

# TI\_GERICHTE 12.1998.64 vom 23. November 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-11-23, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1998.64](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1998.64)

FR: TI\_GERICHTE 12.1998.64 du 23 novembre 1998

IT: TI\_GERICHTE 12.1998.64 del 23 novembre 1998

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

Contrariamente a quanto ritenuto dalla convenuta, è incontestabile che l'umidità riscontrata nel gennaio 1994 nella casa dell'attrice si lasciasse effettivamente ricondurre ad un'infiltrazione d'acqua ristagnante sotto il pavimento della casa della convenuta.

#### E. 1.1

La circostanza è stata innanzitutto provata dall'ing\_\_\_\_\_ nell'ambito della perizia a futura memoria, laddove egli (a p. 6) ha concluso che “risulta dunque possibile che l'acqua ancora presente nell'isolazione e nel betoncino della proprietà \_\_\_\_\_... causi delle infiltrazioni di umidità nel pavimento e nelle pareti dello stabile adiacente di proprietà dell'istante” e ancora in seguito, nel corso della sua delucidazione orale, ove egli ha precisato che “è probabile che l'acqua presente nell'isolazione e nel betoncino nella casa \_\_\_\_\_ abbia potuto originare infiltrazioni nello stabile \_\_\_\_\_” (p. 2). Anche i testi, ed in particolare un assicuratore con esperienza nel ramo (\_\_\_\_\_), un architetto (\_\_\_\_\_ e i dipendenti di una ditta specializzata (\_\_\_\_\_), si sono espressi in modo analogo: il teste \_\_\_\_\_ riferisce che “meines Wissens war im Zweischalenmauerwerk des Hauses \_\_\_\_\_ noch Wasser: das sagt mir meine Erfahrung” (p. 2 ad 2), il teste \_\_\_\_\_ osserva che “immer Wasser vom Haus \_\_\_\_\_ nachläuft” (p. 5), \_\_\_\_\_ a sua volta che “die Nässe des Hauses \_\_\_\_\_ drückte gegen das Haus \_\_\_\_\_” (p. 3), mentre \_\_\_\_\_ ha pure affermato che “es drang von dieser Seite á \_\_\_\_\_ ñ immer Wasser durch die Nachbarwand in den Hausteil \_\_\_\_\_” (ad 8). Alla lettera doc. B, allestita da \_\_\_\_\_, risultano inoltre allegati i risultati delle misurazioni eseguite prima del 26 gennaio 1994 nella casa dell'attrice e attestanti l'esistenza di particolare umidità proprio in vicinanza del muro divisorio. L'esistenza di infiltrazioni dalla proprietà della convenuta a quella dell'attrice è del resto provata dalle seguenti considerazioni: pacifico che l'umidità non poteva provenire dal sottosuolo, stante l'esistenza di una platea impermeabilizzata inferiormente, e dimostrato -ne fanno stato la prova a futura memoria in base alla quale “l'immobile dell'istante è stato prosciugato dalla ditta \_\_\_\_\_” (p. 6), nonché i testi \_\_\_\_\_ che riferisce come “zu diesem Zeitpunkt á 26.1.1994 ñ war das Haus der Frau \_\_\_\_\_ bereits trocken” (p. 2 ad 2 e p. 3 ad 2) e ancora come “... die Austrocknung beim Haus von Herrn \_\_\_\_\_ war am 16. Januar 1994 beendet” (p. 3 ad 2), \_\_\_\_\_ che specifica come “der Boden war garantietrocken ausser gegen das Haus \_\_\_\_\_ hin ... die Trocknung war gegen das Haus \_\_\_\_\_ hin nicht genügend” (p. 3-4) e \_\_\_\_\_ che pure afferma come “wir stellten fest, dass die Böden und Wände

