TRIBUNALE DI MILANO

R.G. n. 16709/2012

Settima Sezione Civile – Giudice la Dott. Maria Carla Rossi

COMPARSA CONCLUSIONALE

nell'interesse di

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI, con l'Avv. Paolo Capé,

- a t t o r e -

nella causa contro

ASIO S.r.l., con gli Avvocati Fiorenza Resta, Carlo A. Rotili e Giuseppe Rusconi,

- c o n v e n u t a –

e

Astaldi S.p.A., con l'Avvocato Rossana Frau,

- altra convenuta –

nonché

Ediltecno Restauri S.r.l., con l'Avv. Olivio Rinaldi, **SA – FER S.p.A.**, con gli avvocati Gaetano e Sabina Pittalà, l'**Ing. Clemente Schiatti**, con l'avv. Avio Giacovelli, l'**Ing. Bruno Finzi**, con l'Avv. Paola Scotti Camuzzi, **Dual Italia S.p.A.** e **Arch Insurance Company (Europe) Limited.**, entrambe con gli avvocati David Marino e Andrea Luigi Pantaleo, **Allianz Toro S.p.A.**, con l'Avv. Adriana Morelli e **Allianz S.p.A.** con l'Avv. Giovanni Nicita,

- terzi chiamati in causa -

* * * * * * *

F a t t o

Con atto di citazione notificato rispettivamente in data 28 febbraio e 14 marzo 2012, il Consorzio Quartiere Affari ha convenuto in giudizio la Asio S.r.l. e la Astaldi S.p.A. lamentando i gravi difetti riscontrati in un parcheggio multipiano interrato ad uso pubblico di sua proprietà, situato al di sotto della Piazza Norberto Bobbio nel comune di San Donato Milanese (MI).

Tale parcheggio è stato realizzato dalla società oggi denominata **ASIO S.r.l.**, precedentemente denominata Immobiliare Metanopoli S.p.A. ("Immet"), avente causa della SNAM S.p.A., in esecuzione della Convenzione di Lottizzazione a rogito Notaio Domenico Avendola di Milano stipulata in data 04.11.1993 rep. 42334 tra il Comune di S. Donato Milanese e la SNAM S.p.A.

I lavori di costruzione di tale parcheggio multipiano interrato sono stati eseguiti dalla **Astaldi S.p.A.**.

Nel citato parcheggio multipiano interrato si sono evidenziati fenomeni di infiltrazione e spandimento d'acqua dovuti sia ad errori di progettazione sia ad errori di esecuzione dei lavori.

La causa odierna è stata preceduta da un procedimento di accertamento tecnico preventivo.

Il perito nominato dal Giudice, Dott. Ing. Giuseppe Albano, ha

depositato in data 8 ottobre 2011 la perizia ad esito degli accertamenti eseguiti.

La perizia ha confermato l'esistenza dei vizi e dei difetti denunciati dal Consorzio Quartiere Affari, descrivendoli minuziosamente e dettagliatamente.

Tali vizi e difetti sono stati accertati dal CTU come addebitabili, per quanto di rispettiva competenza, sia alla Asio S.r.l. sia alla Astaldi S.p.A.

Il CTU ha infine elaborato un Computo Metrico Estimativo nel quale tutte le opere relative ai necessari ripristini sono state elencate, descritte, computate in termini di estensione ed, infine, quotate (cfr. Allegato L della perizia).

L'importo totale delle necessarie opere di ripristino è stato calcolato in **Euro 507.000,00**, oltre ad I.V.A. ed altri oneri di legge.

Tali oneri debbono essere posti, a titolo di risarcimento del danno, a carico sia del dante causa, costruttore nonché progettista dei lavori (Asio S.r.l.) sia dell'appaltatore (Astaldi S.p.A.) i quali sono tenuti a rispondere in solido, ai sensi dell'art. 1669 c.c., dei gravi difetti di cose immobili destinati per loro natura a lunga durata.

Si sono costituite in giudizio entrambe le società convenute.

Nel corso del giudizio sono stati chiamati in causa diversi soggetti terzi, nei confronti dei quali le varie parti del giudizio ritengono di dover essere tenute manlevate ed indenni rispetto alle richieste del Consorzio attore.

Le istanze istruttorie delle convenute non sono state ammesse

da codesto Tribunale.

