

Abstract. È possibile esperire l'azione extracontrattuale ai sensi dell'art. 1669 c.c., quando l'opera, destinata alla lunga durata, risulta affetta da un vizio o difetto di costruzione purchè sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta del vizio. Da ciò ne consegue la responsabilità dell'appaltatore al risarcimento dei danni per l'eliminazione dei gravi difetti riscontrati. Poiché l'obbligazione risarcitoria ha natura di debito di valore (atteso che il denaro viene considerato come misura del valore del bene perduto), al fine di addivenire ad un ristoro pieno, che ponga il danneggiato nella medesima situazione in cui si sarebbe trovato se non vi fosse stato il danno, occorre tenere conto anche degli effetti del ritardato conseguimento dell'equivalente monetario.

* * * * *

**Tribunale di Perugia
SEZIONE II CIVILE
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

In composizione monocratica nella persona del giudice G.M. ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. (...) r.g.
promossa da A.M., P.M. e F.M., tutti rappresentati e difesi dall'Avv. R.A. e dell'Avv. M.R., giusta procura a margine dell'atto di citazione ed elettivamente domiciliati in Via (...), n. (...), PERUGIA presso i predetti difensori,

- attori

nei confronti di

B.F.G., SNC DI F.&C., in persona dei legali rappresentanti A.F., P.F. e F.M., rappresentata e difesa dall'Avv. F.P., giusta mandato in calce alla comparsa di risposta ed elettivamente domiciliata in Perugia Via (...), n. (...), presso il predetto difensore

convenuta

CONCLUSIONI

Conclusioni di parte attrice:

«Piaccia all'Ecc.mo Tribunale di Perugia, in funzione di Giudice Unico, *contrariis reiectis*: - per i suesposti motivi, accertare e dichiarare che le opere eseguite dalla convenuta in favore degli attori e di cui alla narrativa del presente atto presentavano gravissimi vizi e difetti e, per l'effetto, condannare la convenuta al risarcimento di tutti i danni subiti e subendi dagli attori stessi, come di seguito determinati: quanto ai costi necessari per emendare detti vizi e difetti nella somma di € 42.526,83 oltre IVA come per legge, od in quella diversa somma che sarà accertata in corso di causa, oltre spese tecniche ed accessorie, da determinarsi in corso di causa o, in difetto, secondo equità; quanto agli ulteriori danni e pregiudizi subiti da parte attrice e dei quali si è parimenti dato conto nella narrativa del presente atto, ivi compresi quelli di natura non patrimoniale, nessuno escluso, nella misura che verrà accertata in corso di causa o, in difetto, anche in via equitativa; in ogni caso oltre interessi legali e rivalutazione monetaria dal di del dovuto al saldo».

Conclusioni di parte convenuta:

«Voglia L'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis*, in via pregiudiziale accertare e dichiarare la nullità dell'atto di citazione ai sensi dell'art. 164, comma 4, c.p.c., per indeterminatezza della domanda sia dal punto di vista del *petitum* che della *causa petendi*;

in via preliminare, accertare e dichiarare l'intervenuta decadenza e prescrizione dell'azione proposta dagli attori;

nel merito, accertare e dichiarare l'assenza di responsabilità della B.F.G., s.n.c., in ordine ai fatti di causa per i motivi sopra illustrati».

