà di esse attrici e conseguentemente condannare la convenuta al risarcimento di tutti i danni.

Assumevano in particolare di aver acquistato dalla R. Costruzioni s.r.l. due unità immobiliari facenti parte dell'edificio sito in Spello, via C. Entrate nella disponibilità dell'immobile si avvedevano di gravi irregolarità, in considerazioni delle quali introducevano presso la sezione distaccata di Foligno del tribunale di Perugia un procedimento *ex art.* 700 c.p.c all'esito del quale, rigettata ogni altra domanda, il Giudice adito condannava la R. Costruzioni all'immediata installazione di idonee barriere fonoassorbenti e al pagamento delle spese processuali. Tale ordinanza veniva ritualmente reclamata ma il Tribunale di Perugia rigettava il reclamo e confermava l'obbligo di installazione delle barriere.

Nelle more le attrici facevano periziare l'immobile da un tecnico di propria fiducia il quale, all'esito degli accertamenti eseguiti, evidenziava una serie di difetti per il risarcimento dei quali, stante il comportamento della convenuta che ne negava la sussistenza, veniva introdotto il giudizio che si definisce con la presente sentenza.

Si costituiva la R. Costruzioni s.r.l., contestando la domanda attrice, eccependo preliminarmente la decadenza e la prescrizione dall'azione per la mancata tempestiva denuncia dei vizi e per non aver introdotto tempestivamente la relativa azione.

La causa istruita documentalmente e con espletamento di consulenza tecnica veniva trattenuta per la decisione all'udienza del 12.2.2020, con concessione dei termini *ex art.* 190 c.p.c.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Si premette che la presente motivazione viene redatta in forma sintetica, in conformità alla riforma degli art. 132 c.p.c./118 disp att. C.p.c. di cui alla legge 69/ 2009, direttamente applicabile alla fattispecie.

Va preliminarmente affrontata la questione relativa alla decadenza e prescrizione dell'azione di garanzia eccepita da parte convenuta.

Quanto alla presunta accettazione dell'opera senza riserve va evidenziato che in tema di appalto è necessario distinguere tra atto di consegna e atto di accettazione dell'opera. La consegna costituisce un atto puramente materiale che si compie attraverso la messa a disposizione del bene a favore del committente; l'accettazione esige al contrario che il committente esprima, anche per *facta concludentia* il gradimento dell'opera stessa, con conseguente manifestazione negoziale che comporta effetti ben determinati quali l'esonero dell'appaltatore da ogni responsabilità per i vizi e le difformità e il conseguente suo eventuale diritto al pagamento del prezzo (*ex plurimis* Cass 31.7.2017 n. 19019, Cass 21.6.2013 n. 15711). La mera consegna non esime l'appaltatore nei confronti del committente da ogni responsabilità, che non ammette esclusioni, salvo quelle dipendenti appunto dalla formale accettazione senza riserve o dal venir meno della garanzia per effetto della decadenza, né limitazioni, posto che l'art. 1668 c.c. pone a carico dell'appaltatore tutte le conseguenze dell'inesatto adempimento, obbligandolo a sopportarne tutte le conseguenze senza alcun riguardo alla consistenza e al costo dei lavori di riparazione o alla misura massima della diminuzione del corrispettivo dell'appalto (Cass. 29.8.2018 n. 21327).

Nel caso di specie non vi è prova alcuna di una formale accettazione senza riserve dell'opera e la mera consegna per quanto sopra esposto non esime l'appaltatore dalla garanzia per i vizi, salvo la decadenza dalla relativa azione per mancata tempestiva denuncia dei vizi o per prescrizione dell'azione.

Su tale ultimi aspetti risultano pacifici e consolidati in dottrina e giurisprudenza due principi fondamentali.

Da un lato il riconoscimento dei vizi e delle difformità dell'opera nonché l'assunzione da parte dell'appaltatore dell'impegno ad eliminarli implicano non soltanto l'accettazione delle contestazioni e la rinuncia a far valere l'esonero dalla garanzia previsto dall'art. 1667 c.c., ma determinano, altresì, l'assunzione di una nuova obbligazione, sempre di garanzia, diversa ed autonoma rispetto quella originaria, che non necessita di accettazione formale della controparte, cui attribuisce il diritto di agire per i vizi oramai *ex adverso* riconosciuti, soggetto al termine prescrizione ordinario.

Da altro lato va ricordato che il termine per la denuncia dei vizi, a pena di decadenza dall'azione di responsabilità contro l'appaltatore, decorre dal giorno in cui il committente consegua un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall'imperfetta esecuzione dell'opera, non essendo sufficienti, viceversa, manifestazioni di scarsa rilevanza e semplici sospetti. Tale conoscenza deve ritenersi, di regola, acquisita in assenza di anteriori ed esaustivi elementi, solo all'atto dell'acquisizione di relazioni peritali effettuate (Cass 1.2.2008 n. 2460).

Nella fattispecie che ci occupa alcuni difetti sono stati evidentemente riconosciuti dalla R. Costruzioni, in quanto dalla medesima eliminati come risulta anche dalla relazione peritali in atti.

Dalla medesima relazione risulta che i costi delle opere necessarie per eliminare i vizi lamentati, quanto all'immobile, ammontano ad euro 8.713,45 di cui ben 7.624,25 da imputarsi al tinteggio dell'edificio e alla conseguente acquisizione dell'agibilità. L'esecuzione dell'opera così come contestata risulta riconosciuta dalla società appaltatrice, salvo contestare l'operato del Comune di Spello, che appare in questa sede tale da non esimere da responsabilità l'appaltatore.

