

TI_GERICHTE 12.2000.50 vom 16. Juni 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-06-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.50

FR: TI_GERICHTE 12.2000.50 du 16 juin 2000

IT: TI_GERICHTE 12.2000.50 del 16 giugno 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

A titolo di premessa alla disamina del gravame principale non ci si può astenere dal rilevare che il prolisso atto di appello è in buona parte una semplice trascrizione testuale del voluminoso allegato conclusionale. Questa Camera ha ripetutamente stigmatizzato questo inconcludente modo di procedere (da ultimo: II CCA

E. 1.2

Invariato. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.-- e le spese di fr. 6'422.--, con saldo da anticipare dall'attore, restano a suo carico per 1/3, mentre che per 2/3 sono a carico dei convenuti in solido che, pure in solido, rifonderanno all'attore fr. 1'000.-- per parte di ripetibili. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 480.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 500.-- già anticipati dall'appellante, restano a suo carico per 1/3, mentre che per 2/3 sono a carico dei convenuti in solido che, pure in solido, rifonderanno all'attore fr. 500.-- per parte di ripetibili di appello. III. L'appello adesivo 13 aprile 2000 di _____ e _____ è irricevibile. IV. Le spese della procedura d'appello adesivo consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 280.-- b) spese fr. 20.-- T o t a l e fr. 300.-- già anticipati dagli appellanti, restano a loro carico, con l'obbligo solidale di rifondere all'attore fr. 400.-- per ripetibili dell'appello adesivo. V. Intimazione: - _____ Comunicazione alla Pretura del distretto di Bellinzona. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II
presidente Il segretario

E. 2

I punti 1 a 7 compresi dell'appello (pag. 1-14) sono interamente ripresi dalle conclusioni del 5 ottobre 1999. L'attore vi riassume la propria versione dei fatti (punti 1 - 5), richiama dottrina e giurisprudenza relative agli art. 205 e 368 CO (punto 6), e riassume le risultanze peritali "per i difetti più importanti e quelli relativi alle parti comuni" (punto 7). Essi non contengono però censure di sorta al giudizio impugnato, ad eccezione di una precisazione del riassunto dei fatti del Pretore (appello, punto 2, pag. 4 in alto), dalla quale il ricorrente non trae invero conseguenze di sorta ai fini delle sue domande. La natura interlocutoria di questa prima parte del gravame risulta del resto anche da quanto affermato in entrata al punto 7, dove si precisa che i considerandi decisivi della sentenza impugnata "saranno ripresi più sotto in quanto necessario discutendosi delle pretese dell'attore".

E. 3

Il punto 8 del gravame (pag. 14 e 15) tratta -in astratto, ovvero (nuovamente) senza trarne conseguenza alcuna ai fini della causa- delle questioni della colpa dei convenuti nel contesto della domanda di risarcimento danni e della relazione tra la pretesa della riparazione gratuita e quella dell'attribuzione del minor valore, ed in particolare della possibilità di presentare in subordine quest'ultima domanda senza quantificarla. Il punto 9 (pag. 15 e 16) è invece dedicato ad una generica critica dell'apprezzamento operato dal Pretore nei confronti delle risultanze peritali, discorso fine a se stesso visto che non vengono evidenziati, con motivata critica, i punti in cui il Pretore avrebbe dovuto dipartirsi dal responso del perito, al quale peraltro lo stesso attore nel proprio gravame attinge a piene mani. Incomprensibile, e alla quale non può ovviamente essere dato seguito, risulta perciò la domanda di giudizio n. I, laddove chiede la riforma del giudizio impugnato "previa ev. assunzione di prove complementari laddove la perizia risultasse immotivata e/o inconcludente ai fini del giudizio, in particolare per decidere del minor valore se la riparazione gratuita fosse giudicata esorbitante": in primo luogo eventuali censure alla perizia giudiziaria (e con esse l'eventuale richiesta di una nuova perizia) andavano tempestivamente sollevate durante il primo processo; secondariamente l'attore -come detto- non si premura di indicare dove e perché la perizia sarebbe "immotivata e/o inconcludente", ed in terzo luogo è addirittura manifesto che a fronte di bagattelle come quelle in discussione - perché di questo si tratta a fronte di un prezzo di acquisto di fr. 425'000.-- (doc. A)- la domanda di riparazione gratuita non può risultare esorbitante. Su questi temi, qui accennati per completezza di motivazione e per seguire la sistematica del gravame, si tornerà, se necessario più avanti.