trocken waren, mit Ausnahme der Wand gegen die Liegenschaft \_\_\_\_\_ ” (p. 2 ad 8) e che “baumässig und konstruktionsmässig musste von Seite \_\_\_\_\_ Wasser ins Nachbarhaus eindringen” (p. 4 ad 6)- che la proprietà dell’attrice, compreso il suo pavimento, il quale era stato oggetto di un intervento specifico da parte della ditta \_\_\_\_\_, era stata completamente prosciugata e deumidificata così da risultare tecnicamente asciutta tranne per quanto riguardava la zona in vicinanza del muro divisorio con la proprietà della convenuta, era chiaro che l’umidità dovesse forzatamente provenire proprio dalla proprietà di quest’ultima. Ciò è del resto provato da altre due circostanze: innanzitutto, da un sondaggio effettuato nell’aprile 1994 dal perito a futura memoria è risultato che il betoncino (dello spessore di 7 cm) e l’isolazione in lana minerale (2 cm di spessore), sotto il pavimento della convenuta, erano ancora impregnati d’acqua (perizia a futura memoria p. 6), tanto è vero che la ditta \_\_\_\_\_ prima di poterlo asciugare con l’immissione di aria calda (“Drücken”) ha dovuto provvedere a due riprese a risucchiare l’acqua ancora presente (“\_\_\_\_\_”, cfr. teste \_\_\_\_\_ p. 3-4 e doc. 11); le opere di prosciugamento effettuate da quella ditta nella proprietà della convenuta hanno inoltre arrecato un aumento immediato del tenore di umidità nella parte dell’attrice a contatto con la proprietà della convenuta, ciò a conferma del fatto che il passaggio di acqua da un pavimento all’altro non era escluso dalla presenza del muro divisorio in cotto intonacato (perizia a futura memoria p. 6).

### **E. 1.2**

Il fatto che a suo tempo il perito a futura memoria non sia stato categorico, ma solo possibilista, circa l’esistenza di infiltrazioni dalla proprietà della convenuta a quella dell’attrice -anche se poi in sede di delucidazione orale (p. 2) egli ha ritenuto “probabile” questa tesi- non può in definitiva giovare in alcun modo alla convenuta, tanto più che i testi si sono chiaramente espressi per quella medesima tesi e che soprattutto non sono state ipotizzate, né sono comunque ipotizzabili -né la convenuta stessa lo pretende- altre cause a giustificazione di tale fenomeno.

### **E. 1.3**

A ben vedere, la questione a sapere se all’attrice debba essere ascritta una responsabilità per eventuali ritardi nell’attuare le misure di prosciugamento e di deumidificazione nella sua abitazione, aspramente dibattuta in prima sede, è in realtà irrilevante. Ammesso, per ipotesi, che vi fosse stato un tale negligente ritardo, è evidente che le opere di risanamento sarebbero state più impegnative e prolungate nel tempo e ciò in considerazione del fatto, incontestabile, che i materiali avrebbero maggiormente assorbito l’acqua (cfr. perizia a futura memoria p. 6). Nel caso di specie è tuttavia provato che il 26 gennaio 1994 l’abitazione dell’attrice era stata completamente asciugata tranne per quanto riguardava la zona in vicinanza del muro divisorio tra le due proprietà: ne discende che quel ritardo, fosse anche provato, non sarebbe in relazione di causalità adeguata con i danni fatti valere in questa sede, che in effetti non sono direttamente connessi con la durata dei primi interventi di ripristino nell’abitazione dell’attrice terminati il 26 gennaio.

### **E. 1.4**

Che l’infiltrazione d’acqua possa essere stata causata indirettamente dal procedimento utilizzato dalla ditta \_\_\_\_\_ per prosciugare l’abitazione dell’attrice -immissione di aria calda in appositi buchi effettuati nel pavimento- ciò che avrebbe provocato un maggior afflusso di acqua verso la proprietà della convenuta e di seguito, una volta asciugata

