AVV. ROSSANA FRAU
V. A.M. Grancini, 8 - 20145 MILANO
Tel. 3479102204 – Fax 0299985672
E-mail: frau.rossana@fastwebnet.it

COPIA CONTROPARTE

ECC.MO TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

R.G. 16709/2012, Sez. VII, Dott.ssa Rossi

MEMORIA DI COSTITUZIONE E RISPOSTA

CON DOMANDA SUBORDINATA DI CHIAMATA DI TERZI

PER LA CONVENUTA

Astaldi S.p.A., con sede in Roma, Via G. V. Bona n° 65 (C.F. n. 00398970582), in persona del Direttore Centrale Ing. Giovanni D'Alò, in forza di procura speciale rep. 60719, racc. 10323 per atti Notar C.A. Trojani di Roma in data 28.4.2003 (**All. 1**), rappresentata e difesa dall'Avv. Rossana Frau (C.F. FRARSN70S54D883X) ed elettivamente domiciliata presso lo Studio della medesima, in Milano, via A.M. Grancini n. 8, come da procura in calce al presente atto

nel giudizio promosso da

Consorzio Quartiere Affari, in persona del legale rappresentante p.t., con l'Avv. Paolo Capè

- **attore** -

contro

- **Astaldi S.p.A.**, in persona del legale rappresentante p.t.

e contro

- **ASIO S.r.l.**, in persona del legale rappresentante p.t.

- **ulteriore convenuto** -

PREMESSA

Il Consorzio Quartiere Affari è proprietario del parcheggio pubblico multipiano interrato di Piazza Norberto Bobbio nel Comune di San Donato Milanese, i cui lavori sono stati in parte realizzati dalla

scrivente Società su progetto della committente Immobiliare Metanopoli S.p.A. (ora Asio S.r.l.), in esecuzione di un contratto d'appalto del 25.7.2001 **(all. 2)**.

Con atto di citazione notificato alla scrivente in data 14.3.2012, il Consorzio, richiamati gli esiti dell'accertamento tecnico preventivo precedentemente esperito in relazione a "fenomeni di infiltrazione e spandimento d'acqua", imputati dal Consorzio ad errori di progettazione e di esecuzione dei lavori, ha chiesto la condanna della scrivente Società e di Asio S.r.l., in solido fra loro, al pagamento dell'importo "*di **Euro 507.000**, oltre ad I.V.A. ed altri oneri di legge, oltre a tutti gli ulteriori danni che derivassero al Consorzio a causa ed in conseguenza dei vizi e difetti accertati dal CTU, così come accertati in corso di causa*", oltre a spese e competenze di lite.

***

Si costituisce a mezzo del presente atto la Astaldi S.p.A., come innanzi rappresentata, difesa e domiciliata, la quale chiede che le domande del Consorzio attore vengano rigettate in quanto **inammissibili, prescritte e comunque infondate**, per le ragioni che di seguito si passa ad illustrare.

FATTO

1. La Convenzione di lottizzazione

Nell'ambito di una convenzione di lottizzazione stipulata in data 4.11.1993 fra il Comune di S. Donato Milanese e la SNAM S.p.A., per la realizzazione del complesso intervento immobiliare noto come "Metanopoli", la Immobiliare Metanopoli S.p.A. era incaricata di

costruire, fra l'altro e per quanto qui rileva, due parcheggi, uno ad uso privato e l'altro ad uso pubblico nel lotto centrale del Quartiere Affari di San Donato.

***

2. **I contratti di appalto affidati ad Astaldi**

Con due coevi contratti d'appalto, nn. 101 e 102 del 25.7.2001, la Immobiliare Metanopoli S.p.A., successivamente incorporata dalla Asio S.r.l., affidò alla Astaldi S.p.A. l'esecuzione dei lavori relativi ai due parcheggi, sulla base del progetto elaborato dalla stessa Immobiliare Metanopoli S.p.A. e nel rispetto delle specifiche tecniche, sia generali che particolari, nonché dei calcoli, dei disegni e di tutte le altre prescrizioni progettuali predisposte dalla committente.

Entrambi i parcheggi sono stati realizzati contemporaneamente e con le medesime maestranze, e – va evidenziato fin d'ora – per i parcheggi privati nessun vizio è stato mai contestato in tutti questi anni.

***

3. **In particolare, i lavori del parcheggio pubblico**

Quanto ai lavori relativi al parcheggio pubblico di cui è causa, il contratto n. 102/2001 all'art. 1.2 (**all. 2**, pag. 4) **escludeva espressamente dall'oggetto dell'appalto**:

- **gli impianti elettrici (illuminazione, F.M., ecc.) del 1° piano interrato** (ad eccezione dei locali cabina elettrica);
- **gli impianti meccanici ed idrici del 1° piano interrato;**
- **le opere di fondazione già eseguite da diversa impresa lungo il perimetro delle "Torri Immet" 1 e 2 (scavi, impermeabilizzazioni,**

opere strutturali, ecc.).

Inoltre, il contratto d'appalto n. 102/2001 prescriveva ad Astaldi di coordinare e programmare le proprie attività tenendo conto delle attività e dell'avanzamento degli adiacenti cantieri di costruzione dei seguenti edifici:

- Torre Immet 1 (Alfa) e Torre Immet 2 (Beta), iniziati nel mese di novembre 2000 a cura di diversa Impresa e Società Appaltante;
- **edificio Centro Commerciale, il cui inizio era previsto subito dopo l'ultimazione delle opere strutturali del parcheggio privato;**
- **piazza pubblica sovrastante, il cui inizio era previsto subito dopo l'ultimazione delle opere strutturali del parcheggio pubblico** (cfr. all. 2, pag.17).