E. 4

Al punto 10 del gravame (pag. 16-18) l'attore affronta finalmente il giudizio del Pretore sulle sue singole domande di causa.

E. 4.1

In relazione a vari interventi ordinati dal Pretore (segnatamente la posa di una parete di tamponamento, il tinteggio del soffitto della sala, la riparazione del cilindro della porta d'entrata), la domanda di giudizio dell'appellante di cui a pag. 20 del gravame risulta diversa nella formulazione rispetto al dispositivo del giudizio impugnato che ha accolto la richiesta. Queste modifiche redazionali non sono però il frutto di una doglianza al giudizio del Pretore, prova ne è il fatto che su questi interventi l'attore si esprime unicamente per segnalare che il Pretore ha accolto la sua domanda. Si deve perciò ritenere, a dispetto della richiesta di modifica del dispositivo, che non vi sia in proposito alcuna censura, ragione per cui il giudizio pretorile va confermato su questi punti così come formulato dal primo giudice.

E. 4.2

Una delle argomentazioni principali del gravame (pag. 16 e 17) riguarda il parquet del soggiorno, del quale l'attore chiede, ancora in questa sede, la sostituzione "totale, ev. anche parziale ma con garanzia", mentre che il Pretore (consid. 11.1) ha accordato solo la riparazione di quei tasselli che si staccano utilizzando una colla idonea. In corso di causa la questione dei difetti al parquet è stata demandata al perito ing. _____, mentre che il 13 luglio 1991 _____ aveva allestito una prova peritale a futura memoria (inc. 81/91). Il perito _____ aveva definito senz'altro idoneo il materiale impiegato per il

rivestimento dei pavimenti dei soggiorni, ma a prescindere dal fatto che egli ha effettuato le sue constatazioni molti anni prima del perito giudiziario - che difatti ha constatato un aggravamento dei difetti- egli ha segnalato soprattutto i problemi di abbassamento del pavimento dovuti, secondo lui, eminentemente a difetti del sottofondo. L'ing. _____ nel proprio referto (pag. 10) ha invece sollevato dubbi circa l'idoneità del materiale (parchetto del tipo unidirezionale), definendolo particolarmente delicato in caso di sbalzi di umidità e movimenti del betoncino sottostante riscaldato dalle serpentine. Egli (nel 1995) ha altresì constatato un generalizzato peggioramento della situazione, rilevando che non vi sarebbero di contro problemi nell'appartamento in cui è stato posato un parchetto bidirezionale (pag. 10 e 11) e nelle camere, in cui vi è il medesimo tipo di rivestimento. Per rimediare ai difetti, l'ing. _____ proponeva, in alternativa, di incollare i listini staccatisi con una colla idonea -soluzione fatta propria dal Pretore-, accorgimento che non darebbe una garanzia completa ma permetterebbe di migliorare la situazione, oppure di sostituire il rivestimento con uno bidirezionale, soluzione a quel momento proponibile solo nell'appartamento _____, particolarmente danneggiato, anche se la necessità del rifacimento è comunque deducibile dalla frase del perito (pag. 11), secondo cui esso è "attualmente proponibile solo nell'appartamento _____", laddove la sottolineatura, unita all'accertamento di una situazione in evoluzione, è intesa ad affermare che a medio termine il rifacimento si renderà necessario anche in altri appartamenti. Nel complemento scritto di perizia dell'11 luglio 1995 (pag. 12 e 13) l'esperto ha sostanzialmente confermato questa presa di posizione, mentre che nell'ulteriore complemento di data 18 novembre 1997 egli si è pronunciato per l'idoneità del parchetto del tipo unidirezionale, addebitando i problemi ad altri fattori. Ciò appare contraddittorio, visto che all'udienza del 14 giugno 1995 il perito aveva invece esplicitamente affermato (verbali, pag. 10) che "il tipo di parchetto scelto per soggiorni e corridoi non è idoneo in funzione del tipo di riscaldamento che è a pavimento", affermazione ribadita a pag. 11: "Ripeto che il parchetto di tipo unidirezionale non è idoneo per riscaldamenti a pavimento". A fronte di queste risultanze, parzialmente contraddittorie, non può essere condivisa la decisione del Pretore di negare il rifacimento del parchetto: l'inidoneità del materiale posato va infatti ammessa -non tanto in base alle contraddittorie affermazioni del perito, quanto piuttosto alle sue constatazioni del fatto che dove tale materiale non è stato utilizzato non vi sono stati problemi- e la soluzione proposta appare di conseguenza un inutile palliativo, che difatti secondo il perito non offre garanzie di riuscita. Infatti, anche se il danno riguarda al momento una limitata superficie del pavimento, dai referti si evince, come detto, una tendenza all'aggravamento, ragione per cui si giustifica un intervento risolutore, che non rappresenta una miglioria, ma solo il corretto compimento dell'opera, così come avrebbe sin dall'inizio dovuto essere effettuata, con l'impiego di materiale idoneo. Non va inoltre dimenticato che il rifacimento, mettendo a nudo il betoncino, permetterebbe di intervenire anche in favore del problema dell'isolazione fonica (cfr. delucidazione 11 luglio 1995 della perizia fonica, pag. 3, 5). A margine della richiesta, accolta, di rifacimento del parchetto del soggiorno l'attore postula anche la condanna dei convenuti al risarcimento delle spese di soggiorno in albergo per gli occupanti dell'appartamento durante l'esecuzione dei lavori. Si tratta di una richiesta infondata, siccome priva del necessario supporto probatorio. L'attore non ha infatti allegato (e dimostrato) alcunché circa la durata dei lavori, che verosimilmente potrebbero essere effettuati nel corso di un unico giorno, né appare assodato il fatto che tali lavori renderanno inagibile l'appartamento al punto da rendere necessario il soggiorno in albergo.

