

## **TI\_GERICHTE 12.1997.46 vom 26. August 1997**

TI Tribunale d'appello, 1997-08-26, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1997.46](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1997.46)

FR: TI\_GERICHTE 12.1997.46 du 26 août 1997

IT: TI\_GERICHTE 12.1997.46 del 26 agosto 1997

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Per difetto dell'opera ai sensi dell'art. 368 CO si intende la sua difformità dalle caratteristiche pattuite contrattualmente, così che deve essere ritenuta difettosa l'opera che presenta caratteristiche non previste dalle parti o che, al contrario, è priva di determinate peculiarità che erano state oggetto di accordo tra di esse o che il committente in buona fede poteva lecitamente attendersi come incluse nell'opera appaltata ( DTF 114 II 244, consid. 5aa; II CCA

#### **E. 6**

settembre 1994 in re G. SA/C, 3 gennaio 1994 in re R. snc/B. SA; Gauch, Der Werkvertrag, 4. edizione, n. 1356 e segg.). Così inteso, è evidente che il difetto non deve necessariamente essere di natura funzionale, e risiedere perciò nella incapacità totale o parziale dell'opera all'assolvimento della propria funzione tecnica, ma può anche avere una connotazione esclusivamente estetica laddove dell'opera è altresì determinante l'aspetto esteriore. 2. Nel caso di un'opera che, come quella in discussione, prevede la posa dell'intonaco plastico sulla facciata di un edificio.(doc. E, pag. 4), ben si può ammettere che le parti del contratto ne riconoscono implicitamente la funzione anche estetica (cfr. in tal senso l'offerta di eseguire il colore a scelta del committente: doc. E, pag. 4, pos. 303; come pure la lettera della convenuta alla fornitrice dei materiali doc. M). Si deve pertanto ritenere che, contrariamente alle tesi della convenuta, il contratto abbia avuto per oggetto non solo l'eliminazione dell'umidità dagli appartamenti, ma anche la successiva sistemazione delle facciate (mediante la posa di intonaco plastico) in maniera esteticamente gradevole, di modo che va ammesso che dal momento in cui la funzione estetica viene meno si è in presenza di un vizio dell'opera, per il quale a determinate condizioni può essere data la responsabilità dell'appaltatore. 3. La convenuta contesta che la comparsa delle macchie nere sul condominio dell'attrice possa in concreto essere riconducibile a manchevolezze nell'esecuzione dell'opera, e ritiene invece che essa sarebbe dovuta ad altri fattori quali il clima particolarmente umido di \_\_\_\_\_, l'esecuzione dell'isolazione e la tipologia della costruzione, di modo che il fenomeno antiestetico non avrebbe in pratica potuto essere scongiurato. Si tratta di argomentazioni che non meritano protezione. 3.1 Come ogni altro, il difetto estetico può essere presente fin dal momento della consegna dell'opera (si pensi ad esempio ad una tinteggiatura eseguita con una tinta non uniforme), ed in tal caso è manifesto l'errore di esecuzione da parte dell'artigiano, non potendosi ipotizzare altre cause per il suo insorgere. D'altro canto, qualora l'opera all'atto della consegna appaia scevra da indesiderati inestetismi, non si potrà comunque pretendere che questa situazione ideale si

mantenga per sempre: ogni prodotto dell'attività umana è infatti destinato ad essere intaccato dall'urto del tempo, che darà i suoi risultati più o meno rapidamente a dipendenza della qualità dell'opera e delle condizioni di utilizzo alle quali essa viene esposta. E' di conseguenza evidente che l'appaltatore non può essere chiamato a rispondere all'infinito per il progressivo ed inevitabile deterioramento dell'opera.

