

## **TI\_GERICHTE 12.1995.48 vom 13. Februar 1996**

TI Tribunale d'appello, 1996-02-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1995.48](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1995.48)

FR: TI\_GERICHTE 12.1995.48 du 13 février 1996

IT: TI\_GERICHTE 12.1995.48 del 13 febbraio 1996

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

L'attrice, a torto, eccepisce la tempestività del gravame: la sentenza impugnata è datata 28 dicembre 1994 e, dalla ricerca postale esperita, risulta essere stata ritirata il 3 gennaio 1995. Il termine per presentare l'appello ha perciò iniziato a decorrere il 4 gennaio 1995 ed è scaduto lunedì 23 gennaio 1995, data in cui l'appello è stato consegnato alle poste.

#### **E. 2**

La convenuta sostiene anche in questa sede di non essere responsabile nei confronti dell'attrice per il motivo secondo cui essa avrebbe unicamente promesso l'impermeabilizzazione e il risanamento della parte in eternit della falda est del tetto, e non anche la tenuta stagna dell'intera superficie del tetto, ritenuto che in particolare le opere da lattoniere (lucernari, gronde) non sarebbero state di sua competenza. Si tratta di una tesi che non può essere seguita.

#### **E. 2.1**

In primo luogo è importante rilevare che l'offerta 19 novembre 1985 della convenuta prevedeva espressamente il "controllo e sigillatura di tutti i lucernari con Neoprene 66" (punto 8), con il che, contrariamente alla diversa opinione del teste \_\_\_\_\_ (verbale, pag. 17), si deve necessariamente ritenere che il committente poteva in buona fede ammettere che la tenuta stagna dei lucernari fosse parte integrante della pattuizione venuta in essere tra le parti.

#### **E. 2.2**

In secondo luogo, la convenuta, in quanto partner contrattuale in buona fede, doveva essere conscia del fatto che la committente desiderava risolvere il problema delle infiltrazioni d'acqua nella sua globalità, e non solo sanare i rivestimenti in eternit se questo comportava il rischio o addirittura la certezza che il problema costituito dalle infiltrazioni non sarebbe stato risolto. Di conseguenza, ritenendo lo scopo del contratto e il tenore dell'offerta doc. B, potrebbe venire ammesso giusta gli art. 1 e 18 CO, nel senso di un "normativer Konsens" (Kramer/Schmidlin, Berner Kommentar, n. 37 e segg. ad art. 1 CO, n. 35 ad art. 18 CO; Honsell/Vogt/Wiegand, OR I, n. 33 e 34 ad art. 18 CO), il perfezionamento di un contratto per il quale la ditta convenuta -indipendentemente dalla sua asserita volontà di restringere la propria prestazione- era tenuta a garantire la cessazione delle infiltrazioni d'acqua provenienti dalla falda est del tetto. Inoltre, in via alternativa, si dovrebbe comunque ritenere che la convenuta, secondo l'art. 369 CO, era tenuta ad avvertire l'attrice del fatto

che l'intervento prospettato non avrebbe risolto se non in modo parziale il suo problema. Se la predetta inclusione dei lucernari nelle parti del tetto che la convenuta si impegnava ad impermeabilizzare sembra deporre, come è d'altronde logico, a favore della tesi di un contratto vertente sull'eliminazione delle infiltrazioni, dalla deposizione del teste \_\_\_\_\_ si apprende comunque che egli non avrebbe espresso riserve sul risultato conseguente all'opera della convenuta, prova ne è il fatto che lo stesso teste era personalmente convinto che le opere da lattoniere non fossero necessarie (verbale, pag. 16), e che solo nel 1989 egli si è avveduto che la fonte dei problemi residui potevano essere i lucernari (verbale, pag. 15).

### **E. 3**

Va poi rilevato che il perito non ha addebitato le residue infiltrazioni d'acqua unicamente alle carenze delle parti metalliche del tetto, ma anche a deficienze delle parti in eternit (perizia, pag. 15, 17 in fondo, 29, 43), ritenute "vetuste" e "degradate", seppure a qualche anno di distanza dall'intervento della convenuta (ma entro i 10 anni di garanzia implicitamente promessi con la polizza assicurativa doc. E), così che ci si deve necessariamente chiedere, anche se il perito non è stato interpellato in proposito, se avesse comunque senso l'intervento proposto ed eseguito dalla convenuta visto che, anche se eseguito a regola d'arte, sarebbe in seguito comunque subentrata la situazione di vetustà e degrado della copertura in eternit.

### **E. 4**

Le considerazioni che precedono permettono di confermare il giudizio del Pretore quo all'esistenza di gravi difetti dell'opera, tali da comportare la necessità del totale rifacimento della copertura del tetto.