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO

(art. 132, comma 2, n. 4 c.p.c. e art. 118 disp. att. c.p.c. come novellati dalla l. 69/09 del 18.6.2009)
Con atto di citazione ritualmente notificato A.M., P.M. e F.M., in qualità di proprietari delle villette site in Perugia fraz. (...) convenivano in giudizio, innanzi a questo tribunale, la B.F.G. s.n.c. di F.& C. (nel prosieguo semplicemente B.F.G.), esponendo: che la convenuta aveva costruito gli immobili di loro proprietà; che tali opere erano rovinate per vizio di costruzione; che in particolare si erano presentati difetti della pavimentazione esterna e dei marciapiedi e precisamente crepe e lesioni dei mattoni; che la costruttrice aveva eseguito dei lavori di ripristino, ma che le lesioni si erano nuovamente presentate; che la B.F.G. aveva promesso di intervenire ancora una volta per le riparazioni, ma poi non vi aveva provveduto; che mediante l'accertamento tecnico preventivo espletato nel 2008/2009 era emerso che tali difetti erano riconducibili alla mancanza di fondazioni al di sotto dei marciapiedi; che tali vizi pregiudicavano il godimento dell'immobile; che, per la preoccupazione che qualche ospite potesse procurarsi lesioni transitando sulle parti danneggiate e per il senso di vergogna che provavano in relazione alle condizioni in cui versavano le proprie abitazioni, essi attori avevano interrotto le frequentazioni con parenti, amici e conoscenti, con pregiudizio per la loro vita di relazione.

Concludevano chiedendo il risarcimento dei danni, patrimoniali (che quantificavano in € 42.526,83, oltre i.v.a.) e non patrimoniali, causati dalla rovina dell'opera.

La B.F.G., costituendosi tempestivamente in giudizio, preliminarmente eccepiva - sia nel caso in cui la domanda venisse qualificata come azione di responsabilità *ex* art. 1667 c.c., secondo la propria tesi, sia nel caso in cui si rinvenisse viceversa la fattispecie di cui all'art. 1669 c.c., - la decadenza dell'azione per tardiva denuncia dei vizi e la prescrizione.

Nel merito, contestava l'esistenza di una sua responsabilità, evidenziando di avere fatto presente ai committenti la necessità di effettuare un solido strato di fondazioni per sorreggere il peso del marciapiede e di dover collegare quest'ultimo alla struttura dei fabbricati, ma che questi, mediante il direttore dei lavori, avevano ripetutamente esortato essa B.F.G. a effettuare i lavori secondo le direttive impartite.

* * * *

Preliminarmente deve procedersi a qualificare la domanda proposta dai M. - M. come azione extracontrattuale ai sensi dell'art. 1669 c.c., risultando evidente dalle allegazioni contenute nella citazione che essi hanno agito non quali committenti, ma quali proprietari dell'opera danneggiata dai vizi costruttivi.

È questa la sede per rilevare altresì l'infondatezza dell'eccezione di nullità della citazione, atteso che dalla lettura del predetto atto introduttivo si comprende agevolmente che gli attori hanno inteso agire facendo valere la responsabilità del costruttore ai sensi della citata norma dell'art. 1669 c.c. ed hanno richiesto il risarcimento dei danni cagionati dalla rovina dell'opera costruita.

Ciò posto, deve subito evidenziarsi come non possa escludersi l'applicabilità dell'art. 1669 c.c. in ragione della tipologia dei vizi lamentati.

La giurisprudenza ha da tempo ampliato le fattispecie riconducibili alla categoria dei gravi difetti costruttivi, riconoscendo che essi non devono essere identificati in quelli che influiscono sulla staticità, durata e conservazione dell'edificio; ma possono consistere in tutte le alterazioni che, pur riguardando direttamente una parte dell'opera, incidano sulla struttura e funzionalità globale, menomando apprezzabilmente il godimento dell'opera medesima (tra le tante v. Cass. 3.1.2013, n. 84; Cass., 4.11.2005, n. 21351; Cass., 20.3.1998, n. 2977).

Muovendo dalla necessità di dotare di autonomia concettuale la categoria dei gravi vizi rispetto a quella della rovina dell'edificio (separatamente contemplata dall'art. 1669 c.c.), la giurisprudenza di

legittimità (cfr. Cass. 10533/2007; 1203/1998) ormai da tempo individua i gravi difetti in tutti quei vizi che pur incidendo su una parte limitata dell'edificio o su elementi secondari e accessori rispetto ad esso, siano tali da compromettere la funzionalità dell'opera, comportando 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.