3.2 La problematica così sollevata è quella relativa alla durata dell'opera nel tempo, e di riflesso alla durata del periodo per il quale l'appaltatore è responsabile del suo degrado, ovvero -in termini giuridici- alla durata del periodo di garanzia, dovendosi ritenere che la constatazione a posteriori del rapido degrado di un'opera che sembrava correttamente eseguita equivale alla constatazione del fatto che essa, seppure in forma latente, era nondimeno difettosa ( Gauch , opera citata, n. 1452). E' in primo luogo compito del contratto quello di determinare la durata del periodo di garanzia, potendo le parti meglio di chiunque altro conoscere e concordare le rispettive esigenze ( Gauch , opera citata, n. 1387). Se le parti non si accordano sulla questione della garanzia, questa viene disciplinata dal diritto dispositivo, che prevede un periodo di garanzia di 5 anni per le costruzioni immobiliari (art. 371 cpv. 2 CO) e di un anno per le altre opere (art. 210 cpv. 1 CO su rinvio dell'art. 371 cpv. 1 CO). Nel caso di specie non è controverso che le parti hanno assoggettato il loro rapporto contrattuale alla norma SIA 118 (quo alla garanzia: doc. E, pag. 9, pos. 482), che all'art 172 cpv. 1 prevede un periodo di garanzia della durata di due anni.

3.3 Durante il periodo di garanzia la responsabilità dell'appaltatore per il difetto dell'opera che ne ha causato una resistenza all'usura minore di quella concordata o che il committente poteva in buona fede attendersi è indipendente dall'esistenza di una specifica colpa dell'appaltatore. Questi risponde perciò nei confronti del committente anche qualora abbia eseguito l'opera secondo le presunte regole dell'arte, se queste nel caso specifico si sono rivelate inadatte al conseguimento del risultato promesso ( Gauch , opera citata, n. 1429).

3.4 Nel caso di specie risulta dagli atti che il problema costituito dalla formazione di macchie sulle facciate degli edifici per effetto di agenti biologici era noto agli specialisti del settore almeno fin dal 1991 (doc. 5, pag. 2 a retro; cfr. anche la perizia a futura memoria, pag. 6; doc. F), e del resto la stessa convenuta ammette che si tratta di "un fenomeno molto comune" (appello, pag. 8). Secondo il perito giudiziario, laddove il problema, per effetto della concomitanza di più fattori, ha tendenza a manifestarsi, non è possibile scongiurarlo l'insorgenza se non per un periodo relativamente breve di 3-5 anni (perizia, pag. 6, 8) per mezzo dell'aggiunta all'intonaco di miscele biocide (perizia, pag. 6), precauzione questa che le ditte del settore adottano usualmente (pag. 7). La convenuta ammette di essersi posta il problema dei biocidi, ed afferma -senza tuttavia fornire una prova che vada oltre l'affermazione di parte (cfr. sua lettera del 12 gennaio 1995 alla Pretura nell'incarto della prova a futura memoria e complemento di perizia, pag. 1 e 2; in senso contrario: perizia, pag. 7)- che i materiali utilizzati ne contenevano la quantità normale (risposta, pag. 7), mentre non sarebbe stato ritenuto opportuno utilizzarne in quantitativo maggiore (ibidem). Tale decisione sorprende, dal momento che la convenuta era ben cosciente che la zona di \_\_\_\_\_ presenta di per sé condizioni ambientali particolarmente favorevoli alla formazione delle macchie (appello, pag. 6). Se ne deve concludere che l'aver omesso di aggiungere all'intonaco un maggior quantitativo di biocidi costituisce un errore nella scelta dei materiali da parte dell'attrice, errore al quale è riconducibile la prematura apparizione del fenomeno delle macchie e che costituisce difetto dell'opera, non avendo oltretutto la convenuta, che vi era tenuta (art. 174 cpv. 3 norma SIA 118, in deroga al regime legale), dimostrato il contrario ( Gauch , Kommentar zur SIA-Norm 118, Art. 157-190; ad art. 174, n. 8).