Avendo il giudice ritenuto la causa matura per la decisione, è stata fissata l'udienza di precisazione delle conclusioni.

Tale udienza si è svolta in data 7 luglio 2015.

D i r i t t o

1. – I gravi difetti.

Ai sensi dell'art. 1669 c.c., quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera presenta gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa.

Sono gravi difetti quelli che incidono sulla sostanza e stabilità dell'opera, anche se non determinano minaccia di crollo immediato o evidente pericolo di rovina (Cass. 8 maggio 2007, n. 10533; Cass. 19 febbraio 2007, n. 3752; Cass. 1 agosto 2003, n. 11740).

Vengono in rilievo anche i difetti in sé non gravi, ma che siano tali da produrre gravi conseguenze; rileva cioè non solo la gravità del difetto, ma anche quella delle conseguenze.

Il grave difetto si verifica per esempio anche quando risulti gravemente compromessa la utilizzazione dell'opera, pure se la sua stabilità e conservazione non ne risente (Cass. 18 gennaio 2013, n. 1253; Cass. 15 settembre 2009, n. 19868; Cass. 4 novembre 2005, n. 21351; Cass. 28 aprile 2004, n. 8140; Cass. 7 gennaio 2000, n. 81; Cass. 12 maggio 1999, n. 4692).

Tra i gravi difetti di costruzione per i quali è operante a carico

dell'appaltatore la garanzia prevista dall'art. 1669 cod. civ. rientrano le infiltrazioni d'acqua determinate da carenze della impermeabilizzazione perché incidono sulla funzionalità dell'opera menomandone il godimento (Cass. 8 gennaio 2000, n. 117; Cass. 2 marzo 1998, n. 2260).

Nella perizia depositata in data 8 ottobre 2011, a conclusione del procedimento di Accertamento Tecnico Preventivo, il CTU Dott. Ing. Giuseppe Albano ha dettagliatamente descritto, evidenziato e documentato l'esistenza di numerosissime e rilevantissime **infiltrazioni e spandimenti d'acqua** sia al primo piano interrato sia al secondo piano interrato.

Sono state dettagliatamente descritte, evidenziate e documentate, a titolo qui meramente esemplificativo, infiltrazioni manifeste a soffitto sovrastanti i corselli e i posti auto, estese in punti diversi dei piani, su pareti di confine con altri edifici, spandimenti d'acqua sui pavimenti provenienti dai vani scala, derivanti dalle rampe d'acceso e d'uscita, è stata rilevata una ridotta capacità di coinvolgimento dell'acqua delle cunette poste ai piedi delle rampe, infiltrazioni manifeste a soffitto delle zone sottostanti le griglie d'areazione dei corselli e dei posti auto, delle zone sottostanti i bacchettoni delle tubazioni e i pozzetti di scarico, in prossimità dei giunti di dilatazione (per una elencazione più completa si vedano le pagine da 11 a 20 della Perizia, nonché l'Allegato H).

Tutti i gravi difetti riscontrati, descritti e documentati sono stati giudicati **da addebitarsi alle società convenute nel presente giudizio** (cfr. perizia a pag. 31 in alto).

Le convenute non sono state in grado di sollevare al riguardo obiezioni o eccezioni di rilievo.

Si deve concludere che nel caso di specie sono risultati presenti, dimostrati e documentati i ***gravi difetti*** così come disciplinati dall'art. 1669 c.c.

2. – <u>Sulla asserita prescrizione dell'azione</u>.

Entrambe le convenute eccepiscono la intervenuta prescrizione e/o decadenza dell'azione di parte attrice.

L'eccezione di intervenuta prescrizione si dovrebbe fondare sul dubbio, espresso dalle convenute, sul fatto *che i difetti lamentati* (ed accertati dal CTU in sede di Accertamento Tecnico Preventivo, n.d.r.) *rientrino nella previsione di cui all'art. 1669 c.c.*

Le convenute sostengono in buona sostanza che non sarebbero stati riscontrati, nel caso di specie, *gravi difetti*.

Come conseguenza non sarebbe qui applicabile il termine di prescrizione decennale stabilito dal citato art. 1669 c.c.

In senso contrario è sufficiente qui richiamare le 90 pagine di analisi dettagliata contenuta nella perizia redatta dall'Ing. Giuseppe Albano a conclusione del procedimento per accertamento tecnico preventivo, da cui risulta con tutta evidenza la natura assai grave dei difetti riscontrati e verificati.

