

N. R.G. 16718/2012



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
SETTIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Maria Carla Rossi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **16718/2012** promossa da:

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI (C.F. 12833270155), con il patrocinio dell'avv. CAPE' PAOLO MARIA, elettivamente domiciliato in VIA OREFICI, 2 20123 MILANO presso il difensore

ATTORE/I

contro

ASIO SRL (C.F. 13232740152), con il patrocinio dell'avv. RUSCONI GIUSEPPE e dell'avv. ROTILI CARLO ALFREDO elettivamente domiciliato in VIA VISCONTI DI MODRONE, 2 20122 MILANO presso il difensore

INSO SISTEMI PER LE INFRASTRUTTURE SOCIALI SPA (C.F. 01226390480), con il patrocinio dell'avv. LEO GIOVANNI, elettivamente domiciliato in VIA TORINO, 21 20123 MILANO presso il difensore

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione ritualmente notificato Consorzio Quartiere Affari conveniva in giudizio Asio S.r.l. e INSO – Sistemi per le Infrastrutture Sociali S.p.A. - lamentando gravi difetti riscontrati in un parcheggio multipiano interrato ad uso pubblico di proprietà dell'attore, situato al di sotto della Via dell'Unione Europea nel comune di San Donato Milanese (MI).

Lamentava l'attore fenomeni di infiltrazione e spandimento d'acqua dovuti sia ad errori di progettazione che ad errori di esecuzione dei lavori.

Costituitesi in giudizio, entrambe le società convenute chiedevano il rigetto dell'avversa pretesa.

Concessi i termini per memorie ex art. 183 VI° comma cpc ed acquisito il fascicolo di ATP svoltosi tra le parti prima dell'instaurazione del presente giudizio, la causa passava in decisione, con assegnazione dei termini ex art. 190 cpc per il deposito degli scritti conclusivi finali.

Va, preliminarmente, rilevato che la produzione documentale effettuata all'udienza di precisazione delle conclusioni da parte della difesa di Asio è inammissibile in quanto tardiva, di talchè dei predetti documenti non si potrà tenere conto nella presente sede decisoria.

La domanda svolta dal Consorzio Quartiere Affari è fondata e va accolta.

L'attrice fa valere nei confronti delle convenute l'azione ex art. 1669 c.c. a fronte dell'intercorso rapporto tra le parti in qualità di società lottizzante (la Asio) e di esecutrice delle opere di realizzazione del parcheggio interrato (la Inso).

Dall'espletata CTU svolta in sede di ATP è emersa, in concreto, l'esistenza di infiltrazioni e spandimenti d'acqua al primo piano interrato Zona A, al secondo piano interrato Zona A, al primo piano interrato Zona B, al secondo piano interrato Zona B, sulle rampe ed i corselli fra i diversi piani.

Sono state dettagliatamente rilevate e descritte infiltrazioni da sommità di muri, percolazioni a soffitto per non conformità del confinamento impermeabilizzato, non conformità localizzate in corrispondenza di punti specifici e percolazioni ubicate nelle scale di emergenza.

Tutti i gravi difetti riscontrati sono stati ascritti all'operato delle società convenute odierne nel presente giudizio (cfr. perizia a pag. 43 in alto).

Venendo poi all'eccepta prescrizione/decadenza, va rilevato che i lavori di costruzione del parcheggio sotterraneo multipiano situato al di sotto della Via dell'Unione Europea nel Comune di San Donato Milanese (MI) sono terminati il 27 febbraio 2001 (cfr. doc. n. 5 attrice, Certificato di Collaudo Definitivo del Comune di San Donato Milanese).

Il Consorzio ha denunciato la presenza di gravi vizi e/o difetti nell'immobile alle due convenute con lettera raccomandata del 2 marzo 2010 (doc. n. 2 attrice) e risulta pertanto rispettato il termine decennale di prescrizione previsto dall'art. 1669 c.c.

Il Consorzio attore ha poi acquisito piena consapevolezza della natura ed ascrivibilità dei vizi attraverso lo svolgimento della perizia redatta in data 15 novembre 2010 dal proprio tecnico di fiducia, Arch. Rossetti

Sicchè l'odierno attore ha tempestivamente promosso azione giudiziale attraverso il deposito del ricorso per ATP in data 21 dicembre 2010.

Venendo alle risultanze dell'ATP è inoltre emerso che (cfr. pag. 79 elaborato peritale Ing. Albano) 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.

Inoltre, come emerge dal Certificato di Collaudo Definitivo (doc. n. 5 fascicolo attrice) l'opera è stata collaudata ed accettata senza alcuna riserva proprio da Asio S.r.l. (al tempo denominata "Immobiliare Metanopoli S.p.A.").

Il CTU, richiesto di precisare *se gli eventuali vizi fossero anche in parte riconducibili ad omessa o inidonea attività manutentiva* ha dichiarato di ritenere *possibile solo una marginale riconducibilità delle problematiche di guasto accertate a quanto osservato circa la manutenzione generale o particolare dell'autorimessa*.

Né stante la natura dei vizi accertati vi possono essere dubbi in ordine alla loro ricomprensibilità entro il disposto dell'art. 1669 c.c. ed ascrivibilità, in via solidale, alla società convenute, pacifico essendo il rapporto intercorso ed attesa la natura extracontrattuale della responsabilità in questione ed il concorso di entrambe le convenute nella causazione dei vizi in qualità di società lottizzante (la Asio) e di esecutrice delle opere (la Inso).

Venendo alla quantificazione operata dal CTU, dopo attenta ed accurata indagine, non vi è ragione per discostarsi dai criteri dal medesimo adottati con la relativa quantificazione in ragione dell'importo di € 499.500,00, oltre ad I.V.A. ed altri oneri di legge.

Va poi escluso che sussistano le prospettate ragioni di nullità dello svolto ATP, del resto accolto dal Tribunale.

Conseguono, dunque, le statuizioni di cui in dispositivo tra le quali la condanna delle convenute, in via tra loro solidale, alla rifusione delle spese processuali sostenute dall'attrice per il presente giudizio, spese liquidate come in dispositivo in conformità alla vigenti tabelle ministeriali nonché alla notula del difensore.

P.Q.M.

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

1. in accoglimento della domanda attrice, condanna, per i motivi di cui in narrativa, le convenute ASIO SRL e INSO SISTEMI PER LE INFRASTRUTTURE SOCIALI SPA, in via tra loro solidale, al pagamento a favore dell'attrice della somma di € 499.500,00, oltre ad I.V.A. ed altri oneri di legge ed oltre ad interessi;
2. condanna altresì entrambe le convenute, in via tra loro solidale, a rifondere alla parte attrice le spese del presente giudizio e del giudizio di ATP che si liquidano nella complessiva somma di € 11.268,19 per spese (comprese le spese di CTU del giudizio di ATP) e di € 21.387,00 (tenuto conto degli onorari per la fase istruttoria inerenti al giudizio di ATP), oltre i.v.a., c.p.a. e contributo per spese generali.

Sentenza provvisoriamente esecutiva per legge

Milano, 4 settembre 2015

Il Giudice
dott. Maria Carla Rossi

