

# **TI\_GERICHTE 12.1997.288 vom 8. April 1998**

TI Tribunale d'appello, 1998-04-08, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1997.288](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1997.288)

FR: TI\_GERICHTE 12.1997.288 du 8 avril 1998

IT: TI\_GERICHTE 12.1997.288 del 8 aprile 1998

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Deve senz'altro essere accolta la prima censura del ricorrente al giudizio impugnato relativa all'applicazione alla fattispecie delle norme SIA.

#### **E. 1.1**

Queste ultime, infatti, divengono obbligatorie quando le parti ne convengono esplicitamente l'applicazione, oppure la pattuiscono in forma tacita o anche tramite assunzione globale, cioè senza che una delle parti ne prenda concretamente conoscenza o ne comprenda la portata ( DTF 107 II 178; II CCA 23 agosto 1994 in re Q. e Ilcc./C. SA e Ilcc., 28 febbraio 1994 in re M./M.). Occorre inoltre che almeno una delle parti faccia valere in causa l'accordo di applicabilità delle norme SIA, oppure obietti l'inapplicabilità del CO, in difetto di che si deduce che esse hanno concordemente rinunciato ad avvalersi di tale diritto ( II CCA 11 marzo 1998 in re arch. R./F, 7 gennaio 1992 in re Z./E., 5 dicembre 1994 in re S./R., 23 marzo 1995 in re M./M. SA e Ilcc.).

#### **E. 1.2**

Nel caso di specie il consenso delle parti all'applicabilità almeno della norma SIA 118 per quanto concerne la garanzia per i difetti dell'opera risulta dalla lettera 16 gennaio 1992 dell'istante (doc. 10) e dalla risposta 28 gennaio 1992 del convenuto (doc. 11). Il convenuto ha inoltre invocato l'applicabilità di tali norme nell'allegato di risposta e riconvenzionale del 14 ottobre 1993 (punto 15, pag. 13), e l'istante vi ha esplicitamente aderito nella risposta riconvenzionale del 6 dicembre 1993 (punto 4, pag. 5).

### **E. 2**

Dall'accertamento dell'applicabilità degli articoli 165-180 della norma SIA 118 sulla garanzia dell'opera, discende la necessità di riconsiderare il giudizio pretorile sulla tempestività e il contenuto delle notifiche dei difetti dell'opera dell'istante.

#### **E. 2.1**

L'art. 173 della norma SIA 118 stabilisce che durante il periodo di garanzia, che in assenza di diversa pattuizione è secondo l'art. 172 cpv. 1 di due anni dal momento della consegna dell'opera, il committente può in ogni tempo segnalare difetti di ogni genere. Nel caso in cui l'appaltatore intervenga per eliminare un difetto, secondo l'art. 176 cpv. 2 della norma SIA 118 sulla parte riparata decorre dal momento della riparazione un nuovo termine di garanzia di eguale durata.

## **E. 2.2**

Secondo le risultanze della sentenza impugnata, rimaste su questo punto incontestata, l'opera dell'istante è stata consegnata nel maggio del 1990 (consid. 6.2, pag. 7; cfr. anche risposta e riconvenzionale, punto 2, pag. 3). Ne consegue che di principio deve essere ritenuta tempestiva ogni notifica di difetti avvenuta sino al mese di maggio 1992 compreso. Risulta inoltre dalla fattura doc. A l'effettuazione di svariati lavori di garanzia per oltre 50 ore lavorative, così che nella misura in cui le notifiche dei difetti dovessero concernere tali lavori, le stesse dovrebbero essere considerate tempestive ancora a due anni di distanza dalla loro esecuzione, avvenuta nel periodo aprile-giugno 1991.

