

TI_GERICHTE 12.2000.51 vom 16. Juni 2000

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.51

FR: TI_GERICHTE 12.2000.51 du 16 juin 2000

IT: TI_GERICHTE 12.2000.51 del 16 giugno 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

L'appello consta di 12 pagine, di cui 9 (pag. 2-10) dedicate alla motivazione in fatto ed in diritto e suddivise in 8 punti tematici. I primi 4 punti sono una testuale trascrizione di parte del voluminoso allegato conclusionale, del tutto inutile ai fini della presente procedura di appello, visto che non vi si trovano (né ciò sarebbe possibile) censure di sorta ad un giudizio pretorile che non esisteva ancora al momento della redazione delle conclusioni. A prescindere dalla pesantezza dell'esposizione che ne risulta, la conseguenza è quella dell'irricevibilità dell'allegato nella misura in cui le citazioni tratte dalle conclusioni non sono al servizio di circostanziate censure al giudizio pretorile (Cocchi/Trezzini , CPC-TI, ad art. 309, m. 21 e 22; II CCA

E. 1.1

Invariato. 1.2 _____, e _____, sono condannati in solido a pagare a _____, fr. 3'665.50 oltre interessi al 5% dal 1° luglio 1995. 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 3/10, mentre che per 7/10 sono a carico dei convenuti in solido che, pure in solido, rifonderanno all'attore fr. 1'000.-- per parte di ripetibili. 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 per 9/10 e per 1/10 sono a carico dell'attore, al quale i convenuti in solido rifonderanno fr. 500.-- per ripetibili dell'appello adesivo. V. Intimazione: _____
Comunicazione alla Pretura del distretto di Bellinzona. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente Il segretario

E. 2

Al punto 7 del gravame (pag. 9, seconda metà) l'attore affronta infine il giudizio del Pretore sulle sue singole domande di causa, laddove, all'atto pratico, le sue censure vertono solo sulla domanda di attribuzione delle spese del soggiorno in albergo per gli occupanti dell'appartamento durante i lavori di rifacimento del parquet e sulla richiesta di posa di un parapetto di sicurezza nel prato. Entrambe queste richieste sono però infondate.

E. 2.1

La richiesta di risarcimento delle spese d'albergo risulta priva del necessario supporto probatorio. L'attore, gravato dell'onere della prova, non ha infatti allegato (e dimostrato)

alcunché circa la durata dei lavori di rifacimento del parquetto, 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. 2.2

La richiesta di formazione di un parapetto di sicurezza sul prato per ovviare ad una situazione di pericolo è stata 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 il giudizio di reiezione va confermato 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. 3

I convenuti criticano a loro volta la decisione pretorile laddove ha accolto parte delle richieste dell'attore.

E. 3.1

Censurata è in particolare la decisione del Pretore di accordare all'attore il rifacimento del parquetto del soggiorno, mentre che i convenuti vorrebbero accordare solo la riparazione di quei tasselli che si staccano utilizzando una colla idonea. Si tratta di una censura infondata. I convenuti (punto 10, pag. 11) partono infatti dall'erronea premessa, che essi riprendono dal giudizio impugnato, che il rivestimento unidirezionale utilizzato per il pavimento in legno nei soggiorni fosse idoneo alla posa su di un riscaldamento a serpentine. In corso di causa la questione dei difetti al parquetto 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 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 (parquetto 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 parquetto 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 parquetto 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 parquetto 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 parquetto di tipo unidirezionale non è idoneo per riscaldamenti a pavimento". A fronte di queste risultanze, ancorché parzialmente contraddittorie, deve essere condivisa la decisione del Pretore di accordare il rifacimento del parquetto: 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. Inoltre, proprio per l'appartamento del qui attore è stata segnalata l'esistenza di un'attuale esigenza di procedere al rifacimento (perizia, pag. 38) indipendentemente dalla questione dell'idoneità del materiale attualmente in uso, ragione per cui non si vede come potrebbe trovare accoglienza la contraria tesi dei resistenti.