l'abitazione dell'attrice, un riflusso verso quest'ultima, pur teoricamente ipotizzabile appare francamente improbabile. Essendo provato che i materiali in opera nelle due case erano sostanzialmente identici (delucidazione orale p. 1), è chiaro che l'acqua si è infiltrata nello stesso modo nei due pavimenti, i quali, al momento del ritiro del lago e del successivo prosciugamento delle acque superficiali da parte dei rispettivi proprietari, rimanevano inzuppato nel loro sottofondo. Ora, fosse per ipotesi vero che il procedimento adottato dalla ditta \_\_\_\_\_ nella casa dell'attrice avrebbe provocato un aumento d'acqua nella casa della confinante, si sarebbe dovuto assistere, atteso che quest'ultimo pavimento era inzuppato -il perito a futura memoria ha in effetti evidenziato come nello stesso non fossero stati fatti i buchi per poterlo prosciugare e che gli interventi posti in atto sino ad allora non erano tali da risolvere il grosso del problema (delucidazione orale p. 2)- ad una tracimazione superficiale d'acqua nella casa della convenuta, ciò che però non è stato assolutamente lamentato da quest'ultima, né riscontrato. Anzi, atteso che la fase di immissione di aria calda in pressione ("Drücken") era preceduta -lo conferma il teste \_\_\_\_\_ (p. 4)- dall'aspirazione vera e propria dell'acqua presente sotto il pavimento ("\_\_\_\_\_"), è semmai ipotizzabile che prosciugando il pavimento dell'attrice sia stata nel contempo prosciugata anche dell'acqua proveniente dal pavimento della convenuta, sicché la successiva immissione di aria calda avrebbe tutt'al più ricreato nel pavimento di quest'ultima, nella peggiore delle ipotesi, la medesima situazione di pavimento inzuppato presente inizialmente.

## **E. 2**

Appurata così l'esistenza di infiltrazioni d'acqua dal pavimento della convenuta -infiltrazioni che dopo il 26 gennaio 1994 sono divenute unicamente potenziali, in quanto, per evitare ogni danno alla proprietà dell'attrice, dopo questa data i macchinari della ditta \_\_\_\_\_ nella casa di quest'ultima sono stati mantenuti in funzione, creando una pressione verso il muro divisorio ("Gegendruck"), allo scopo di impedire ogni infiltrazione- si tratta ora di esaminare se alla convenuta possa essere ascritta una responsabilità per tale fenomeno. Contrariamente a quanto ritenuto dalla convenuta, la risposta al quesito è senz'altro positiva.

### **E. 2.1**

Giusta l'art. 679 CC chiunque è danneggiato o minacciato di danno, per il fatto che un proprietario trascende nell'esercizio del suo diritto di proprietà, può tra l'altro chiedere un provvedimento contro il danno temuto e il risarcimento del danno. Un eccesso nell'esercizio del diritto di proprietà può unicamente consistere in un comportamento umano, connesso all'esercizio del potere di fatto sul fondo nell'ambito del suo sfruttamento o con ogni altro tipo di godimento. Eventi causati da fenomeni della natura non rientrano nel campo di applicazione di questa norma ( DTF 93 II 230 cons. 3b con rif.; Steinauer , Les droits réels, Vol. II, 2. ed., n. 1911 seg.). Anche un comportamento puramente passivo non può, in linea di principio, far nascere la responsabilità prevista da questa norma, non essendo lo stesso connesso allo sfruttamento o all'uso del fondo; un'omissione può provocare l'applicazione di questa norma solo se il proprietario del fondo non prende le misure necessarie per impedire che dei vicini siano esposti a pericoli creati da comportamenti attuali o trascorsi legati all'uso del fondo ( DTF 93 II 230 cons. 3b e rinvii; Steinauer , op. cit., n. 1912a). Il Tribunale federale ha tuttavia recentemente precisato che pure la circostanza di lasciare sussistere uno stato di fatto pericoloso -anche se causato da un fenomeno naturale- fa sorgere la responsabilità del proprietario ai sensi dell'art. 679 CC

( Meier-Hayoz , Commentario bernese, n. 101 ad art. 679 CC; sentenza non pubblicata del 27 agosto 1992 in re L./N. cons. 4c, sentenza non pubblicata del 19 gennaio 1998 in re F. SA/G. cons. 2b). Nel caso di specie è incontestabile che l'omissione della convenuta, la quale non ha fatto in modo da impedire le infiltrazioni d'acqua nel fondo vicino, sia connessa con l'uso o lo sfruttamento del fondo stesso, adibito quale abitazione, tanto più che la proprietà contigua era pure adibita a scopi abitativi. A prescindere da ciò, la responsabilità della convenuta è comunque già innescata in virtù della menzionata giurisprudenza -sia pure non pubblicata- del Tribunale federale, secondo cui il fatto di lasciar sussistere uno stato di fatto pericoloso, anche se causato da un fenomeno naturale, fa senz'altro sorgere la responsabilità del proprietario ai sensi dell'art. 679 CC.

