

## **TI\_GERICHTE 12.2002.162 vom 4. September 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-09-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2002.162](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2002.162)

FR: TI\_GERICHTE 12.2002.162 du 4 septembre 2003

IT: TI\_GERICHTE 12.2002.162 del 4 settembre 2003

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

Entrambe le parti hanno impugnato la sentenza di prime cure. L'attrice, con l'appello principale, ribadisce che il difetto era dovuto ad errori del capitolato, verosimilmente causati da un'incomprensione tra la committenza e il progettista. Non avendo nulla da rimproverarsi, anche perché le campionature erano state preventivamente approvate sia dalla direzione lavori sia dall'arch. \_\_\_\_\_, rappresentante della convenuta, essa censura l'attribuzione a suo carico di una concolpa del 50%. La convenuta, con l'appello adesivo, pretende al contrario che l'intera responsabilità per i difetti dell'opera venga attribuita alla controparte. Il perito giudiziario aveva in effetti accertato che la difettosità era dovuta anche ad altre circostanze imputabili all'attrice e che in ogni caso, a prescindere dalle pretese -ma contestate- incomprensioni tra committenza e progettista, la controparte non poteva prevalersi di un'eventuale colpa del progettista e/o della direzione lavori, essendo consapevole del fatto che gli interventi previsti dal capitolato non avrebbero in ogni caso permesso di raggiungere il risultato estetico concordato.

#### **E. 5**

Delle osservazioni con cui le parti postulano la reiezione del gravame della rispettiva controparte si dirà, se necessario, nei prossimi considerandi.

#### **E. 6**

settembre 1994 in re G. SA/C., 3 gennaio 1994 in re R. Snc/B. SA; Gauch, Der Werkvertrag, 4. ed., Zurigo 1996, n. 1356 segg.). Così inteso, è evidente che il difetto non deve necessariamente essere di natura funzionale e risiedere perciò nell'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 (Rep. 1997 n. 46; II CCA 5 gennaio 1998 in re C./H.). Nel caso di specie, contrariamente a quanto ritenuto dall'attrice, l'assunto del Segretario assessore, secondo cui l'opera fornita sarebbe difettosa, non può assolutamente essere considerato arbitrario, ma al contrario dev'essere confermato. A questo stadio della lite non è in effetti più contestato che la delibera dei lavori era stata condizionata dalla convenuta al mantenimento dell'aspetto originario delle facciate (doc. S nonché testi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; cfr. pure osservazioni all'appello adesivo p. 3 e 4) e che tale condizione non è stata in concreto rispettata (cfr. perizia p. 3 e 11, delucidazione perizia p. 3). Di principio l'attrice è pertanto responsabile dell'assenza della caratteristica promessa e dunque della difettosità dell'opera.

## **E. 7**

Giusta l'art. 369 CO il committente non può far valere i diritti accordatigli in caso di opera difettosa, se egli stesso fu causa dei difetti mediante ordinazioni date contro l'espresso parere dell'appaltatore o in altra maniera. Le premesse per far capo a questa norma sono due. In primo luogo occorre che il difetto si sia verificato per una causa di cui è responsabile il committente ( Gauch , op. cit., n. 1917), che risponde anche per le persone ausiliarie, in particolare il progettista o la direzione lavori, ai quali si è affidato (art. 101 CO per analogia; Gauch , op. cit., n. 1921 segg.). In presenza di mancanze di questi ultimi l'appaltatore non è però senz'altro liberato, ma lo è unicamente se non le ha conosciute né doveva o avrebbe potuto conoscerle, ritenuto che nel caso contrario egli potrà sfuggire alla sua responsabilità solo qualora abbia tempestivamente reso attento il committente della difettosità dell'opera che ne sarebbe conseguita ( Gauch , op. cit., n. 1937 seg. e n. 1955 segg.). In secondo luogo la causa riconducibile a responsabilità del committente deve essere l'unica determinante per l'insorgere dei difetti ( Gauch , op. cit., n. 1918). Diversamente, se cioè i difetti sono dovuti anche o esclusivamente a mancanze dell'appaltatore, la sua liberazione sarà esclusa o solo parziale ( Gauch , op. cit., n. 2050 e 2061). Nel caso concreto la perizia giudiziaria (p. 4 e 5) ha permesso di accertare che la difettosità delle facciate era sostanzialmente dovuta a tre diverse cause e meglio alla mancata comprensione tra committente e progettista delle esigenze poste riguardo al mantenimento dell'aspetto estetico, al modo in cui erano state previste ed eseguite le riprofilature (rugosità dei rappezzi) ed alla qualità dell'esecuzione dei rappezzi stessi, talora eseguiti mediante sovraprofilati. Appurato con ciò che la difettosità non è stata causata esclusivamente da carenze del progettista e direttore dei lavori arch.

\_\_\_\_\_, ma anche da mancanze esecutive da parte dell'attrice, è a priori escluso che quest'ultima possa liberarsi interamente della sua responsabilità. Anzi la sua liberazione è in realtà esclusa, in quanto è risultato che essa -come riferito espressamente dal teste \_\_\_\_\_, direttore dei lavori della stessa ditta appaltatrice- era del tutto consapevole che con il tipo di intervento previsto nel capitolato sarebbe stato impossibile mantenere l'aspetto estetico delle pareti, ma che ciononostante non ha provveduto a darne avviso alla convenuta. D'altro canto l'attrice non può nemmeno prevalersi dal fatto che l'arch.