## **E. 2.3**

Dalla predetta esecuzione di lavori di garanzia nel periodo aprile-giugno 1991 si deduce che deve necessariamente esserci stata notifica dei problemi insorti prima di questa data. Dagli atti si evince inoltre che una prima notifica scritta dei difetti è avvenuta in data 3 giugno 1991 (doc. 6), nella quale si lamentava il ristagno di acqua nella zona dei vecchi scarichi messi fuori servizio a causa di infiltrazioni attraverso le fughe del rivestimento in pietra, per il che si temeva che il betoncino, inzuppandosi, perdesse di consistenza e che di conseguenza il rivestimento si distaccasse dal betoncino stesso. Una seconda notifica scritta è avvenuta l'11 novembre 1991 (doc. 9), in cui il convenuto ha ripercorso la cronistoria degli avvenimenti, mettendo nuovamente l'accento sulla questione della messa fuori servizio dei vecchi scarichi e lamentando la porosità e la fragilità del betoncino. Il 28 gennaio 1992 il convenuto ha invece lamentato difetti del rivestimento del bordo della piscina (doc. 11), mentre dalla successiva lettera del 10 febbraio 1992 si evince l'esistenza di una discussione riguardante la cattiva aderenza del rivestimento in pietra (doc. 13), e in quella del 24 marzo 1992 (doc. 18), che sicuramente vale quale tempestiva notifica dei difetti, ha lamentato la scollatura delle lastre del rivestimento (punto 1), ha addotto la responsabilità dell'istante per eventuali problemi del betoncino (punto 2) e per la chiusura dei vecchi scarichi (punto 3). Il 1° aprile 1992 il convenuto ha poi esplicitamente preteso che venissero nuovamente incollate 55 lastre di rivestimento (doc. 20), e il 25 aprile ha lamentato l'esistenza di una bolla d'aria sul fondo della piscina e il parziale distacco e la presenza di pieghe nel rivestimento in \_\_\_\_\_ della vasca (doc. 28; cfr. anche il doc. 30).

## **E. 2.4**

Oltre ad essere tempestiva, la notifica dei suddetti difetti -che sono poi quelli sui quali verte la perizia giudiziaria- soddisfa le esigenze di chiarezza poste affinché l'appaltatore possa rendersi conto della natura del problema che gli viene segnalato, di modo che il giudizio pretorile non può essere condiviso nemmeno laddove imputa al committente mancanza di chiarezza nelle proprie prese di posizione.

## **E. 3**

Assodata la formale ricevibilità delle notifiche, occorre stabilire se vi siano in concreto difetti ascrivibili all'istante, e se del caso quale deve essere la conseguenza della loro presenza.

### **E. 3.1**

Invariato.

### **E. 3.2**

La tassa di giustizia dell'azione riconvenzionale di fr. 2'800.-- e le spese, da anticipare dall'attore riconvenzionale, sono a carico delle parti in ragione di metà ciascuna, compensate le ripetibili.

### **E. 3.3**

I costi della perizia giudiziaria, già anticipati come di rito, sono a carico delle parti per metà ciascuna. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 2'650.-- b) spese fr. 50.-- T o t a l e fr. 2'700.-- già anticipati dall'appellante, sono a carico delle parti per metà ciascuna, compensate le ripetibili. III. Intimazione: -  
\_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, sezione 3. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

### **E. 4**

L'art. 169 cpv. 1 della norma SIA 118 stabilisce che in caso di difetti vi è dapprima per il committente unicamente il diritto alla loro eliminazione a cura dell'appaltatore. Il convenuto si è certamente conformato a questa disposizione, avendo egli ripetutamente chiesto, ed in parte ottenuto, l'intervento dell'istante per la soluzione dei problemi insorti. Non avendo ottenuto la loro totale soluzione, ed avendo nel contempo l'istante, al più tardi a partire dal gennaio del 1992 (cfr. il doc. 12 e la corrispondenza successiva), assunto una posizione di parziale o totale chiusura nei suoi confronti, ben poteva il convenuto far capo alle altre facoltà previste in favore del committente dal predetto disposto contrattuale.