La committente (oggi Asio S.r.l.) non affidò quindi ad Astaldi l'esecuzione del parcheggio "chiavi in mano", completo e finito in ogni sua parte, né tanto meno le opere di sistemazione della piazza. Invece, **alcune parti d'opera (ad es., scavi, impermeabilizzazioni, opere strutturali, ecc.) erano state già eseguite da Imprese diverse, ed altre parti d'opera non potevano (né dovevano) essere eseguite da Astaldi, in considerazione dell'affidamento di limitrofe e propedeutiche costruzioni ad altri operatori. L'ultimazione dell'intervento era comunque affidato a terzi**, che avrebbero posato gli ultimi impianti ed eseguito le opere, le finiture e quant'altro necessario per il completamento del parcheggio nell'ambito del più complesso progetto immobiliare. E' importante ancora sottolineare che, **dopo l'ultimazione**

dei lavori da parte di Astaldi, altre Imprese hanno realizzato il Centro Commerciale sovrastante i parcheggi ed eseguito ulteriori interventi in corrispondenza della piazza Norberto Bobbio, intervenendo e manomettendo i lavori già realizzati da Astaldi.

***

4. **Collaudo favorevole dei lavori e loro presa in consegna**

Va inoltre evidenziato che i lavori eseguiti dalla scrivente per entrambi i parcheggi sono stati **regolarmente ultimati fin dal 2003** ed **immediatamente presi in consegna e posti in servizio subito dopo il positivo esito dei collaudi provvisori**. Nel certificato di collaudo (emesso nel novembre del 2005 per entrambi i contratti, dopo la presa in consegna anticipata delle opere da parte della Committente) si dava in particolare atto della perfetta corrispondenza di tutti i lavori alle prescrizioni contrattuali, alle specifiche tecniche ed agli elaborati di progetto, e della loro esecuzione a regola d'arte e con buoni materiali, nonché della positiva eliminazione dei difetti riscontrati durante le operazioni di collaudo **(all.3)**.

***

5. **I reclami del Consorzio Quartiere Affari**

Non è quindi senza sorpresa che, a distanza di molti anni, la scrivente riceveva la lettera della Asio S.r.l. in data 25.3.2010, alla quale era allegata la lettera del 2.3.2010, con cui il Consorzio odierno attore lamentava presunte *"numerose infiltrazioni d'acqua sia al piano 1° interrato sia al piano 2° interrato"*, imputate ad asseriti *"numerosi errori di progettazione e di esecuzione dei lavori"*, nonché presunti *"cedimenti del*

fondo di posa della pavimentazione della superficie soprastante l'autorimessa, con fenomeni di sfarinamento delle superfici in cemento lisciato e grave degrado dei cordoli di contenimento delle scale, con fessurazioni e messa in vista del ferri d'armatura" **(all. 4)**.

La scrivente rispondeva con raccomandata a/r del 15.4.2010 **(all. 5)**, nella quale evidenziava la propria **totale estraneità ai vizi lamentati, riconducibili alla cattiva manutenzione dell'opera da parte del proprietario e/o gestore del parcheggio, o a difetti di coordinamento fra i vari interventi o ad errori/omissioni del progetto.**

***

6. Il procedimento di ATP

In data 10.1.2011, circa **un anno dopo la prima evidenziazione degli asseriti gravi ed urgenti problemi,** la scrivente si vedeva notificare dal Consorzio ricorso per accertamento tecnico preventivo ex art. 696 c.p.c..

Nel ricorso per ATP (come nel presente giudizio di merito), insieme alla scrivente veniva chiamata anche la Asio S.r.l..

Il procedimento, iscritto a ruolo con il n. di RG 83121/10, veniva assegnato alla Dott.ssa Vullo della VII sezione.

Astaldi si costituiva in tale procedimento **(all. 7)**, chiedendo il rigetto del ricorso per inammissibilità.

Sul punto la scrivente rilevava, anzitutto, la mancanza dei presupposti ex art. 696 c.p.c. ed in particolare l'assenza della condizione dell'urgenza, che - ove mai sussistente - sarebbe stata comunque **conseguenza dalla colpevole condotta tenuta dal Consorzio ricorrente, al quale era comunque da imputare anche la cattiva manutenzione del**

parcheggio (all. 6).

Inoltre, la scrivente evidenziava ulteriori profili di inammissibilità del ricorso, ed in particolare la carenza di legittimazione passiva e la mancata integrità del contraddittorio: infatti, come risulta dalla narrazione che precede e dalla documentazione allegata, **la scrivente era stata incaricata solo di una parte delle lavorazioni relative al parcheggio, e non di quelle relative alla copertura della piazza e agli edifici su questa insistenti, i cui vizi, con tutta evidenza, avevano provocato i danni lamentati dal Consorzio.** Poiché le altre Imprese appaltatrici non erano state però chiamate a partecipare al procedimento, ne risultava l'inammissibilità per difetto del contraddittorio, oltre che la nullità della relazione peritale che sarebbe stata resa in assenza di dette Imprese.

Nel merito, ed in via subordinata, la scrivente segnalava comunque che, data la tipologia dei vizi segnalati dal Consorzio, questi, ove realmente riconducibili ad errori nella costruzione, si sarebbero manifestati subito dopo l'ultimazione dei lavori, **ultimati e presi in consegna anticipata, come già detto, fin dal 2003**.

Pertanto, **ogni domanda formulata nei confronti della scrivente, per la prima volta in via stragiudiziale nel 2010 (all. 4), risultava inammissibile perché proposta oltre i termini decadenziali e comunque prescritta ex artt. 1667 e/o 1669 ss. c.c.** (o, in ipotesi, ex art. 2947, 1°comma, c.c.), con conseguente ulteriore e concorrente motivo di inammissibilità del ricorso *ex adverso* proposto.

In denegata ipotesi, la scrivente chiedeva che venisse sottoposto al CTU

anche l'accertamento in ordine alla riconducibilità dei danni esposti dal Consorzio ad omessa, insufficiente e/o ritardata esecuzione di interventi manutentivi, nonché di valutare l'entità dei danni che il medesimo Consorzio avrebbe potuto evitare usando l'ordinaria diligenza.

Malgrado le articolate eccezioni della Astaldi, il ricorso veniva giudicato ammissibile.

In seguito anche la Asio si costituiva, eccependo l'inammissibilità del ricorso per carenza dei presupposti, ed in subordine evidenziando anch'essa la riconducibilità dei vizi a cattiva manutenzione del parcheggio. In subordine la Asio, inopinatamente, assumeva la presunta responsabilità della scrivente Società e non indicava le altre Imprese di costruzioni incaricate dei lavori limitrofi o intervenute sul parcheggio successivamente all'ultimazione dei lavori di competenza di Astaldi.

Veniva nominato CTU il Dott. Ing. Giuseppe Albano, al quale veniva sottoposto il seguente quesito:

"letti gli atti e i documenti di causa, effettuati tutti i rilievi ed accertamenti necessari, esperiti i necessari sopralluoghi presso il parcheggio multipiano interrato ad uso pubblico situato al di sotto della piazza Norberto Bobbio di San Donato Milanese, con facoltà di acquisire eventuale documentazione, sentite le parti ed i rispettivi CTP, esperiti gli opportuni sopralluoghi:

1) verifichi la sussistenza dei vizi e difetti come dedotti dalla ricorrente

2) ne precisi natura e causa verificando altresì a quale impresa tra quelle presenti sul cantiere siano addebitabili e se gli eventuali vizi siano anche in parte riconducibili ad omessa o inidonea attività manutentiva.

3) indichi gli eventuali interventi di ripristino quantificandone il relativo costo."

Le operazioni si concludevano in data 5.11.2011, con il deposito della relazione peritale (**all. 6**).

***

7. <u>I contenuti della perizia resa in esito al procedimento per ATP</u>

I lavori peritali hanno avuto ad oggetto i vizi descritti dal CTP di parte ricorrente, elencati alle pagg. 8-11 della perizia (all. 6). Si noti che la massima parte di detti vizi consistono in **infiltrazioni a soffitto, infiltrazioni provenienti dai vani scale, dalle uscite d'emergenza e dalle rampe d'uscita ed infiltrazioni provenienti dai cavedii perimetrali d'areazione.** Il CTU concludeva confermando la parziale presenza dei fenomeni descritti dal Consorzio ed indicando gli interventi di ripristino necessari a porvi rimedio, il cui costo veniva quantificato dal CTU in euro 507.000.

Preme fin da subito rilevare che **<u>il CTU approfondiva le proprie analisi al fine di individuare le cause delle infiltrazioni di cui sopra</u>**, spiegando di aver a tal fine preso visione, nel contraddittorio e alla presenza dei CTP, di "***<u>una costruzione indipendente con portico disposta dallo spiccato sopraelevato della piazza N. Bobbio. Tale edificio, di superficie pari a circa mq. 870,00, è stato realizzato ad una quota superiore a quella media della piazza, proprio in corrispondenza della sua parte terminale, verso la via Emilia, dove sono stati costruiti dei terrazzamenti."</u>*** (...) Si tratta di **<u>un edificio espressamente escluso dall'oggetto del contratto di appalto che fu eseguito a suo tempo da</u>**

Astaldi (v. all. 2 e sopra, paragr. 3).

"*Dalla quota della piazza* – prosegue il CTU – *si sono osservate le strutture poste all'intradosso del solaio di calpestio della costruzione, rilevando delle importanti non conformità realizzative. Infatti, a quota del piano finito della piazza, è visibile una vasca impermeabilizzata da una guaina bituminosa che si intravvede svilupparsi per tutta la superficie d'invaso oltre che a risvoltare sul perimetro della stessa per circa cm. 30 (...).* ***Durante i sopralluoghi tecnici, si è accertata la presenza di una notevole quantità d'acqua stagnante all'interno della vasca medesima (...), si è giunti a comprendere che l'acqua tracima dalla vasca e si spande al di sotto, sul pavimento del primo piano interrato, ammalorando sia la pavimentazione, sia le superfici laterali (...) in corrispondenza della superficie coperta della costruzione indipendente.*** *Infine, si è notato che le strutture portanti in elevazione si appoggiano alle strutture orizzontali* ***con fissaggi privi della necessaria cura e protezione*** *determinando, all'intradosso della soletta, dei fenomeni infiltrativi che possono essere messi in relazione alla situazione di non conformità realizzativa descritta (...).*" Inoltre, laddove il CTU ha riscontrato la mancata realizzazione di "adeguato confinamento impermeabilizzativo", come ad es. in prossimità dei grigliati zenitali, egli ha comunque avuto modo di precisare che ciò è da ricondursi al fatto che **il progetto esecutivo *"non ne prevedeva l'utilizzo";*** il CTU osservа inoltre che se l'acqua meteorica non viene smaltita in modo appropriato, ciò è "***a causa di pendenze errate e di diametri di scolo (...) insufficienti a garantire un'adeguata portata***" (cfr. pagg. 18-19, 23, 69-70 della relazione, all. 6).