### **E. 5**

La convenuta sostiene l'intervenuta perenzione di ogni diritto dell'attrice in conseguenza della tardività della notifica dei difetti, a suo dire avvenuta solo in data 17 maggio 1988. La tesi è manifestamente infondata. Se può essere vero che la prima notifica dei difetti in forma scritta è quella a cui fa riferimento la convenuta, è però innegabile che prima di allora, fin dal 1986, l'attrice in numerose circostanze ha interpellato l'appaltatrice -che è intervenuta (deposizione \_\_\_\_\_ pag. 14)- per segnalare la persistenza delle infiltrazioni d'acqua (cfr. anche le deposizioni \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_), così che nulla permette di dubitare della tempestività del suo agire. Del resto, già nel 1987 la stessa convenuta, dopo precedenti infruttuosi interventi (cfr. doc. D3), si è rivolta al lattoniere \_\_\_\_\_ per chiedergli di intervenire sul tetto in questione (cfr. sua deposizione e doc. D2), il che non può che essere avvenuto a seguito di lagnanze della committente.

### **E. 6**

La convenuta ritiene poi che la sentenza dovrebbe comunque essere riformata in ordine all'ammontare dovuto all'attrice. Essa nei propri allegati si sarebbe espressa in favore del risarcimento del danno senza tuttavia ricusare l'opera della convenuta, mentre l'importo dedotto in causa corrisponderebbe -erroneamente- in massima parte alla mercede da lei versata all'appaltatrice. Anche questa censura è infondata. Benché l'attrice si sia in effetti espressa in maniera poco precisa postulando l'indennizzo del "danno causatole", è palese ed emerge dagli atti che essa, dopo avere chiesto a più riprese alla convenuta l'eliminazione dei difetti della sua opera e dopo aver constatato l'incapacità della convenuta stessa a provvedervi convenientemente, si è dovuta rivolgere ad altro artigiano per il totale

rifacimento dell'opera (doc. P). Siffatto modo di procedere era sicuramente lecito, potendo in simili circostanze il committente reclamare dall'appaltatore il completo risarcimento del pregiudizio che gli è risultato ( DTF 96 II 351). In questa ottica, pur non verificandosi un caso di ricusa dell'opera (esplicite in tal senso le osservazioni all'appello, pag. 8), la mercede inutilmente pagata al primo appaltatore costituisce indubbiamente un pregiudizio, nel senso di un maggior costo, venuto indebitamente a gravare l'attrice. Il suo risarcimento, che di conseguenza non vi è motivo per non pronunciare, è comunque per la convenuta -fatto salvo l'eventuale maggior valore della nuova opera- soluzione meno onerosa rispetto a quella per cui sarebbe stato possibile farle pagare il costo della nuova opera eseguita da terzi ( Rep . 1983, pag. 311 e 312).

#### **E. 7**

E' invece pacifico, nemmeno la convenuta afferma il contrario, che il costo della perizia a futura memoria è un vero e proprio danno conseguente ai difetti dell'opera inservibile ai sensi dell'art. 368 cpv. 1 CO, così come affermato dall'attrice (per tante: II CCA 28 aprile 1995 in re L. AG/K. e llcc). L'appellante ritiene di aver dimostrato di essere priva di colpe e di non dovere perciò rispondere per detto danno, ma le sue argomentazioni sul tema, come si è già visto a i considerandi 1 e 2, non hanno trovato udienza, così che il giudizio del Pretore deve trovare conferma anche su questo punto.

#### **E. 8**

Merita per contro di essere accolta l'ultima censura della convenuta, concernente il tasso degli interessi moratori, erroneamente ammessi in misura del 6%. Nonostante il tema non sia stato oggetto di trattazione specifica nel processo di prima sede, l'attrice ha ommesso di indicare i motivi di fatto e di diritto che avrebbero giustificato la deroga al tasso legale, così che la sua richiesta non poteva essere accolta nemmeno in assenza di esplicite contestazioni, ritenuto che la convenuta aveva per sua parte chiesto l'integrale reiezione della petizione ( II CCA 21 settembre 1994 in re G./S.). Il parziale accoglimento dell'appello in tale limitata misura non giustifica la modifica del dispositivo del giudizio pretorile su spese e ripetibili, e comporta inoltre l'accollo alla convenuta delle spese e ripetibili di questa procedura. Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 23 gennaio 1995 di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. Di conseguenza il dispositivo n. 1 della sentenza 28 dicembre 1994 della Pretura di Mendrisio-Nord è riformato nel modo seguente:

1. La petizione è parzialmente accolta. Conseguentemente \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ è tenuta a versare \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, l'importo di fr. 70'113.45 oltre interessi al 5% dal 2.1.1991. II. Le spese della procedura di appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 1'650.-- b) spese fr. 50.-- T o t a l e fr. 1'700.-- già anticipati dalla convenuta, restano a suo carico. La convenuta rifonderà all'attrice fr. 2'000.-- per ripetibili d'appello. III. Intimazione a: - \_\_\_\_\_

Comunicazione alla Pretura di Mendrisio-Nord. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario