

TI_GERICHTE 12.2000.52 vom 16. Juni 2000

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2000.52

FR: TI_GERICHTE 12.2000.52 du 16 juin 2000

IT: TI_GERICHTE 12.2000.52 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. 1.1

_____, e _____, sono condannati in solido all'esecuzione dei seguenti interventi: A. nello stabile situato sulla particella no. _____ RFD del Comune di _____: - ovviare al rumore della porta automatica del garage; B. nell'appartamento PPP no. _____: - sostituire il parquet del soggiorno utilizzando un rivestimento di tipo bidirezionale; - sostituire i vetri delle finestre della facciata sud-est; - trattare con silicone i davanzali della facciata sud-est; - rifare la masticatura dei giunti fra le finestre e il muro; - controllare il vaso di fiori e ripararlo se difettoso; - risistemare il parquet nel tinello; - ritinteggiare il soffitto della sala in corrispondenza della macchia d'umidità; entro 6 mesi dalla crescita in giudicato della presentesentenza, data a partire dalla quale l'attore potrà far eseguire i lavori di riparazione a spese dei convenuti in solido.

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'attrice fr. 1'800.-- 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'attrice fr. 500.-- per parte di ripetibili di appello. III. L'appello adesivo 13 aprile 2000 di _____ e _____ è respinto nella misura in cui è ricevibile. 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'attrice 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

I punti 1 a 7 compresi dell'appello (pag. 1-14) sono interamente ripresi dalle conclusioni del 5 ottobre 1999. L'attrice 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 la 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'attrice".

E. 3

Il punto 8 del gravame (pag. 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. 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 vengano evidenziati, con motivata critica, i punti in cui il Pretore avrebbe dovuto dipartirsi dal responso del perito, al quale peraltro la stessa attrice 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'attrice -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. 450'000.-- (per l'appartamento n. 1658, doc. B)- 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. 16-19) l'attrice affronta finalmente il giudizio del Pretore sulle sue singole domande di causa.

E. 4.1

Una delle argomentazioni principali del gravame (pag. 17 e 18) riguarda il parquetto del soggiorno dell'appartamento n. _____, del quale l'attrice 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 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 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'attrice 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'attrice 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. 4.2

L'attrice chiede poi che i convenuti vengano astretti alla formazione di uno scarico per il troppo pieno sul balcone. Il Pretore (consid. 13.1, pag. 15 e 16, e rinvio alla risposta peritale 37) ha evaso la richiesta con il rilievo del fatto che tale necessaria miglioria sarebbe già stata effettuata, motivazione che l'attrice non contesta, limitandosi ad affermare la necessità di uno scarico per ogni singolo balcone. Ne deve conseguire la reiezione della censura, essendo la richiesta dell'attrice priva d'oggetto.

E. 4.3

La ricorrente chiede inoltre il parziale tinteggio del plafone della sala, in corrispondenza della macchia d'umidità la cui presenza è stata accertata dal Pretore (consid. 13.3, pag. 16). Stante, incontestatamente, la macchia di umidità, la richiesta appare giustificata, tanto più che gli stessi convenuti nelle osservazioni all'appello (pag. 23), non vi si oppongono.

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'attrice -in assenza del benessere 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 25-27. 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'attrice ha presentato l'appello principale, esso è confinato ai soli punti 13 e 14 dell'allegato (pag. 26 e 27). Il punto 13 esordisce con "Rifacendosi a quanto già esposto diffusamente nelle osservazioni all'appello che precedono", ed è perciò del tutto privo di motivazioni autonome, visto esso consta in pratica unicamente delle domande di giudizio dei convenuti relative al parchetto (13.1), alla siliconatura dei davanzali e masticatura dei giunti (13.2). Al punto 14, prima parte (pag. 26), si chiede invece che all'attrice sia negato il risarcimento per la messa fuori esercizio della fontana "per le ragioni ampiamente esposte nelle osservazioni, qui espressamente richiamate". Sennonché, come già rammentato all'attrice 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 in buona parte si limita a richiamare parte delle argomentazioni di un altro allegato di causa, e che perciò in tale misura va dichiarata irricevibile.

E. 6

L'appello adesivo risulta per contro ricevibile laddove al punto 14 critica la decisione del Pretore di risarcire all'attrice i fr. 4'866.60 per la posa di una pur necessaria parete di tamponamento, atteso che secondo le risultanze peritali si tratterebbe di un intervento eseguibile con una spesa di soli fr. 1'200.--, ma la censura risulta infondata. Sia dalle risultanze peritali, che dal giudizio impugnato risulta in effetti, con convincente motivazione (pag. 12 e 13) che la spesa sostenuta dall'attrice 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'attrice, che non era cioè obbligata a consentire ai convenuti, inadempienti, una più economica riparazione, ma che era invece libera di procedere (come ha fatto) al lavoro di ripristino per proprio conto. C. Spese e ripetibili

E. 7

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. Con decisione ineccepibile, il Pretore in base al proprio giudizio aveva ritenuto soccombente in misura preponderante l'attrice. Questa situazione va qui modificata per effetto dell'accoglimento della di lei doglianza relativa al parchetto, il che costituiva -dal profilo economico- uno dei temi principali della causa, ed in quale vi è in pratica l'aumento a fr. 15'000.-- circa del costo della riparazione. Ciò nonostante l'attrice non può ritenersi, come essa a torto pretende, interamente vittoriosa nella causa, avendo il Pretore disatteso parte delle sue domande, ed essendo anche questo giudizio solo parzialmente favorevole alle sue tesi. E' opinione di questa Camera che il grado di soccombenza dell'attrice, in entrambe le sedi, sia pari ad 1/3, mentre che i convenuti soccombono per i 2/3 e sono inoltre interamente soccombenti per gli oneri causati dall'appello adesivo (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 16 marzo 2000 di _____ 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.