Il CTU inoltre dà atto delle seguenti circostanze:

- che Astaldi ha eseguito i propri lavori conformemente al progetto ad essa affidato (all. 6, pag. 52);
- che i lavori eseguiti da Astaldi sono stati ultimati nel 2003 e regolarmente collaudati, e che nei tre anni successivi non si sono evidenziati i fenomeni denunciati dal Consorzio per la prima volta nel 2010 (cfr. all. 6, pagg. 29-30);
- che Astaldi ha eseguito, contemporaneamente a quello in esame (e con le stesse maestranze), anche il parcheggio "privato", nel quale non sono state riscontrate le problematiche infiltrative denunciate per il parcheggio pubblico (*ivi*);
- che, oltre ad Astaldi, altre Imprese sono intervenute nell'area eseguendo sia la sistemazione superficiale della piazza che le costruzioni limitrofe, e che si **sono verificate *"manomissioni dell'impermeabilizzazione* o ... *cattiva esecuzione di opere sulla piazza eseguite da imprese diverse da Astaldi, in tempi successivi alle opere eseguite da Astaldi"* ed al relativo collaudo** (pagg. 31, 69-70). Peraltro – come sopra già rilevato - né il Consorzio Quartiere Affari, né la Asio hanno fornito nel corso del procedimento di ATP i nominativi di tutte le altre imprese appaltatrici (e, come già detto, non hanno provveduto a chiamarle in causa). Durante le operazioni peritali è emerso solo il nome di tale ***Ediltecо* o *Ediltecno* S.r.l., intervenuta subito dopo l'ultimazione dei lavori di competenza di Astaldi, per l'esecuzione dei lavori della piazza N. Bobbio, piano terreno** (cfr. pag. 29).

Il CTU, soprattutto, riconosce che "*nella fase di progettazione, le problematiche infiltrative non hanno avuto una adeguata considerazione*", e che - come già detto - **il progetto fornito ad ASTALDI è stato eseguito in modo aderente.**

Senonché, malgrado tante e tanto convergenti premesse, che avrebbero dovuto portare a concludere, *de plano*, per l'assenza di qualsivoglia responsabilità in capo alla scrivente Impresa, il CTU imputa ad Astaldi che questa abbia eseguito i lavori in modo "*non pienamente conforme alla regola dell'arte*", **per il solo fatto** che essa ha rispettato il progetto, senza sollevare osservazioni riguardo ai particolari relativi alle impermeabilizzazioni (v. pagg. 70-71-72, 76-77 e ss.).

L'osservazione del CTU, sulla cui base lo stesso poi conclude per la parziale imputabilità ad Astaldi dei vizi denunciati dal Consorzio (v. *infra*), è inammissibile e comunque errata. Inammissibile, perché si sostanzia in una valutazione, per giunta di natura giuridica, resa al di fuori dei limiti del mandato e del quesito formulato dal Giudice, e prima ancora delle stesse competenze del CTU. Errata, perché il Perito, pur avendo dato atto che il progetto affidato ad Astaldi era incompleto, che Astaldi ha comunque eseguito i lavori in modo aderente, e che altre Imprese sono intervenute dopo l'ultimazione dei lavori assegnati ad Astaldi, addirittura manomettendoli, omette poi di tener conto di tali importanti elementi nel formulare il proprio (inammissibile) giudizio.

Invece, alla luce delle richiamate circostanze, la conclusione cui pervenire è diametralmente opposta rispetto a quella affrettatamente assunta dal CTU: Astaldi, infatti, **non è mai venuta a conoscenza del**

progetto integrale del quartiere (parcheggio+piazza+immobili sovrastanti), che non era stato neppure integralmente redatto al momento dell'affidamento dell'appalto ad Astaldi. Per quanto, quindi, le era dato conoscere, essa non aveva motivi per formulare obiezioni, o per rilevare errori o vizi del progetto, che all'epoca semplicemente non potevano configurarsi. E' quindi escluso, a fronte di tali ineccepibili osservazioni, che Astaldi avesse l'onere di astenersi dall'esecuzione di detto progetto, o di proporre correzioni neppure obiettivamente possibili, in mancanza degli elaborati progettuali relativi ai lavori limitrofi di altrui competenza, e ad informazioni essenziali per valutare la correttezza delle previsioni relative alla impermeabilizzazione del parcheggio ad essa affidato (quali pendenze, diametri, ecc., dei lavori limitrofi e relativi particolari).

D'altro canto, era stato proprio il Committente a scegliere di frazionare il progetto complessivo del quartiere in diversi lotti, dando così origine a tali problematiche.

Senza considerare, poi, che Astaldi ha realizzato, contemporaneamente a quello pubblico e con le medesime maestranze, anche il vicino parcheggio privato, rispetto al quale nessun vizio è stato denunciato in tutti questi anni: essendo i lavori di costruzione contemporanei, ed eseguiti dalla medesima impresa appaltatrice, che ha operato con la stessa organizzazione, **ciò comprova che gli ammaloramenti verificasi nel parcheggio pubblico non sono da imputare a vizi di costruzione riconducibili alla scrivente Società**.