Deve dunque ritenersi che anche un vizio relativo a un bene accessorio, quale nel caso di specie il terrazzo circostante l'immobile, debba essere ricompreso nell'ambito di operatività della garanzia di cui all'art. 1669 c.c. (cfr. Cass. 20644/2013), tutte le volte in cui pregiudichi la normale utilizzazione del bene.

Nel caso di specie deve ritenersi che il difetto della pavimentazione esterna, in ragione della sua notevole estensione, sia tale da rendere impraticabile lo spazio circostante i fabbricati, normalmente destinato ad area di soggiorno e ricevimento all'aperto, così pregiudicando in modo sicuramente apprezzabile l'ordinario godimento del bene.

Tanto premesso, deve rilevarsi che i vizi lamentati sono stati effettivamente riscontrati dal geom. G.L. in sede di accertamento tecnico preventivo, come risulta dalle foto poste a corredo della relazione del c.t.u. (cfr. foto da 7 a 21) e consistono in diffuse lesioni e distacchi delle mattonelle della pavimentazione esterna, riconducibili a cedimenti delle fondazioni.

In ordine alle cause di tali lesioni il geom. L. ha accertato - con valutazioni condivisibili in quanto operate in base a criteri tecnici e motivazioni convincenti - che esse vanno rinvenute nella sostanziale mancanza di fondazioni e nella carenza di collegamento fra la struttura del fabbricato e quella del marciapiede.

Si legge alle pagine 3 e 4 della relazione di a.t.p. depositata il 6.10.2009; "La mancanza di uno sfrato di fondazioni resistente e drenante non dà la resistenza necessaria per sorreggere il peso del marciapiede, quindi tutto il pacchetto che lo forma si abbassa in maniera non uniforme, producendo la rottura del masso di cemento e conseguentemente la rottura delle mattonelle. Il distacco del marciapiede dalla struttura dei fabbricati è dovuto alla mancanza di collegamento fra le due strutture. E prassi comune e fa parte del buon costruire realizzare perfori armati con barre d'acciaio collegate ad una soletta di cemento armato che dovrebbe costituire il marciapiede. La rottura dei sottogradi delle scale e dei gradini è sempre dovuta alla mancanza di fondazioni".

In effetti resistenza di un nesso di causalità tra le lesioni della pavimentazione esterna e la mancanza di fondazioni e di collegamento tra marciapiedi e struttura dei fabbricati è espressamente riconosciuta dalla convenuta che si difende deducendo di avere rappresentato ai committenti la carenza dei detti indispensabili accorgimenti e di avere tuttavia ricevuto la disposizione di eseguire comunque i lavori.

La predetta eccezione, se vale a rafforzare l'accertamento dell'esistenza del nesso di causalità già compiuto in sede di a.t.p., non vale ad esonerare la B.F.G. da responsabilità.

Ed invero l'allegazione in ordine alla tempestiva segnalazione alla parte committente della riscontrata assenza dei predetti accorgimenti necessari alla buona riuscita dell'opera è rimasta sfornita di prova.

Devono infatti ritenersi inattendibili le uniche testimonianze raccolte in proposito, ossia quelle di B.F., N.F. e F.G., atteso l'interesse dei detti testi al giudizio.

Va premesso che l'eccezione di incapacità a testimoniare, tempestivamente sollevata da parte attrice (c.f.r., pag. 3 della III memoria istruttoria di parte attrice e deduzioni formulate all'udienza del 4 aprile 2014 e del 6 giugno 2014), non è stata accolta e che il Tribunale ha raccolto ugualmente la prova senza che gli attori sollevassero eccezione di nullità della testimonianza assunta.

Tuttavia sussisteva l'eccepita incapacità a testimoniare, atteso che rientrano tra coloro che hanno nella causa un interesse che potrebbe legittimare la loro partecipazione al giudizio (art. 246 c.p.c), i soci solidalmente e illimitatamente responsabili e dunque, nel caso di società in nome collettivo, tutti coloro che erano soci nel momento in cui l'obbligazione è sorta.