## E. 2.2

Giusta l'art. 58 cpv. 1 CO il proprietario di un edificio o di un'altra opera è tenuto tra l'altro a risarcire i danni cagionati da un difetto di manutenzione. Il difetto di manutenzione presuppone che la parte non abbia posto rimedio ad una fonte di pericolo connessa con l'opera, benché oggettivamente si potesse aspettare da lei che si rendesse conto del difetto ed intervenisse per tempo ad eliminarlo ( Brehm , Commentario bernese, n. 76 e seg. ad art. 58 CO), ritenuto che la sua responsabilità è in particolare data se si poteva pretendere da lei che controllasse l'opera e provvedesse ad eseguire la manutenzione ( Brehm , op. cit., n. 92 ad art. 58 CO). Nel caso di specie l'istruttoria ha permesso di stabilire che in due occasioni, nel dicembre 1993 e nel gennaio 1994, un responsabile della ditta \_\_\_\_\_ il signor von \_\_\_\_\_, per altro incaricato di rendere attenta la convenuta circa la presenza di umidità (teste \_\_\_\_\_ p. 2), telefonò alla convenuta (cfr. pure doc. E; teste \_\_\_\_\_ p. 2 e \_\_\_\_\_ p. 2): pur non essendo noto l'esatto tenore di tali conversazioni, è provato che in quelle occasioni si parlò di lavori di deumidificazione (interrogatorio formale della convenuta, ad 6), tanto è vero che la convenuta ha ammesso in causa che la ditta in questione si offrì in pratica di prosciugare la sua abitazione (risposta p. 5). Gli atti di causa hanno pure provato che nel gennaio 1994 anche il segretario comunale di \_\_\_\_\_ telefonò alla convenuta comunicandole che "ritenevo opportuno entrare á nella sua casa ñ poiché avevo constatato dell'umidità sulle pareti della casa della sig.ra \_\_\_\_\_ e presumevo che ci fosse pertanto dell'acqua anche nella casa dei sig.ri \_\_\_\_\_" (teste \_\_\_\_\_ p. 4). Confrontata con interventi di terzi del tutto anomali -non è cosa di tutti i giorni l'effettuazione di 3 telefonate, oltretutto all'estero (in \_\_\_\_\_), da parte del responsabile di una ditta specializzata rispettivamente di un'autorità comunale- con cui le veniva in sostanza comunicato che c'erano dei problemi di umidità nella sua abitazione, e segnatamente che la presenza di umidità sulla parete della vicina faceva pensare che nella casa della convenuta vi fosse ancora dell'acqua, la convenuta avrebbe potuto immaginare che i provvedimenti da lei posti in atto dopo l'inondazione (a p. 3 e 8 della duplica e nel doc. V essa ha indicato in proposito il prosciugamento superficiale, la messa in funzione di deumidificatori, l'accensione del riscaldamento e l'arieggiamento mediante apertura delle finestre; cfr. pure le testimonianze \_\_\_\_\_) non fossero sufficienti per ripristinare lo status quo ante; a lei non poteva del resto sfuggire che tale situazione avrebbe potuto danneggiare anche la proprietà contigua, tale circostanza risultando implicitamente già dalla telefonata del segretario comunale di \_\_\_\_\_, tanto più che essa stessa poteva rendersi conto che la sua abitazione era tutt'altro che risanata, se solo si pensa che al momento di effettuare la perizia a futura memoria -eseguita nell'aprile 1994, cioè 3 mesi dopo- nella casa si riscontrava ancora un elevato tenore di umidità, originata dalla risalita capillare dell'acqua presente nel pavimento per un'altezza di ca. 40 cm (perizia a futura memoria p.

6). Va infine osservato che l'istanza di prova a futura memoria, in cui l'attrice ipotizzava a chiare lettere l'esistenza di infiltrazioni dalla casa della convenuta, recava la data 31 gennaio 1994. Se ne deve in definitiva concludere che la convenuta avrebbe senz'altro dovuto rendersi conto che l'umidità si lasciava ricondurre all'esistenza di acqua ristagnante sotto il suo pavimento e con ciò adoperarsi per farlo controllare.

### **E. 3**

Quanto alle posizioni di danno riconosciute all'attrice dal Pretore, la convenuta non ritiene assolutamente che le stesse debbano essere poste a suo carico.