Del resto, Astaldi è la prima impresa di costruzioni italiana, impegnata

nella realizzazione di importanti infrastrutture strategiche in Italia e nel mondo: non le mancavano, perciò, le risorse e le competenze per svolgere efficacemente le verifiche indicate dal CTU e – se del caso – formulare le dovute obiezioni al Committente.

Inoltre, il CTU, pur prendendo atto dell'impossibilità, alla luce dei documenti agli atti, di individuare le altre imprese costruttrici, a parte la Ediltec(n)o (pag. 30), e pur avendo correttamente evidenziato che l'origine dei vizi lamentati dal Consorzio era da rivenirsi in errori del progetto e/o in errori costruttivi relativi alle opere limitrofe, ed in particolare alla piazza e alle costruzioni sulla stessa insistenti, estranee al progetto eseguito da Astaldi, conclude però per l'integrale addebito di quanto lamentato dal Consorzio, oltre che ad Asio (progettista) ed Ediltec(n)o (affidataria dei lavori di sistemazione e copertura della piazza, rimasta peraltro estranea al procedimento di ATP), anche, inopinatamente, ad Astaldi, ritenuta presente in cantiere insieme alla Ediltec(n)o *"al momento della costruzione in contestazione"*.

La conclusione è contraddittoria, e comunque illogica ed errata: contraddittoria perché, come proprio il CTU ha cura di evidenziare sulla base degli atti da esso acquisiti (pag. 29), la Astaldi aveva già smobilizzato il cantiere, quando la Ediltec(n)o ha iniziato i lavori di propria competenza, per cui vale quanto sopra detto riguardo all'impossibilità della scrivente di visionare il progetto affidato a tale Impresa o in altro modo coordinarsi con essa; errata ed illogica, perché la mancata indicazione dei nomi delle altre imprese da parte del Consorzio Quartiere Affari e della Asio (i soli che potevano essere a

conoscenza di tali dati) non è evidentemente un motivo sufficiente, nè tanto meno legittimo, per attribuire anche solo una minima parte di responsabilità ad Astaldi.

La bozza di relazione veniva contestata *in parte qua* dal CTP della scrivente (all. 9) e, in parziale accoglimento di tali rilievi, il CTU correggeva parzialmente le conclusioni della relazione.

Il CTU si limitava, tuttavia, a **precisare la natura circoscritta e marginale della corresponsabilità addebitata (inopinatamente) ad Astaldi**, evidenziando che "***gran parte della responsabilità possa ascriversi alle carenze progettuali ed alle manomissioni dovute alla finitura della copertura della impermeabilizzazione della piazza, di competenza di imprese diverse da ASTALDI***" (pag. 73).

Il CTU, poi, sebbene richiesto, non quantificava con precisione le quote di corresponsabilità, ponendo la colpa a carico del progettista per il 50% e delle imprese costruttrici (tutte, indifferenziatamente) per il restante 50%. Mentre egli avrebbe dovuto distinguere e ponderare i diversi presunti apporti di responsabilità, non potendosi porre tutte le condotte - per quanto detto ed evidenziato dallo stesso CTU - sul medesimo piano eziologico.

Infine, il CTU evidenziava che "***lo stato attuale degli ammaloramenti è strettamente legato al perdurare negli anni di situazioni non risolte in modo adeguato***" e confermava altresì che **fino al 2009 non sono stati eseguiti interventi manutentivi di alcun tipo, risalendo appunto al 2009 il contratto di manutenzione esibito durante le operazioni peritali dal Consorzio attore** (pagg. 53, 55). Il CTU riconosceva anche la

fondatezza dei rilievi del CTP di Astaldi riguardo alla **mancata manutenzione, in particolare, di griglie di scarico e pozzetti**, **nonché delle rampe** (cfr., ad es., pag. 74), confermando così quanto sempre sostenuto dalla scrivente riguardo alla riconducibilità all'attore dei vizi denunziati, dovuti appunti alla trascuratezza ed al ritardo con cui sono stati approntati sia la necessaria manutenzione ordinaria, che gli interventi di ripristino al primo evidenziarsi dei problemi infiltrativi. Ulteriore profilo di contraddittorietà e lacunosità della perizia è quindi nel fatto che, pur dando atti di tali circostanze, il CTU non calcola nè offre indici al fine di individuare l'apporto eziologico di tale colpevole condotta di parte attrice rispetto al danno da essa lamentato.

*****

Da tutto quanto precede risulta allora *ictu oculi* inammissibile ed infondata la domanda proposta nei confronti di Astaldi dal Consorzio Quartiere Affari che, con uno stringato atto di citazione, sulla base solo della perizia sopra richiamata, ha convenuto in giudizio la scrivente Società e la Asio S.r.l. per la condanna di entrambe, in solido, al pagamento in suo favore della somma di euro 507.000, calcolata dal CTU quale costo complessivo per l'eliminazione dei vizi riscontrati.

***

DIRITTO

1. **Preliminarmente, eccezione di decadenza e prescrizione ex artt. 1667, 1669 e/o 2947 c.c.**

La scrivente ribadisce in primo luogo la propria eccezione di decadenza e prescrizione.

Come sopra evidenziato, infatti, e come sottolineato anche dal CTU, i vizi lamentati dall'attore, per loro stessa natura, emergono subito dopo l'ultimazione dell'opera, la quale è stata completata e presa in consegna anticipata fin dal **2003** e subito messa in esercizio (all. 3).