E' quindi evidente che nel caso di specie risulta applicabile l'art. 1669 c.c., con un termine di prescrizione di 10 anni, termine che anche le convenute ammettono non essere decorso.

3. – <u>Sulla asserita scadenza del termine per la denunzia</u>.

Le convenute sostengono che i gravi vizi erano visibili già da alcuni anni e che pertanto, ai sensi dell'art. 1669 c.c., sarebbe trascorso più di un anno fra la scoperta e la denuncia dei vizi medesimi.

Ciò avrebbe comportato la decadenza dall'azione.

Va qui tuttavia ricordato che il Consorzio attore solo grazie ad una apposita perizia redatta in data **15 novembre 2010** dal proprio tecnico di fiducia, Arch. Rossetti, ha potuto avere la piena e precisa consapevolezza dell'entità dei fenomeni di infiltrazione e spandimento d'acqua ed ha potuto apprendere che tali fenomeni erano dovuti ad errori di progettazione e/o di esecuzione dei lavori da parte delle società convenute.

Il Consorzio Quartiere Affari ha quindi presentato in data **21 dicembre 2010** ricorso per accertamento tecnico preventivo.

In tal modo risulta rispettato anche il termine di decadenza per la denuncia dei gravi difetti previsto dall'art. 1669 c.c.

Come si è già precisato nella memoria ex art. 183, sesto comma, n. 1) c.p.c., e come risulta confermato anche dalla più recente giurisprudenza (Cass. 16 settembre 2014, n. 19483; Cass. 8 maggio 2014,

n. 9966), ***il termine di un anno per la denuncia previsto dall'art. 1669 c.c. 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***.

Il termine in questione *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*** (Cass. 1 febbraio 2008, n. 2460).

Viene altresì precisato che la consapevolezza in ordine ai difetti *non può ritenersi raggiunta sino a quando non si sia manifestata la gravità dei difetti medesimi e non si sia acquisita* ***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* (Cass. 23 gennaio 2008, n. 1463; Cass. 12 luglio 1986, n. 4531).

Nel caso di necessità dell'espletamento di indagini tecniche, ***il termine decorre dall'acquisizione della relazione peritale*** (Cass. 13 gennaio 2005, n. 567).

Come si può constatare dalle complesse ed approfondite analisi che si sono rese necessarie in sede di redazione della CTU, il nostro caso rientra pienamente nel novero di quelli che hanno dato luogo alle pronunce sopra riportate.

Non risulta del resto alcun elemento che possa far ritenere che il Consorzio Quartiere Affari potesse avere *la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione ed imputazione delle sue cause* più di un anno prima della denuncia dei gravi difetti.

Merita quindi di essere respinta la tesi delle convenute secondo cui l'attore avrebbe fatto trascorrere più di un anno fra la scoperta dei gravi vizi e la loro denuncia, visto che è solo in occasione della redazione delle relazioni tecniche che il Consorzio Quartiere Affari ha potuto conseguire *un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall'imperfetta esecuzione dell'opera*.

4. – La responsabilità solidale dei convenuti.

Nella perizia redatta dal Dott. Ing. Giuseppe Albano è stato accertato senza ombra di dubbio (cfr. pag. 86) che ***il progetto fornito all'impresa esecutrice era sicuramente carente di dettagli molto importanti*** *per il buon esito della costruzione ed allo stesso modo si è avuta dimostrazione che* ***l'impresa costruttrice*** *non ha modificato in alcun modo le previsioni progettuali, limitandosi ad* ***un'esecuzione*** *che si è dimostrata, così,* ***non pienamente conforme alla regola dell'arte***.

Come si è dimostrato in corso di causa, inoltre, risulta dal Certi-

ficato di Collaudo Definitivo (doc. n. 6 e n. 7) che **l'opera è stata collaudata ed accettata senza alcuna riserva proprio <u>da Asio S.r.l.</u>** (al tempo denominata "Immobiliare Metanopoli S.p.A.").

Si rileva poi che il quesito cui è stata data risposta con la perizia dell'8 ottobre 2011, comprendeva la richiesta al CTU di precisare *se gli eventuali vizi* fossero *anche in parte riconducibili ad omessa o inidonea attività manutentiva* (cfr. CTU a pag. 3, nonché alle pagg. 87 e 88).

Il CTU a tale proposito ha dichiarato di ritenere *possibile solo* ***una <u>marginale</u> riconducibilità*** *delle problematiche di guasto accertate a quanto osservato circa la* ***manutenzione*** *generale o particolare dell'autorimessa*.

Risulta quindi pienamente accertata la riconducibilità a precise responsabilità delle società convenute dei gravi difetti riscontrati.

La giurisprudenza è costante nell'aderire alla tesi della **natura extracontrattuale** della responsabilità prevista dall'art. 1669 c.c.; è altresì costante nel ritenere tale disciplina applicabile anche nei riguardi del progettista e dello stesso committente che si sia avvalso di detti ausiliari (Cass. 11 agosto 2000, n. 10719; Cass. 12 aprile 2006, n. 8520).

L'art. 2055 c.c. prevede che, laddove il fatto dannoso sia imputabile a più persone, esse siano **obbligate in solido** al risarcimento del danno.

La previsione di un'ipotesi di **responsabilità solidale** è applicabile, in particolare, ogni qualvolta l'evento dannoso sia causalmente

derivato dalle condotte, anche autonome, indipendenti e non identiche di più persone, cioè da fatti illeciti anche tra loro diversi e temporalmente distinti, purché concorrenti a determinarlo con efficacia di concausa.

In tal caso, il danneggiato può rivolgersi ad uno solo dei coobbligati e pretendere da questi l'intero risarcimento (c.d. **rapporto esterno**).

Il coobbligato escusso ha, poi, ai sensi del secondo comma dell'art. 2055 c.c., azione di **regresso** contro ciascuno degli altri coobbligati, limitatamente alla misura determinata dalla rispettiva colpa e dall'entità delle conseguenze che ne sono derivate (c.d. **rapporto interno tra più obbligati solidali**), presumendosi uguali, soltanto nel dubbio, le singole colpe.

Si ribadisce quindi la richiesta di risarcimento del danno nei confronti delle due convenute, in solido fra di loro, stante il rispettivo concorso a determinare l'evento dannoso.

Il danno, in mancanza della emersione di diverse determinazioni in corso di causa, dovrà essere risarcito nella misura stabilita dal CTU, e cioè nella misura di **Euro 507.000,00**, oltre ad I.V.A. ed altri oneri di legge.

5. – Sulla presunta asserita nullità del ricorso per accertamento tecnico preventivo.

Per completezza di difesa si ribadisce qui la inconsistenza ed infondatezza di una eccezione sollevata dalla convenuta Asio.

Ci si riferisce alla eccezione di nullità del ricorso per accerta-

mento tecnico preventivo per presunta omessa od insufficiente specificazione dell'oggetto della domanda.

Tale eccezione è stata già giudicata infondata e respinta dal Tribunale di Milano in occasione dell'accoglimento del ricorso per accertamento tecnico preventivo.

In ogni caso, è opportuno precisare che nel ricorso per accertamento tecnico preventivo il Consorzio Quartiere Affari ha documentato l'urgenza costituita dall'esigenza di disporre lavori urgenti di ripristino, chiarendo che *l'esecuzione dei lavori di ripristino avrebbe reso impossibile ogni e qualsiasi verifica dei difetti attualmente esistenti, nonché la corretta individuazione delle rispettive responsabilità*.

Il Consorzio nel suo ricorso per accertamento tecnico preventivo ha inoltre specificato che l'accertamento era funzionalmente collegato ad una successiva azione di richiesta di risarcimento dei danni nei confronti di Asio e di Inso, rispettivamente società Lottizzante e società esecutrice dei lavori, per i danni derivanti dai gravi difetti riscontrati, e cioè dai fenomeni di infiltrazione e spandimento d'acqua dovuti ad errori di progettazione e/o di esecuzione dei lavori.

Erano pertanto presenti tutti i presupposti di ammissibilità dell'accertamento tecnico preventivo.

Ogni e qualsiasi eccezione in proposito deve pertanto ritenersi del tutto infondata.

Tutto ciò premesso, il **CONSORZIO QUARTIERE AFFARI**, come sopra rappresentato, insiste per l'accoglimento delle

conclusioni precisate all’udienza del 7 luglio 2015.

Milano,

(Avv. Paolo Capè)