#### **E. 3.1**

fattura \_\_\_\_\_, fr. 15'377.50 (doc. A) La convenuta contesta di dover risarcire alla controparte tali importi, relativi alle spese per mantenere in funzione dal 26 gennaio al 27 aprile 1994 gli impianti nella casa dell'attrice allo scopo di evitare, mediante pressione verso il muro della convenuta, altre infiltrazioni. Essa non si spiega la grossa differenza di costo con l'intervento effettuato nella sua casa dalla medesima ditta e ritiene che non le possa esser imputata la circostanza che gli interventi nelle due case non siano avvenuti contemporaneamente. Il risarcimento di tale danno viene qui confermato. Va innanzitutto osservato che il perito a futura memoria ha chiaramente indicato che "il mancato intervento di risanamento da parte della convenuta provoca un prolungamento del tempo di intervento per prosciugare le infiltrazioni subite dall'istante nonché l'impossibilità di prosciugare definitivamente l'acqua assorbita e trattenuta sotto il pavimento" (p. 7); in sede di delucidazione orale egli ha precisato ancor meglio che "il mancato contemporaneo intervento ha implicato la necessità di tenere in funzione nella casa \_\_\_\_\_ i macchinari intanto che veniva eseguito e portato a termine l'intervento in casa \_\_\_\_\_ ciò che ha implicato una spesa supplementare per l'intervento \_\_\_\_\_, relativo alla casa \_\_\_\_\_" (p. 3). Quanto alla correttezza degli importi fatturati dalla ditta \_\_\_\_\_ la stessa è stata accertata dal perito a futura memoria, il quale ha confermato che "la valutazione dell'ammontare relativo all'intervento supplementare ... corrisponde a ca. fr. 15'500.-" (perizia a futura memoria p. 7) rispettivamente che "... ciò ha implicato una spesa supplementare per l'intervento \_\_\_\_\_ relativo alla casa \_\_\_\_\_ di fr. 15'500.-" e che "questa indicazione á recte: queste indicazioni ñ della ditta \_\_\_\_\_ sono state da me verificate interpellando una ditta concorrente la \_\_\_\_\_ la quale ha confermato in grosso modo l'entità in soldi della ditta \_\_\_\_\_" (delucidazione orale p. 3). Che poi l'intervento di risanamento nella casa della convenuta, valutato in fr. 11'000.-/11'300.- (perizia a futura memoria p. 8 e delucidazione orale p. 3) sia in realtà costato solo fr. 7'930.80 (doc. 12) è sicuramente dovuto al fatto che la convenuta stessa ad un certo momento, quando i lavori non erano ancora terminati, ha ordinato alla ditta \_\_\_\_\_ di sgomberare i macchinari (testi \_\_\_\_\_ p. 4-5 e \_\_\_\_\_ p. 3-5). Il fatto invece che i costi di risanamento per ogni casa, preventivati in fr. 11'000.- (delucidazione orale p. 2), fossero inferiori a quelli qui in discussione è presto spiegato ed è dovuto al fatto che il mancato contemporaneo intervento nelle due abitazioni ha obbligato l'attrice a tenere in funzione gli impianti della ditta specializzata fino a che la controparte ha infine provveduto a sua volta ad un intervento radicale. Quanto alla seconda censura, alla convenuta non va tanto rimproverato il fatto di non aver fatto in modo che gli interventi avvenissero contemporaneamente nelle due case, quanto il ritardo nel risanamento della propria, il che è diverso.

### **E. 3.2**

fattura \_\_\_\_\_, fr. 2'051.90 (doc. U) La convenuta contesta di dover risarcire alla controparte gli interventi effettuati dalla ditta specializzata nella casa dell'attrice dal 24 giugno al 14 luglio 1994, non essendo dimostrato il motivo di tale intervento e non essendo stato provato peritalmente il suo costo effettivo. La censura può senz'altro essere accolta già per il fatto che né l'attrice né i testi hanno spiegato la ragione rispettivamente la necessità di un nuovo intervento nella casa dell'attrice a distanza di oltre 3 mesi dalla conclusione dei precedenti lavori (il 27 aprile) rispettivamente ad oltre un mese di distanza dacché la convenuta aveva a sua volta terminato (il 19 maggio) le opere di risanamento in casa sua: in tali circostanze gli stessi non possono essere considerati causali con il ritardo da parte della convenuta nell'eseguire il risanamento della propria casa di vacanza.