Al riguardo si noti che in un passaggio della relazione è scritto che "*sicuramente le infiltrazioni sono molto datate. (...) In sede di collaudo dell'opera il tecnico collaudatore aveva accertato fenomeni di percolazione limitati e per i quali aveva richiesto ed ottenuto gli interventi di ripristino ritenuti necessari*" (pag. 53). In altro passaggio della relazione (pag.30) il CTU ha modo di chiarire che **per i tre anni successivi all'ultimazione, intervenuta nel 2003, e fino alla formale emissione del certificato di collaudo,** "*non erano emerse problematiche infiltrative di competenza della costruzione oggi in contestazione e, di conseguenza, delle Imprese che avevano eseguito le opere correttamente collaudate*".

Se ciò, quindi, per un verso conferma che Astaldi ha realizzato i lavori a regola d'arte, ed anche efficacemente eseguito le marginali correzioni richieste in sede di collaudo, per altro indica con chiarezza che nessuna domanda può essere formulata contro Astaldi, posto che **i lavori da essa eseguiti sono stati a suo tempo accettati, presi in consegna ed anche collaudati favorevolmente dalla committente, nonostante la conoscenza dei vizi oggi denunciati**.

In ogni caso, pur negata nuovamente qualsivoglia imputabilità alla scrivente dei danni lamentati dal Consorzio, è impensabile che i vizi descritti da parte attrice, emersi subito dopo la presa in consegna

anticipata e messa in esercizio del parcheggio, non si siano ripresentati poco dopo il collaudo, o comunque negli anni immediatamente successivi, dal che si ricava che, a tutto voler concedere, sono comunque ormai spirati i termini di prescrizione, e prima ancora di decadenza, previsti dalla legge.

Poiché, infatti, la prima segnalazione dei guasti ad Astaldi da parte del Consorzio e del Committente risale al **2010** (all. 4), ne discende, ferma la non imputabilità ad Astaldi dei vizi *ex adverso* lamentati, **la decadenza dai termini di denuncia e la prescrizione dei diritti del committente e dei suoi aventi causa ex artt. 1667 e/o 1669 c.c., nonché la prescrizione del diritto al risarcimento del danno aquiliano (se, in ipotesi, configurabile) ex art. 2947, 1° comma c.c..**

Si chiede, quindi, che la domanda del Consorzio contro Astaldi venga respinta in quanto proposta oltre i termini di decadenza e/o prescrizione di cui alle citate disposizioni.

***

2. **In subordine, nel merito, estraneità di Astaldi ai danni denunciati dall'attore – chiamata di terzi in causa.**

Nonostante il carattere assorbente delle eccezioni che precedono, in via subordinata, per mero scrupolo di difesa e senza che ciò equivalga ad accettazione del contraddittorio, non si può che ribadire quanto esposto al precedente paragrafo 7 della narrazione in fatto: **anche il CTU conferma che Astaldi ha eseguito i lavori ad essa affidati in aderenza al progetto. Egli ha anche confermato che i lavori eseguiti da Astaldi sono stati manomessi dalle imprese intervenute successivamente in**

cantiere, salvo, poi, indugiare in valutazioni di natura giuridica e giudizi di merito del tutto estranei sia al quesito peritale che alle sue competenze, di cui si chiede lo stralcio.

Sul punto val la pena di ripetere che, nella relazione resa in esito all'ATP, il Perito ha segnalato che "*in sede di collaudo dell'opera il tecnico collaudatore aveva accertato fenomeni di percolazione limitati e per i quali aveva richiesto ed ottenuto gli interventi di ripristino ritenuti necessari*" (pag. 53). Al riguardo è opportuno ribadire in questa sede quanto era stato già a suo tempo segnalato alla Commissione di Collaudo, a conferma della non imputabilità ad Astaldi delle problematiche riscontrate (ad eccezione solo di marginali non conformità, comunque positivamente risolte), come da allegata relazione tecnica (**all. 10**). Al riguardo è interessante segnalare che durante le visite della Commissione di Collaudo erano emersi anche per i parcheggi privati, eseguiti contemporaneamente ai parcheggi pubblici e con le medesime maestranze, difetti analoghi a quelli denunciati oggi dal Consorzio (riconducibili, sempre, ad errori progettuali o a difetti costruttivi di altre Imprese: cfr. all. 10), comunque a suo tempo eliminati: ebbene, il fatto che nei parcheggi privati non siano emerse, in seguito, le infiltrazioni denunciate nel 2010 dal Consorzio Quartiere Affari, costituisce un'ulteriore conferma di quanto sempre sostenuto dalla scrivente, ovvero che le infiltrazioni nei parcheggi pubblici sono state provocate, all'origine, da vizi del progetto e/o errori costruttivi di altre Imprese, ed in seguito da insufficiente o tardiva manutenzione. E difatti uno stato di così avanzato degrado, come quello descritto nella

perizia sulla cui base agisce il Consorzio, non può, obiettivamente, che ricondursi all'incuria ed alla trascuratezza con cui l'attore ha fronteggiato le problematiche infiltrative, come del resto conferma la tardiva attivazione del Consorzio nel denunciare i danni e chiedere interventi di ripristino, avvenuta per la prima volta a distanza di ben 7 anni dall'ultimazione, presa in consegna anticipata e messa in servizio dell'opera già difettata (all. 4).