### **E. 4.1**

Per il caso, verificatosi, di inadempienza dell'appaltatore alla richiesta di riparazione gratuita, secondo il medesimo art. 169 cpv. 1 della norma SIA 118 il committente può (cifra 1) insistere nella richiesta di riparazione gratuita, eventualmente eseguita da un terzo con addebito del costo all'appaltatore, ma solo se il costo della stessa non è eccessivo per rapporto all'interesse del committente all'eliminazione del difetto, oppure (cifra 2) optare per una proporzionale riduzione della mercede, oppure ancora (cifra 3) -a determinate condizioni che nella specie non ricorrono- recedere dal contratto.

### **E. 4.2**

In base a questi principi il convenuto ha in primo luogo diritto alla rifusione di quanto pagato alla \_\_\_\_\_ (doc. 47) e alla \_\_\_\_\_ (doc. 5) per la riparazione alla piscina, ovvero complessivi fr. 3'849.35.

### **E. 4.3**

Non può invece essere accolta la pretesa di fr. 115'265.-- per il completo rifacimento dell'opera dell'istante. Anche se il perito ha affermato che tale intervento è l'unico che permetta la totale eliminazione del difetto, il che è dal profilo tecnico sicuramente vero, non ricorrono nella specie le premesse giuridiche per accordare al committente siffatta facoltà, ritenendo questa Camera l'esistenza di una manifesta sproporzione tra l'elevato costo della soluzione proposta dal perito e l'interesse del committente alla sua attuazione. Risulta infatti che gli interventi già eseguiti hanno risolto i problemi più impellenti di aderenza delle lastre di rivestimento del bordo e garantiscono un regolare drenaggio del betoncino (perizia, pag. 22), così che i difetti residui (aderenza non perfetta delle lastre, posizione della rete d'armatura e stratificazione del betoncino) non risultano comportare particolari ed

immediate conseguenze per l'opera (perizia, pag. 20, 22), ma semmai un suo minor valore, da compensare con una riduzione proporzionale della mercede. Quale elemento di giudizio nella determinazione del minor valore può senza dubbio entrare in linea di conto l'importo di fr. 10'000.-- indicato dal perito quale costo della soluzione palliativa dei problemi di permeabilità del betoncino, così da migliorarne le condizioni e la durata nel tempo. Ritenuti gli altri difetti e la destinazione dell'opera, ed in particolare la per l'utenza sgradevole sensazione di insicurezza causata da lastre non perfettamente aderenti (perizia, pag. 16), la minor resistenza del betoncino agli sforzi, e perciò la minore durata nel tempo dell'opera, per l'errata posa della rete d'armatura, questa Camera quantifica in complessivi fr. 50'000.--il minor valore dell'opera dell'istante.

#### **E. 4.4**

Il convenuto può infine postulare, ai sensi dell'art. 171 della norma SIA 118, il risarcimento del costo della perizia privata di fr. 3'744.-- (doc. 51) e dell'intervento della ditta \_\_\_\_\_ necessario all'esecuzione dei sondaggi del perito di fr. 1'869.10 (doc. 48), trattandosi di spese effettuate nel contesto del contenzioso innescato dalla presenza dei difetti, e dovendosi ritenere l'utilità della perizia in questione ai fini dell'accertamento della posizione giuridica del committente, fatta poi valere nella presente causa.

#### **E. 5**

Le pretese del convenuto sono in definitiva giustificate per fr. 59'462.45. Gli interessi al 5% su questo importo possono decorrere dal 14 ottobre 1993, come da lui richiesto, data dell'allegato di risposta e riconvenzionale. Ne consegue il parziale accoglimento del gravame ai sensi dei considerandi. Tassa di giustizia e spese delle due sedi seguono la sostanzialmente equivalente soccombenza delle parti, con compenso di ripetibili (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 24 novembre 1997 di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 31 ottobre 1997 della Pretura del distretto di Lugano, sezione 3, è riformata nel modo seguente: 1. Invariato. 2. La domanda riconvenzionale è parzialmente accolta. Di conseguenza \_\_\_\_\_, è condannata a pagare a \_\_\_\_\_, fr. 59'462.45 oltre ad interessi al 5% dal 14 ottobre 1993.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.