Potrebbe, quindi, al più discutersi, se non si volesse ritenere che ciò sia avvenuto al momento della redazione della perizia di parte, di quando parte attrice abbia acquisto un apprezzabile grado di conoscenza dei residui vizi riconducibili all'immobile che, comunque, costituiscono un valore modestissimo rispetto al complessivo valore della causa.

Non pare possano esservi dubbi che le parte attrici abbiano conseguito un apprezzabile grado di probabilità dell'esistenza del vizio lamentato solo all'esito degli accertamenti peritali per quanto riguarda la mancata installazione delle barriere fonoassorbenti, in quanto il grado di inquinamento acustico può essere ragionevolmente verificato solo all'esito di operazioni peritali, rimanendo l'eventuale fastidio valutazione meramente soggettiva.

Le eccezioni di decadenza e prescrizione dell'azione di garanzia vanno, dunque, rigettate.

La problematica relativa all'omessa installazione delle barriere fonoassorbenti è stata già oggetto di due distinte consulenze tecniche, che hanno condotto alle medesime conclusioni, circa il superamento dei limiti di rumorosità consentiti, oltrechè di precedenti pronunce.

L'art. 8 D.P.R. 142 del 2004 prevede a carico del titolare della concessione edilizia l'obbligo di interventi di risanamento acustico nel caso di infrastrutture stradali esistenti nelle ipotesi di concessione edilizi rilasciata dopo l'entrata in vigore del citato D.P.R.. Nel caso di specie il D.P.R. è entrato in vigore il 16.6.2004 ed il permesso a costruire è del 29.10.2007 e quindi successivo.

Deroga a tale obbligo, prevista dall'art. 6, comma 2, interessa le sole ipotesi in cui per le infrastrutture i valori limite di immissione non siano tecnicamente conseguibili. Al contrario il ricettore, ai sensi dell'art. 6, comma 4, ha diritto di ottenere opere di mitigazione del rumore dalla sorgente per mezzo dell'impiego delle migliori tecnologie disponibili e considerando le implicazioni di carattere tecnico-economico.

Nel caso di specie, quindi, risulta correttamente applicabile la previsione di cui all'art. 6 D.P.R. 142/2004, come tra l'altro già accertato con ordinanza del Tribunale di Spoleto del 29.11.2018 e già prima con ordinanza del Tribunale di Perugia del 3.7.2014.

Va rilevato che il consulente tecnico e il suo ausiliario hanno operato, nel rispetto del D.M. 16.3.1998 allegato B al citato D.P.R. con particolare correttezza e diligenza, utilizzando apparecchi di ultima generazione, scegliendo un periodo temporale di misurazione congruo, pari a sette giorni consecutivi, collegando il fonometro ad un PC portatile con possibilità di controllarne il corretto funzionamento da remoto. Durante il periodo del monitoraggio veniva, inoltre, misurata la velocità del vento e in generale le condizioni meteo, scartando gli intervalli di tempo interessati da eventi particolarmente rumorosi. Hanno condotto una particolare

indagine sul traffico e tenuto conto della rumorosità connessa al piccolo parcheggio condominiale, escludendo l'incidenza della stessa sul risultato finale.

Quanto all'incidenza della velocità dei veicoli sul superamento della rumorosità consentita va evidenziato che la consulenza tecnica espletata è stata puntigliosa nell'evidenziare le varie categorie di veicoli transitanti in loco e la media della velocità dei medesimi. Inserendo i dati raccolti in un modello di calcolo, precedentemente tarato con i dati di misura, è stato possibile constatare che la velocità dei veicoli non incide significativamente sui livelli di rumorosità e, comunque, imponendo ai veicoli leggeri il limite di 90 km/h i livelli notturni supererebbero comunque il limite consentito.

In buona sostanza la CTU espletata appare corretta e come tale da condividere nelle sue conclusioni.

Irrilevante la circostanza che la violazione dei limiti sonori in orario notturno risulta essere pari a 61,5 dB di poco superiore rispetto ai 60 normativamente imposti.

La Suprema Corte, infatti, seppur in riferimento alle immissioni di cui all'art. 844 c.c. ha chiarito che i valori limite fissati dalla normativa speciale in materia di inquinamento acustico perseguono interessi pubblici e di tutela ambientale e proprio perché diretti a tutelare interessi pubblici sono inderogabili.

In quanto dirette, inoltre, alla tutela della salute pubblica le norme che pongono tali limiti sono da interpretarsi come norme cogenti, rispetto alle quali è indifferente il quantum di superamento dell'emissione sonora.

Le spese, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

In accoglimento della domanda attorea condanna la società R. Costruzioni s.r.l. al pagamento in favore delle attrici T.V. e S.V. della somma di euro 105.913,45 oltre IVA a titolo di risarcimento del danno per i vizi riscontrati nell'immobile di proprietà delle medesime attrici, imputabili alla convenuta per quanto indicato nella parte motiva

Condanna altresì la parte convenuta R. Costruzioni s.r.l. a rimborsare alle convenute T.V. e S.V. le spese di lite che si liquidano in euro 6.000,00 per competenze, oltre spese generali, CAP e IVA di legge, nonché, ove già non avvenuto, al pagamento delle spese del procedimento di sequestro come liquidate con ordinanza del 29.11.2018.

Spoletto, 8 gennaio 2021