Ne discende **l'esclusiva imputabilità dei vizi denunciati dal Consorzio:**

- al committente-progettista, cui è succeduta la Asio S.r.l.,

- alle altre Imprese costruttrici intervenute successivamente alla Astaldi e che hanno manomesso i lavori da questa eseguiti,

- allo stesso Consorzio attore, responsabile di non aver provveduto alla necessaria manutenzione,

in ogni caso, estranea Astaldi ai fatti ad essa ingiustamente addebitati ed alle responsabilità di tali soggetti.

Quanto alle altre Imprese di costruzioni, nella relazione emerge il nome della **Ediltec(n)o S.r.l.** incaricata dei lavori di sistemazione finale della piazza, ritenuta certamente responsabile. Vengono inoltre indicate come ulteriori responsabili le imprese incaricate della costruzione degli edifici sovrastanti, tuttavia non individuate. Fra queste è nota alla scrivente la sola **Sa-Fer Spa,** che ha eseguito il supermercato (Esselunga) sovrastante (cfr. all. 10).

Non sono invece noti alla scrivente gli estremi degli altri operatori che hanno eseguito le impermeabilizzazioni e gli altri lavori stralciati

dall'oggetto dell'appalto affidato ad Astaldi prima ancora che questa prendesse in consegna l'area di cantiere, e di tutti quelli che sono successivamente intervenuti sulle parti d'opera eseguite dalla scrivente, tutti in ipotesi responsabili (cfr. all. 2, pagg. 4 e 17).

Pertanto, sempre ferma l'eccezione di cui al precedente punto 1, **per la denegata ipotesi che si debba accedere al merito della domanda attorea, si chiede di essere autorizzati alla chiamata in causa della Ediltecno S.r.l. e della Sa - Fer Spa, perché venga accertata e dichiarata la responsabilità di queste ultime nella causazione dei danni lamentati dal Consorzio.**

Riguardo agli estremi di tali Imprese, si fa presente che mentre il nome della Sa-Fer S.p.A. Costruzioni Civili Industriali, con sede in via Fornaci n. 33, Corte Franca - BS (25040), risulta collegato alla Esselunga e quindi dovrebbe essere corretto, quanto alla Ediltecno Srl, indicata nella relazione peritale anche come *Ediltecno* Srl, gli estremi risultano di difficile, se non impossibile individuazione, in mancanza di qualunque indicazione dal Consorzio attore e dalla Asio, in quanto ci sono moltissime imprese con tale nome in Italia (v., ad es.: http://www.ediltecno.biz/; http://www.ediltecnovoghera.com/; http://www.edil-tecno.com/Pagine/intro.htm).

Si chiede, quindi, che codesto Ecc.mo Giudice ordini al Consorzio attore e alla Asio, i soli che potrebbero essere a conoscenza dei dati, l'indicazione puntuale degli estremi di tali imprese, al fine di consentire la piena esplicazione del contraddittorio, evitando nel contempo l'inutile chiamata in causa di soggetti estranei alla vicenda.

In ogni caso, si chiede che **codesto Ecc.mo Giudice voglia ordinare al Consorzio attore, alla Asio S.r.l. o a chi di competenza di indicare i nominativi e gli estremi di tutte le altre imprese appaltatrici coinvolte nella esecuzione dei lavori limitrofi al parcheggio pubblico, se del caso adottati gli opportuni provvedimenti anche ai sensi dell'art. 118 c.p.c., affinché si possa provvedere alla relativa chiamata in causa.**

***

3. **In ulteriore subordine, richiesta di corretta imputazione delle quote di responsabilità di tutti i soggetti che hanno concorso alla determinazione dei danni.**

In via ulteriormente gradata, si chiede che venga tenuto conto della concorrente condotta colposa di tutti i soggetti di cui sopra, ivi incluso il Consorzio attore, ai fini della determinazione sia dell'*an* che del *quantum* dei danni da esso denunciati.

Dell'apporto eziologico della condotta della Asio e delle altre Imprese di costruzioni già si è detto, ed il CTU lo conferma.

Quanto al Consorzio, risulta *per tabulas* (all. 4) che **la problematica era stata prospettata come grave ed urgente già nel 2010, ma nessuna iniziativa ha inteso, allora, intraprendere controparte al fine di porre rimedio, o quanto meno contenere, i fenomeni unilateralmente imputati alla scrivente**, mentre - stando alla stessa prospettazione avversaria - si sarebbero imposti fin dal 2010 urgenti ed in ipotesi non procrastinabili interventi di ripristino, la cui mancata esecuzione deve aver causato gli ammaloramenti e dissesti descritti nella relazione tecnica resa in esito al procedimento di ATP.

Durante le operazioni peritali è poi emerso che **il Consorzio non ha stipulato contratti di manutenzione prima del 2009** (cfr. pagg. 53, 55 della relazione), per cui è evidente che i danni denunciati da parte attrice sono riconducibili, se non del tutto, in massima parte all'omessa, ritardata o inadeguata esecuzione dei necessari interventi manutentivi. Tuttavia, il CTU non ha quantificato l'ammontare dei danni che il Consorzio avrebbe potuto evitare usando l'ordinaria diligenza, ma che devono certamente essergli imputati, anche ai sensi dell'art. 1227 c.c..

In ogni caso, **si contesta il riparto di responsabilità effettuato dal CTU,** che attribuisce indistintamente ai costruttori (tutti) il 50% della responsabilità, pur evidenziando che la parte di gran lunga più consistente di responsabilità è da imputare al progettista. Si chiede pertanto che, in denegata ipotesi, le quote di responsabilità vengano ricalcolate tenendo correttamente conto dei diversi apporti eziologici e riconoscendo – in aderenza a quanto lo stesso CTU mette in risalto – la marginalissima responsabilità di Astaldi, se del caso anche in via equitativa.