### **E. 3.3**

spese perizia a futura memoria, fr. 5'940.- La convenuta contesta di doversi assumere il costo della perizia a futura memoria, asserendo che dalla stessa non si evincerebbe con chiarezza che all'origine del danno riconosciuto dal Pretore vi fosse l'umidità riscontrata sotto il pavimento di casa sua. La censura è manifestamente infondata, questa Camera avendo al contrario stabilito al cons. 2 -al quale si rimanda- che i danni subiti dall'attrice si riferivano proprio all'infiltrazione d'acqua dalla convenuta e che tale circostanza risultava con tutta evidenza dal referto a futura memoria.

### **E. 4**

Ne discende che l'appello della convenuta è accolto unicamente in minima parte, segnatamente per quanto riguarda la posizione di danno relativa alla fattura \_\_\_\_\_ di fr. 2'051.90. sull'appello dell'attrice

### **E. 5**

Con il suo gravame l'attrice postula in primo luogo il riconoscimento delle posizioni di danno che il Pretore, nel giudizio qui impugnato, le ha negato. Essa ribadisce anche in questa sede che le stesse erano invece state sufficientemente provate e, se anche non lo fossero state, potevano comunque esserle attribuite in applicazione dell'art. 42 cpv. 2 CO.

### **E. 5.1**

spese energia elettrica, fr. 2'607.- e fr. 633.55 Il giudice di prime cure non ha riconosciuto all'attrice il risarcimento per le spese di elettricità connesse con l'intervento della ditta \_\_\_\_\_ non ritenendo sufficientemente comprovate tali spese. L'attrice contesta tale assunto, rilevando che dalle fatture di quella ditta si poteva evincere il relativo consumo d'energia e che in ogni caso il risarcimento poteva essere ammesso giusta l'art. 42 cpv. 2 CO. La doglianza è parzialmente fondata. Come detto ai considerandi precedenti (sub cons. 3.1 e 3.2) unicamente gli interventi della ditta \_\_\_\_\_ dal 26 gennaio al 27 aprile di cui al doc. A possono essere posti a carico della convenuta. Il medesimo doc. A indica che tali interventi hanno comportato un consumo di energia di 14'632.8 KWH. Ora, se da un lato è vero che l'attrice negligenemente non ha versato agli atti la fattura della società elettrica attestante la spesa per il consumo di energia in quel periodo, dall'altro è altrettanto vero che, avendo la controparte allegato le fatture da cui risultavano le modalità con cui venivano fatturati i consumi in quel periodo (fatture \_\_\_\_\_, nel plico doc. 13), tale mancanza è in definitiva irrilevante. Visto che fino ad aprile l'elettricità costava di giorno 15.9 cts/KWH e di notte 10.4 cts/KWH, con una media sulle 24 ore di 13.15 cts/KWH e che da aprile essa

costava di giorno 14.9 cts/KWH e di notte 8.9 cts/KWH, con una media giornaliera di 11.9 cts/KWH, si ha che il consumo dell'attrice, imputabile all'intervento della ditta \_\_\_\_\_ cui al doc. A, può in definitiva essere quantificato in fr. 1'359.50 fino ad aprile (65 giorni) e in fr. 511.05 per il periodo successivo (27 giorni), complessivamente quindi in fr. 1'870.55, somma che può essere caricata alla controparte.

#### **E. 5.2**

spese telefoniche, fr. 80.- Non risultando agli atti se ed eventualmente quando l'attrice abbia fatto capo al telefono in relazione al ritardo da parte della convenuta ad effettuare i lavori di risanamento nella sua abitazione, il risarcimento di fr. 80.-, neppure comprovato nel suo ammontare, non può essere ammesso.

#### **E. 5.3**

spese di trasporto, fr. 2'640.- Analoghe considerazioni valgono per quanto riguarda le spese di trasporto -pretese dall'attrice in ragione di fr. 1.10/Km per 2'400 Km- non evincendosi dagli atti se e quando siano stati effettuati tali viaggi, rispettivamente se gli stessi fossero in relazione causale con il menzionato ritardo imputabile alla controparte.