\_\_\_\_\_ avrebbe condiviso le modalità di esecuzione dell'opera, avendo approvato alcune campionature: l'istruttoria di causa ha in effetti permesso di accertare che egli si è in realtà limitato ad approvare le campionature relative alle scelte cromatiche (doc. 3 e 9; testi \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_), qui irrilevanti, mentre la scelta da parte sua a favore di un intervento di "copertura", invece della prevista "velatura" (teste \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_), aveva avuto un effetto tutto sommato marginale sul risultato estetico degli interventi (perizia p. 5) e non era stata in ogni caso causale per l'insorgenza dei difetti (perizia p. 7; teste \_\_\_\_\_).

## **E. 8**

Ammessa dunque la difettosità dell'opera e stabilito che la stessa è interamente imputabile all'attrice, resta ora da determinare il minor valore conseguente a tali difetti, che la convenuta individua in concreto nelle spese di ripristino delle facciate, quantificate dal perito giudiziario in fr. 102'125.- (fr. 95'000.- + IVA, cfr. perizia p. 8). A prescindere dal fatto che i difetti in questione hanno natura più che altro estetica (così la stessa convenuta, cfr. osservazioni all'appello p. 3) -il che di principio non deve comunque andare a scapito del committente ( II CCA 5 gennaio 1998 in re C./H., 19 aprile 2000 in re M. SA/C.)- si verifica nella presente fattispecie quella particolare situazione in cui il costo a carico

dell'appaltatore sarebbe sproporzionato al beneficio che ne potrebbe derivare al committente. Di tale circostanza si deve tener conto non solo nel caso in cui il committente si sia determinato a favore della riparazione gratuita a spese della controparte, ma anche laddove egli abbia optato per il minor valore dell'opera (in tal senso: II CCA 17 febbraio 1998 in re F. SA/G.), da determinarsi -come stabilito dalla dottrina e dalla giurisprudenza ( Gauch , op. cit., n. 1669 segg.)- secondo il metodo relativo, laddove per l'indicazione del valore dell'opera con il difetto, stante la sua natura estetica, occorrerà necessariamente far capo al prudente apprezzamento del giudice (art. 42 cpv. 2 CO; ICCTF 6 gennaio 1999 in re A. SA/K. consid. 6; II CCA 5 febbraio 2001 in re P./L. AG e lc.; Gauch , op. cit., n. 1667), trattandosi di un problema difficilmente oggettivabile in termini economici. A questo proposito, se è vero che il mantenimento dell'aspetto delle facciate costituiva una condizione imperativa del contratto (doc. S), non va però neppure dimenticato che da un punto di vista qualitativo, funzionale e della durata nel tempo l'opera può senz'altro essere considerata riuscita (perizia p. 4 e 12, delucidazione perizia p. 3) e che l'attrice ha correttamente portato a termine tutti i cicli operativi previsti da un complesso capitolato di quasi 50 pagine (doc. B); considerato inoltre che il difetto in questione, sia pure fastidioso (cfr. il verbale di sopralluogo e le fotografie annesse al doc. 9, allegato 4, e alla perizia giudiziaria), ma comunque non intollerabile come lo sarebbe ad es. stato la presenza di eventuali macchie sulla facciata, costituisce pur sempre solo un difetto estetico, senza altre conseguenze in quanto a funzionalità e sicurezza dell'opera (cfr. Gauch , op. cit., n. 1757 e 1760), e che infine la sua mancata riparazione a tempo debito (e fors'anche già nel corso dei lavori) è in definitiva dovuta al fatto che la stessa direzione lavori aveva chiaramente escluso, almeno in un primo momento (doc. AA e CC; teste \_\_\_\_\_), che l'opera potesse essere definita difettosa, questa Camera ritiene tutto sommato che il minor valore possa essere quantificato in via equitativa nella metà delle presumibili spese di ripristino dei difetti, ovvero in fr. 51'062.50, con una soluzione che, nella sua entità numerica, corrisponde in definitiva a quella adottata dal Segretario assessore.

## **E. 9**

Ne discende la reiezione di entrambi i gravami e la conferma, sia pure per altri motivi, della sentenza di prime cure. La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili seguono la soccombenza (art. 148 CPC). Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 6 settembre 2002 di \_\_\_\_\_ è respinto. II. Le spese della procedura d'appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 780.- b) spese fr. 20.- Totale fr. 800.- da anticiparsi dall'appellante, restano a suo carico con l'obbligo di rifondere alla parte appellata fr. 1'500.- per ripetibili. III. L'appello adesivo 14 ottobre 2002 della Comunione dei comproprietari del \_\_\_\_\_ è respinto. IV. Le spese della procedura di appello adesivo consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 780.- b) spese fr. 20.- Totale fr. 800.- da anticiparsi dall'appellante adesivamente, restano a suo carico con l'obbligo di rifondere alla controparte fr. 1'500.- per ripetibili. V. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura del distretto di Lugano, Sezione 1. Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II  
presidente Il segretario