E. 3.2

I convenuti avversano in seguito la decisione del Pretore di condannarli alla sostituzione dei vetri delle finestre della facciata sud-est, contestando che si sia in presenza di un difetto, o comunque sostenendo che basterebbe trattare i davanzali con silicone e procedere a una pulizia e lisciatura radicale dei vetri. Anche questa obiezione è ingiustificata. L'esistenza del difetto è infatti incontestabile, stante il preciso accertamento peritale in tal senso, ammesso dagli appellanti stessi. Il fatto che il perito abbia affermato che egli constatava un simile difetto per la prima volta non modifica evidentemente l'accertamento che di difetto si tratta, mentre la generica (e inammissibilmente peritale) deposizione del teste arch. _____, secondo cui i davanzali in questione non avrebbero mai creato problemi è manifestamente sconfessata dalle evidenze della fattispecie. Stabilita l'esistenza del difetto, la necessità di sostituire le finestre risulta dalla successiva argomentazione dei convenuti, fondata su un accertamento peritale, secondo cui il fenomeno non si era più ripetuto nell'appartamento _____ dopo la sostituzione dei vetri ad opera del proprietario. Non essendovi alcuna indicazione peritale circa l'adeguatezza della soluzione palliativa proposta dai resistenti, consistente nella "pulizia e lisciatura radicale dei vetri" (pag. 13), non può che conseguire, su questo punto, la piena conferma del giudizio impugnato.

E. 3.3

I resistenti insorgono anche contro l'attribuzione all'attore di fr. 1'225.-- a titolo di valore a seguito della messa fuori esercizio della fontana sita nell'atrio scale (giudizio impugnato, consid. 10.3). Indipendentemente dalle motivazioni addotte dai convenuti, la doglianza merita protezione per il medesimo motivo di cui al considerando 2.2, ovvero perché si tratta di un vizio riguardante una parte comune dello stabile, che l'attore non aveva la facoltà di fare valere da solo, ancorché in proporzione alla propria quota di comproprietà.

E. 3.4

I convenuti censurano infine l'attribuzione di fr. 3'665.50 per la posa della parete di tamponamento, dichiarandosi disposti a riconoscere solo fr. 600.--, essendo questa la spesa preventivata dal perito. La censura è infondata: sia dalle risultanze peritali, che dal giudizio

impugnato risulta in effetti, con convincente motivazione (pag. 11 e 12) che la spesa sostenuta dall'attore non è di per sé ingiustificata o esorbitante, e che il costo decisamente inferiore proposto dal perito sarebbe ottenibile solo in conseguenza della razionalizzazione conseguibile con l'effettuazione simultanea di quest'opera in tutti gli appartamenti, il che però non vincola l'attore, che non era cioè obbligato a consentire ai convenuti, inadempienti, una più economica riparazione, ma che era invece libero di procedere (come ha fatto) al lavoro di ripristino per proprio conto. C. Spese e ripetibili

E. 4

Entrambe le parti si aggravano infine contro il giudizio in materia di spese e ripetibili, contestando in sostanza la propria soccombenza a dipendenza dell'esito della causa che essi auspicano per effetto dei rispettivi gravami. Il Pretore in base al proprio giudizio aveva ritenuto soccombente in misura preponderante (3/4) i convenuti, gravandoli di un'indennità di fr. 1'100.-- per ripetibili ridotte. L'attore si è visto respingere buona parte delle proprie richieste (consid. 10.1, 10.2, 10.3, 10.6, 10.7, 10.8 in parte, 11.4, 11.5), ragione per cui - indipendentemente da un computo rigorosamente aritmetico- l'attore non può essere ritenuto interamente vittorioso, come egli pretende a torto, mentre incomprensibile, e comunque priva d'oggetto, è la censura relativa a ripetibili che gli sarebbero state accolte (pag. 10). Questa situazione, seppure lievemente, va qui modificata a danno dell'attore per effetto del parziale accoglimento delle censure di cui all'appello adesivo. E' opinione di questa Camera che il grado di soccombenza dell'attore in prima sede sia pari ad 3/10, mentre che i convenuti soccombono per i 7/10. L'attore è inoltre interamente soccombente per l'appello principale, mentre che per l'appello adesivo i convenuti soccombono nella preponderante misura di 9/10 (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 16 marzo 2000 dell'arch. _____ è respinto. 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, con l'obbligo di rifondere ai convenuti complessivi fr. 600.-- per ripetibili di appello. III. L'appello adesivo 13 aprile 2000 di _____ e _____ è parzialmente accolto. Di conseguenza la sentenza 23 febbraio 2000 della Pretura del distretto di Bellinzona è riformata nel modo seguente: 1. La petizione è parzialmente accolta.

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