#### **E. 5.4**

perdita di guadagno, fr. 10'963.20 Allo stesso modo, all'attrice non può essere riconosciuto alcunché per la presunta perdita di guadagno subita da se stessa (6 giorni lavorativi, per fr. 1'440.-) o dal marito (4 giorni lavorativi, per fr. 9'523.20). Non è in effetti provato quanti e quali siano stati i giorni lavorativi che essi avrebbero perso in relazione al ritardo della convenuta a risanare il proprio appartamento, tanto più che il guadagno giornaliero da essi indicato è ben lungi dall'essere provato: le cifre indicate dall'associazione di categoria SSO -da lei fatte proprie (doc. QQ)- sono in effetti puramente indicative, in quanto lo stipendio di un medico dentista varia a dipendenza del numero dei clienti, del numero degli impiegati, ecc. (cfr. lettera 28 dicembre 1995 della SSO, doc. richiamata III), dati che in concreto non sono stati assolutamente forniti. In ogni caso il Pretore ha chiaramente specificato i motivi, non seriamente contestati in questa sede, per cui l'attrice non potrebbe pretendere nulla per l'eventuale perdita di guadagno del marito.

#### **E. 5.5**

spese giudiziarie e legali, fr. 2'893.- e fr. 2'788.- Pur dovendosi ammettere che le spese di patrocinio preprocessuale, se utile e necessario, possono di principio essere poste a carico della controparte, all'attrice non può nondimeno essere rifiuto nulla a questo titolo, in quanto essa non ha versato agli atti la nota d'onorario del proprio legale da cui si potesse evincere quanto eventualmente di sua spettanza. L'art. 42 cpv. 2 CO non avendo lo scopo di sopperire alle negligenze delle parti nella quantificazione e nella prova del danno da loro subito, le somme in questione non possono essere riconosciute. Quanto alle spese giudiziarie, nella misura in cui esse sono connesse con la procedura di allestimento della prova a futura memoria, ritenuta utile per accertare le cause del sinistro, le stesse possono senz'altro esser poste a carico della convenuta: atteso che il costo della perizia a futura memoria in fr. 5'940.-, è già stato caricato alla controparte al cons. 3.3, all'attrice potrà in definitiva essere riconosciuto unicamente quanto da lei speso per la delucidazione orale del perito (metà dell'indennità di fr. 100.- e metà delle relative spese postali fr. 30.-), complessivamente quindi fr. 65.-.

#### **E. 5.6**

perdita di canoni locativi, fr. 7'560.- restituzione pigione alla famiglia Stäheli, fr. 3'100.- L'attrice fa valere anche in questa sede la perdita di pigioni subita per non aver potuto locare la casa di vacanza fino al 22 luglio 1994 in conseguenza dei ritardi dovuti al fatto che i lavori nel suo appartamento hanno potuto essere eseguiti solo dopo che controparte aveva terminato i lavori di ripristino. La censura è infondata. È innanzitutto evidente che il ritardo nella conclusione dei lavori all'interno del proprio appartamento sia imputabile alla stessa attrice: accertato che dopo il 26 gennaio i macchinari della ditta \_\_\_\_\_ sono rimasti ancora in funzione, ben si può ritenere che la sua abitazione fosse e rimanesse asciutta (replica p. 4, conclusioni di parte attrice p. 5, appello di parte attrice p. 6, osservazioni di parte attrice p. 7), per cui essa aveva tutto il tempo per incaricare i vari artigiani dei lavori di ripristino, senza che fosse necessario attendere la conclusione dei lavori nell'abitazione del vicino, terminati comunque il 19 maggio. Va inoltre evidenziato, a titolo d'esempio, che la cucina della convenuta ha potuto essere posata già all'inizio di giugno (cfr. doc. 7 e 8), per cui non si comprende per quale motivo la casa dell'attrice sia risultata abitabile solo da metà luglio, tanto più che la necessità di sostituire tutte le piastrelle, avanzata a giustificazione del ritardo nel corso del suo interrogatorio formale (ad 8), non è stata assolutamente dimostrata. Quanto alle singole pretese formulate dall'attrice si osserva inoltre quanto segue. La rifusione di un acconto di fr. 3'100.- asseritamente restituito alla famiglia \_\_\_\_\_ è escluso, non risultando dal doc. OO che l'attrice abbia effettivamente reso agli \_\_\_\_\_ tale importo, ed anzi evincendosi che tale somma è stata semmai versata da loro all'attrice quale acconto per le vacanze 1995. La perdita di canoni locativi per complessivi fr. 7'560.- -per inciso nemmeno è dato sapere come l'attrice sia giunta a tale somma- non è parimenti dovuta: intanto la signora \_\_\_\_\_ e il signor \_\_\_\_\_ (cfr. plico doc. OO) che avevano confermato la prima di voler passare le sue vacanze in Ticino a fine maggio, il secondo di non poter effettuare il soggiorno pianificato il 4 giugno, non hanno assolutamente indicato la durata della prevista locazione né tanto meno l'ammontare della pigione; la famiglia \_\_\_\_\_, che avrebbe dovuto occupare la casa di vacanza dal 9 al 30 luglio dietro il pagamento di fr. 4'650.- sembrerebbe per contro essere stata regolarmente presente a \_\_\_\_\_ in quel periodo nonostante la nuova cucina sia stata consegnata solo il 21 luglio (doc. MM e RR), tanto è vero che per la loro permanenza in loco l'attrice ha provveduto a pagare la relativa tassa di soggiorno (cfr. distinta dell'Amministrazione cassa cantonale di soggiorno, nel plico doc. OO): a conferma di ciò, si osserva che proprio per questo motivo nel suo gravame (a p. 13) l'attrice ha poi concluso che la casa di vacanza sarebbe rimasta sfitta solo prima del 9 luglio. A ben vedere, la pretesa di fr. 7'560.- dovrebbe comunque riferirsi alle pigioni perse prima del 31 maggio e non a quelle successive, tanto è vero che già a quel momento l'attrice ne ha chiesto alla sua assicurazione il rimborso, che quest'ultima con scritto 20 giugno ha tuttavia rifiutato (doc. PP): non essendo stata provata l'esistenza di contratti di locazione per quel periodo né l'ammontare dell'eventuale pigione pattuita, la posizione non può evidentemente essere ammessa.