Si contestano, infine, i computi del CTU, perché basati sull'applicazione di prezzi fuori mercato ed incongrui.

***

Sulla base di tutto quanto sopra esposto e con riserva di ulteriormente dedurre ed argomentare, si rassegnano allo stato le seguenti

CONCLUSIONI

"Piaccia a codesto Ecc.mo Tribunale, respinta ogni contraria domanda, istanza ed eccezione,

- *In via principale, dichiarare che ogni domanda del Consorzio Quartiere Affari nei confronti di Astaldi S.p.A. è inammissibile e comunque prescritta;*
- *in subordine, respingere la domanda attrice perché infondata in fatto ed in diritto e comunque dichiarare che nulla è dovuto da Astaldi S.p.A. al Consorzio Quartiere Affari;*
- *in via ulteriormente subordinata, nella denegata ipotesi di accoglimento della domanda attrice, condannare la ASIO S.r.l. e/o i terzi che risulteranno responsabili in esito all'istruttoria a corrispondere al Consorzio Quartiere Affari quanto dovesse risultare dovuto in suo favore, ed a manlevare la Astaldi S.p.A. per quanto fosse eventualmente condannata a pagare in favore di parte attrice;*
- *in relazione alla domanda subordinata di cui sopra, si chiede di poter chiamare in causa le Società Ediltecno S.r.l. e Sa-Fer S.p.A., e le ulteriori imprese appaltatrici dei lavori limitrofi al parcheggio di cui è causa, l'indicazione dei cui estremi si chiede venga ordinata al Consorzio attore e/o alla Asio S.r.l.; a tal fine si chiede che venga fissata una nuova udienza e che vengano adottati gli altri opportuni provvedimenti, in modo da consentire la citazione dei terzi di cui sopra nel rispetto dei termini ex art. 163-bis c.p.c.. Con la più ampia riserva di ulteriormente precisare e/o modificare le domande e difese di cui sopra, di formulare istanze istruttorie, nonché di produrre ulteriori documenti, nei termini ex art. 183, 6° co., c.p.c., che fin d'ora si richiedono.*

Con vittoria di spese e competenze di difesa."

***

Lo scrivente difensore, ai sensi degli artt. 125, 1° co., c.p.c., e 16, co. 1bis,

D.L.vo 31.12.1992 n. 546, dichiara che il proprio indirizzo di posta elettronica certificata è il seguente: rossana.frau@cert.ordineavvocatimilano.it, e che il proprio n. di fax è il seguente: 02.99985672.

***

Si dichiara, ai sensi e per gli effetti del DPR 115/2002, e ss.mm.ii. che il presente atto non modifica il valore della causa.

***

Si allegano i seguenti documenti (in copia, ove non diversamente indicato): comunicazione ex d.Lvo 28/2010 (in originale); **All. 1**: procura speciale rep. 60719, racc. 10323 per atti Notar C.A. Trojani di Roma in data 28.4.2003; **All. 2:** contratto d'appalto n. 102/2001 del 25.7.2001 (stralcio); **All. 3:** certificato di collaudo; **All. 4**: lettera Studio Saletti per la Asio S.r.l. del 25.3.2010, con allegata nota Avv. Capè per il Consorzio Quartiere Affari del 2.3.2010; **All. 5**: lettera Astaldi del 15.4.2010; **All. 6**: relazione tecnica Ing. Finzi prodotta nel procedimento di ATP; **All. 7**: memoria di costituzione e risposta nel procedimento di ATP; **All. 8:** relazione peritale resa in esito al procedimento di ATP; **All. 9**: controdeduzioni Ing. Finzi, CTP di Astaldi, su bozza consulenza tecnica resa nel procedimento di ATP; **All. 10**: relazione Astaldi del 27.7.05 su rilievi Commissioni di Collaudo.

Con osservanza

Milano, 28 giugno 2012

Avv. Rossana Frau

PROCURA

Io sottoscritto Ing. Giovanni D'Alò, in qualità di Direttore Centrale della Società **Astaldi S.p.A.**, con sede in Roma, Via G. V. Bona n° 65, C.F. n. 00398970582, informato ai sensi dell'art. 4, 3° comma, D.Lgs. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da atto allegato, delego l'Avv. Rossana Frau, C.F. FRARSN70S54D883X, a rappresentare e difendere la suddetta Società Astaldi S.p.A. in ogni stato e grado dell'intestato giudizio attivato dal Consorzio Quartiere Affari contro la medesima Società nonché la Asio S.r.l. innanzi al Tribunale civile di Milano, in relazione al Parcheggio sito nel Quartiere Affari di San Donato Milanese. A tal fine conferisco all'Avv. Rossana Frau ogni più ampio potere e facoltà di legge, ivi compresa la facoltà di formulare domande riconvenzionali e chiamare terzi in causa, nonché di nominare sostituti. Eleggo domicilio presso lo Studio della medesima Avv. Frau, sito in Milano, via A.M. Grancini n. 8.

Milano, 28 giugno 2012

Astaldi S.p.A.

Ing. Giovanni D'Alò

La firma che precede è autentica

Avv. Rossana Frau

RAU
LANO
35672
onet.it

FRAU
MILANO
985672
webnet.it