E. 4.3

L'attore chiede poi che i convenuti vengano astretti alla formazione di uno scarico per il troppo pieno sul balcone. Il Pretore (consid. 12.6) ha respinto la richiesta con la motivazione secondo cui il problema sarebbe già stato risolto con una modifica sul balcone soprastante, così come indicato dal perito alla risposta 37. Tale risposta (perizia, pag. 21) riguarda però infiltrazioni nell'appartamento dell'attore, mentre che il perito, come rettamente rilevato dall'appellante, propone effettivamente la soluzione della formazione di uno scarico per risolvere il diverso problema dell'acqua che filtra sul balcone (perizia, risposta 70; delucidazione 11 luglio 1995, risposta 41, pag. 19). Anche questa richiesta deve perciò essere accolta.

E. 4.4

L'appellante postula in seguito la formazione di un parapetto di sicurezza sul prato per ovviare ad una situazione di pericolo, richiesta respinta dal Pretore per il motivo che non si tratterebbe di un difetto e che lo stesso non sarebbe previsto dal contratto di vendita o dai piani di costruzione. La motivazione non è convincente, ma la richiesta deve essere respinta per un altro motivo: trattandosi della richiesta di intervento su di una parte comune della proprietà per piani, l'attore -in assenza del benestare dell'assemblea dei condomini- non possiede la legittimazione attiva per procedere giudizialmente in tal senso (art. 712m e 712t CC), questione che va esaminata d'ufficio in ogni stadio della causa (Cocchi/Trezzini , opera citata, ad art. 97, m. 1 e nota 366). B. Appello adesivo

E. 5

Così come l'appello principale, anche l'impugnazione adesiva non è esente da vizi formali. I convenuti hanno infatti presentato un unico promiscuo allegato di "osservazioni e appello adesivo", nella cui sistematica l'appello adesivo è relegato alle sole pagine 25-28. Tolta la premessa di cui al punto 12 (dell'intero allegato, ma in realtà punto 1 dell'appello adesivo), secondo la quale il giudizio pretorile era accettabile, e lo si impugna solo perché l'attore ha presentato l'appello principale, esso è confinato al solo punto 13 dell'allegato (pag. 26), che esordisce "Rifacendosi a quanto già esposto diffusamente nelle osservazioni all'appello che precedono", ed è perciò del tutto privo di motivazioni autonome, visto che il punto 13 consta in pratica unicamente delle domande di giudizio dei convenuti. Senonché, come già rammentato all'attore al considerando 1, risulta irricevibile quel gravame che richiama argomentazioni contenute in precedenti allegati. Non essendo compito di questa Camera quello di esaminare nel suo complesso il voluminoso allegato, e separarvi le argomentazioni con cui i convenuti impugnano a loro volta il giudizio del Pretore da quelle in cui commentano invece il gravame avversario, se ne deve concludere che i resistenti hanno presentato un'impugnazione che si limita a richiamare parte delle argomentazioni di un altro allegato di causa, e che perciò va dichiarata nel suo complesso irricevibile. C. Spese e ripetibili

E. 6

mesi dalla crescita in giudicato della presente sentenza, data a partire dalla quale l'attore potrà far eseguire i lavori di riparazione a spese dei convenuti in solido.