Deve infatti ritenersi che il socio che abbia ceduto la propria quota risponde, nei confronti dei terzi, delle obbligazioni sociali sorte fino al momento in cui la cessione è stata iscritta nel registro delle imprese o fino al momento (anteriore) in cui il terzo è venuto a conoscenza della cessione, atteso

che fino a tale momento i terzi hanno fatto affidamento sugli assetti di composizione societaria antecedenti la cessione.

Tanto premesso deve osservarsi che nel caso di specie B.F. è stato socio della B.F.G. s.n.c. fino al 29 aprile 2008, mentre N.F. e F.G. lo sono stati fino al 6 aprile 2001, sicchè erano tutti ancora soci della convenuta allorchè negli anni '90 furono completati i lavori della cui responsabilità si discute.

Ne discende che essi sono direttamente responsabili del debito per cui è causa e come tali avrebbero potuto partecipare al presente giudizio e dunque hanno rispetto ad esso un interesse giuridico, concreto ed attuale.

La circostanza non vale tuttavia a produrre la nullità della prova assunta in violazione del divieto di cui al citato art. 246 c.p.c., atteso che la parte che vi aveva interesse non ha sollevato l'eccezione all'esito dell'assunzione e non l'ha formulata neppure all'udienza di precisazione delle conclusioni.

Come noto, infatti, le nullità concernenti l'ammissione e l'espletamento delle prove testimoniali hanno carattere relativo e non sono rilevabili di ufficio dal giudice.

Ciò non toglie tuttavia che la peculiare posizione dei predetti testimoni e l'interesse personale di cui essi sono portatori debba essere preso in considerazione ai fini della valutazione di attendibilità della prova, essendo certo che la loro credibilità risulta fortemente minata dal comprensibile desiderio di evitare l'accertamento di un debito di cui essi potrebbero essere chiamati a rispondere con il proprio patrimonio.

Deve evidenziarsi poi che i predetti testi riferiscono episodi diversi B.F e F.G riferiscono di un colloquio avuto con il solo direttore dei lavori, mentre N.F. parla di un primo colloquio con il direttore dei lavori e di un secondo colloquio svoltosi alla presenza anche quanto sebbene fossero già chiaramente visibili, non vi era pari certezza in ordine alle cause che le avevano determinate.

In effetti deve ritenersi che solamente con il deposito della relazione del geom. L. in sede di accertamento tecnico preventivo gli attori hanno avuto contezza della responsabilità della B.F.G., sicchè la scoperta deve farsi risalire alla data del 6 ottobre 2009 (data di deposito della relazione di consulenza) con conseguente tempestività della denuncia, già compiuta con la notifica del ricorso per accertamento tecnico preventivo (il 12 ottobre 2007).

Va altresì rigettata l'eccezione di prescrizione dell'azione, dovendo ritenersi che il termine annuale di cui all'art. 1669 ultimo comma, c.c., sia rimasto sospeso per tutta la durata del giudizio di accertamento tecnico preventivo, ricominciando a decorrere dalla data della conclusione il 6 ottobre 2009.

Venendo dunque all'accertamento e qualificazione dei danni, vanno certamente risarcite agli attori le spese necessarie per l'esecuzione dei lavori di eliminazione dei vizi.

Tali lavori sono stati indicati dal c.t.u. L. nel computo metrico redatto in sede di accertamento tecnico preventivo (cfr., pag. 2, 3 e 4 della relazione depositata il 27 gennaio 2009) e quantificati in complessivi € 42.526,83, oltre i.v.a.