4. Per il caso, verificatosi,

di sua responsabilità per il difetto in questione, la convenuta censura la decisione del Pretore di attribuire il minor valore in luogo della riparazione gratuita, o comunque contesta l'ammontare del minor valore. 4.1 La prima doglianza è senza dubbio infondata: stante il rifiuto della convenuta all'esecuzione della riparazione gratuita, rifiuto pacificamente ammesso (appello, pag. 13), ben poteva la committente determinarsi per la proporzionale riduzione della merce, essendosi il suo diritto di scelta ripristinato per effetto di tale rifiuto (art. 169 cpv. 2 e cpv. 1 cifra 2 norma SIA 118). A questa conclusione non osta evidentemente la tesi dell'attrice -addotta per la prima volta con l'appello (pag. 13) e quindi comunque irricevibile (art. 321 CPC)- secondo cui la corretta interpretazione dell'art. 169 cpv. 1 della norma SIA 118 permetterebbe il ripristino del diritto di scelta del committente solo nel caso in cui il rifiuto dell'appaltatore di effettuare la riparazione venga pronunciato dopo l'accertamento della sua responsabilità, essendo la norma esplicita nell'affermare che il diritto di scelta rinasce già solo con la scadenza del termine assegnato per la riparazione, o addirittura, a determinate condizioni, ancor prima della scadenza del termine (art. 169 cpv. 2 norma SIA 118). 4.2 Merita invece parziale protezione la censura relativa all'ammontare del minor valore. Si deve infatti considerare che se l'opera fosse stata correttamente eseguita utilizzando tutti gli accorgimenti atti a prevenire la prematura insorgenza del fenomeno delle alghe, essa avrebbe avuto un costo superiore a quello pagato dall'attrice. Il preventivo della ditta \_\_\_\_\_ contiene in effetti posizioni che non figurano nell'offerta della ditta convenuta, segnatamente l'applicazione di una soluzione al 10% di acqua di Javel e l'applicazione di una mano di prodotto alghicida e fungicida tipo Keller, per complessivi fr. 6'300.--, mentre le altre posizioni del preventivo riguardano lavori inclusi anche nell'offerta della convenuta e non sono perciò costitutive di maggior valore dell'opera scevra da difetti, ritenuto in particolare che non è dato di sapere se il tinteggio effettuato con un prodotto contenente più fungicida ((cfr. perizia, pos. 3.2 del preventivo annesso) avrebbe avuto un costo maggiore di quello effettuato dalla convenuta (doc. E, pag. 4, pos. 303). Il calcolo del minor valore secondo il metodo relativo, per il quale la relazione tra il prezzo ridotto e quello convenuto corrisponde a quella tra il valore oggettivo della cosa difettosa ed il suo valore senza difetti ( DTF 111 II 163; II CCA 14 novembre 1996 in re B./G.), porta al risultato secondo cui la mercede ridotta ammonta a fr. 126'326.--, dal che la petizione quo alla richiesta di minor valore deve essere accolta limitatamente al maggiore importo pagato di fr. 38'673.-- oltre interessi e non per i fr. 40'150.-- ritenuti dal Pretore. L'appello è pertanto parzialmente accolto, limitatamente ad una riduzione di fr. 1'377.-- del credito dell'attrice. La pressoché integrale soccombenza della convenuta giustifica il mantenimento del riparto di spese e ripetibili adottato dal Pretore, ivi compreso quello relativo alla procedura di prova a futura memoria, e l'accollo all'appellante di tutti i costi della procedura di seconda sede. Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 26 febbraio 1997 di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 5 febbraio 1997 della Pretura di Locarno-Città è riformata nel modo seguente: 1. La petizione è parzialmente accolta. \_\_\_\_\_, è condannata a pagare alla Comunione dei proprietari per piani del condominio \_\_\_\_\_, fr. 42'025.-- oltre interessi al 5% dal 15 dicembre 1994. 2. Invariato. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) 

tassa di giustizia	fr. 880.--
spese	fr. 20.--

 T o t a l e fr. 900.-- già anticipati dall'appellante, restano a suo carico, con l'obbligo di rifondere all'attrice fr. 1'300.-- per ripetibili di appello. III. Intimazione: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura di Locarno-Città. Per la seconda Camera civile del Tribunale

d'appello Il presidente

Il segretario

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