## **E. 6**

L'attrice ritiene infine iniquo il fatto di essere tenuta a versare alla controparte un'indennità per ripetibili parziali, pur a fronte del parziale accoglimento della petizione. La censura è ancora una volta infondata, l'obbligo di rifondere alla controparte le ripetibili essendo pacificamente dovuto al fatto che la maggior parte delle posizioni di danno formulate nella petizione non sono state ammesse.

### **E. 7**

Ne discende che anche l'appello dell'attrice può essere accolto unicamente in minima parte, segnatamente per quanto riguarda il danno relativo alle spese per energia elettrica connesse con i lavori della ditta \_\_\_\_\_ di fr. 1'870.55 ed alle spese giudiziarie relative alla prova a futura memoria di fr. 65.-.

### **E. 8**

La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili di primo e secondo grado seguono la soccombenza (art. 148 CPC), ritenuto che l'esito complessivo dei due appelli giustifica di mantenere invariato il giudizio su spese e ripetibili della sede pretorile. Per i quali motivi, richiamati l'art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 12 marzo 1998 di \_\_\_\_\_ e l'appello 16 marzo 1998 di \_\_\_\_\_ sono parzialmente accolti. Di conseguenza, la sentenza 20 febbraio 1998 della Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna, invariati gli altri dispositivi, è così riformata: 1.1 In parziale accoglimento della petizione, \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_, è tenuta a versare ad \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ la somma di fr. 23'253.05 oltre interessi al 5% dal 19 ottobre 1994. § Limitatamente a tale somma è rigettata in via definitiva \_\_\_\_\_ l'opposizione interposta al PE no \_\_\_\_\_ dell'UEF di Locarno, \_\_\_\_\_ del 24/30 novembre 1994. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 880.- b) spese fr. 20.- Totale fr. 900.- \_\_\_\_\_ da anticiparsi da \_\_\_\_\_, restano a suo carico per 9/10 e per 1/10 sono poste a carico della controparte. A quest'ultima \_\_\_\_\_ rifonderà fr. 800.- a titolo di ripetibili parziali. III. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 980.- b) spese fr. 20.- Totale fr. 1'000.- da anticiparsi da \_\_\_\_\_, restano a suo carico per 14/15 e per 1/15 sono poste a carico della controparte. A quest'ultima \_\_\_\_\_ rifonderà fr. 1'300.- a titolo di ripetibili parziali. IV. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna 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.