Tuttavia, dopo l'avvio del procedimento di accertamento tecnico preventivo e dopo lo svolgimento del sopralluogo da parte del geom. L., gli attori hanno provveduto a far eseguire a loro spese i lavori di ripristino, secondo quanto da essi allegato chiaramente a pagina 6, ultimo capoverso, della comparsa conclusionale ed alle pagine 13 e 14 della memoria di replica. I medesimi attori del resto avevano già provveduto a depositare tempestivamente (in allegato alla II memoria istruttoria, *sub* documenti da 10 a 15) le fatture relative alle dette opere di ripristino, tutte le quietanzate.

Dalla visione di dette fatture risulta che le spese effettivamente sostenute per l'eliminazione dei vizi sono risultate inferiori a quanto stimato dal geom. L., ammontando complessivamente ad € 40.430,05 iva compresa (€ 12.000,00 + € 12.000,00 + € 5.898,00 + € 7.568,46 + € 739,99 + € 7.223,60).

Il danno patrimoniale va dunque determinato (non nella misura determinata dal geom. L. sulla base di una valutazione prognostica) sulla base delle spese effettivamente sostenute per l'eliminazione dei gravi difetti dell'opera, così come provate dalle fatture in atti, ammontanti a complessivi € 40.430,05.

Poiché l'obbligazione risarcitoria ha natura di debito di valore (atteso che il denaro viene considerato come misura del valore del bene perduto), al fine di addivenire ad un ristoro pieno, che ponga il danneggiato nella medesima situazione in cui si sarebbe trovato se non vi fosse stato il

danno, occorre tenere conto anche degli effetti del ritardato conseguimento dell'equivalente monetario.

Il giudice, quindi, nel momento nel quale determina l'equivalente monetario attuale del danno, non può prescindere dalla quantificazione, pur solo probabilistica, della somma (recte: del valore espresso da una somma) di cui il creditore in quello stesso momento avrebbe disposto se fosse stato immediatamente risarcito (cfr. Cass. 26226/2009).

Quale modalità liquidatoria del possibile danno da lucro cessante, la giurisprudenza prevalente fa da tempo impiego del criterio del calcolo degli interessi legali, sulla somma anno per anno rivalutata, a partire dalla data del fatto e fino alla pronuncia giudiziale con cui viene liquidato il danno (atteso che dal momento della liquidazione l'obbligazione di valore si converte in obbligazione di valuta).

In particolare deve ulteriormente precisarsi: che trattandosi di operazione di liquidazione del danno (da ritardato risarcimento) non occorre una specifica domanda di pagamento della rivalutazione e degli interessi, essendo tale domanda compresa in quella risarcitoria.

Sulla somma di € 40.430,05 - che in quanto liquidata a valori del 2008 dovrà essere devalutata alla data del 2000 e successivamente rivalutata anno per anno - devono dunque calcolarsi gli interessi a partire dalla data del danno, ossia dal 2000.

La somma complessivamente dovuta agli attori ammonta dunque ad € 58.882,60, di cui € 14.492,06 per interessi ed € 11.386,42 per rivalutazione.

Va invece rigettata la domanda di risarcimento del danno non patrimoniale, non essendo stata fornita alcuna prova della dedotta lesione alla vita di relazione e risultando altrettanto carente la prova del nesso di causalità tra tale presunta lesione e i danni alla pavimentazione esterna dell'abitazione degli attori.

Le spese di causa - ivi comprese quelle di a.t.p., così come liquidate con decreto del 4.2.2009 - vanno poste a carico di parte convenuta, in applicazione del principio della soccombenza.

P.Q.M.

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

condanna la B.F.G. al pagamento in favore degli attori, in solido tra loro, della somma di € 58.882,60, oltre interessi legali dalla pronuncia al soddisfo;

condanna altresì la parte convenuta a rimborsare alla parte attrice le spese, di lite, che si liquidano in € 348,00 per spese, € 8.000,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali al 15%, iva e c.p.a. come per legge;

pone le spese di a.t.p. definitivamente a carico di parte convenuta.

Perugia, 27 giugno 2017

Il Giudice