

# **TI\_GERICHTE 12.2017.128 vom 12. Juli 2019**

TI Tribunale d'appello, 2019-07-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.2017.128](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2017.128)

FR: TI\_GERICHTE 12.2017.128 du 12 juillet 2019

IT: TI\_GERICHTE 12.2017.128 del 12 luglio 2019

## **Regeste**

Appalto - mercede - lavori a regia - garanzia per difetti - norma SIA 118

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Il 20 marzo 2006 AP 1, in veste di committente, unitamente allo studio tecnico W\_\_\_\_\_, in veste di DL, hanno concluso con la ditta AO 1, in veste di appaltatrice, un contratto d'appalto SIA avente per oggetto un impianto di riscaldamento e sanitario della villa situata sulla part. n. \_\_\_\_\_ RFD del Comune di \_\_\_\_\_, di proprietà del committente (doc. E nonché doc. C e D). La mercede, a corpo, è stata fissata in fr. 140'000.-, IVA inclusa. In seguito, il 16 giugno 2007, l'8 febbraio 2008 e il 5 maggio 2009, le parti hanno stipulato altri tre contratti concernenti, rispettivamente, l'impianto della piscina, per fr. 32'741.60 IVA inclusa (doc. F), l'impianto di ventilazione e climatizzazione, per fr. 39'000.- IVA inclusa (doc. G), e quello di ventilazione dei locali cantina sud, per fr. 5'000.- (doc. H). Oltre a queste prestazioni, la parte attrice ha effettuato ulteriori interventi che a suo avviso non erano previsti dagli accordi contrattuali. Di queste, che come vedremo sono controverse e oggetto del contendere, si trova solo parzialmente traccia documentale: agli atti sono stati versati due bollettini datati 27 marzo 2008, per fr. 354.50, e 29 luglio 2010, per fr. 280.- (doc. I e J), cui si aggiungono cinque rapporti di cantiere relativi all'esecuzione di ulteriori lavori, allestiti tra il 17 settembre 2010 e il 31 gennaio 2011, per un importo complessivo di fr. 2'991.90 (doc. K-O). Il 1. giugno 2013 la AO 1 ha inviato al convenuto e alla moglie, per il tramite dello studio tecnico W\_\_\_\_\_ che ne ha preavvisato favorevolmente il pagamento (doc. Q), il conteggio finale per le opere realizzate, per un saldo conclusivo al netto degli acconti già corrisposti, di fr. 29'644.91, comprendente anche fr. 7'903.31 per lavori supplementari (doc. P).

### **E. 2**

Il convenuto ha contestato di essere ancora debitore nei confronti dell'appaltatrice di tale importo. Non avendo versato alcunché, in data 13 agosto 2014, egli si è visto intimare un precetto esecutivo fatto spiccare dalla controparte per l'intero ammontare ancora scoperto. Il 16 dicembre 2014 AO 1 ha formulato istanza di conciliazione nei confronti di AP 1 per il pagamento di fr. 29'644.91 oltre accessori (CM.2014.766), sfociata nell'autorizzazione ad agire ai sensi dell'art. 209 CPC del 23 gennaio 2015. A seguito delle discussioni che le parti hanno avviato dopo tale decisione, invano volte a trovare una soluzione extragiudiziale, il committente ha pagato spontaneamente, denominandolo "Ausgleich", un importo di fr. 15'000.- (doc. GG), sicché la differenza ancora litigiosa è scesa a fr. 14'644.91. Conha convenuto in giudizio AP 1 innanzi alla Pretura del Distretto di Lugano chiedendo di condannarlo al pagamento di quest'ultima somma oltre interessi e spese. Il convenuto si è integralmente opposto alla petizione.

### **E. 3**

Esperita l'istruttoria - nell'ambito della quale è stata in particolare assunta una perizia giudiziaria - e ricevuti gli allegati conclusivi delle parti, il Pretore, con decisione 26 giugno 2017, ha parzialmente accolto la petizione, condannando il convenuto al pagamento di fr. 13'944.91 oltre interessi al 5% dal 19 dicembre 2013; le spese giudiziarie sono state caricate alle parti in base alla loro soccombenza, quindi per 1/20 all'attrice e per 19/20 al convenuto. Il giudice di prime cure ha in sostanza ritenuto di poter confermare la pretesa attorea compresi i fr. 7'903.31 a suo dire relativi alle prestazioni supplementari risultanti dai bollettini di cui ai doc. da I a O, non avendo il convenuto comprovato i suoi argomenti destinati a confutare tali richieste, in particolare che i lavori descritti in questi bollettini fossero relativi a lavori in garanzia o lavori già inclusi nel contratto e non avendo egli neppure fornito concrete motivazioni a sostegno della contestazione degli importi fatturati, essendosi limitato a indicare che essi non erano provati. Ciò posto, il giudice ha affrontato la questione dei lamentati difetti dell'opera, avanzata dal committente, giungendo alla conclusione che delle prestazioni sottoposte alla Norma SIA 118, potevano essere considerati essere stati correttamente segnalati solo i difetti relativi ai rumori provenienti dal bagno WC al piano superiore e al distacco dell'isolazione anticondensa nel locale termopompa, mentre gli altri difetti segnalati dal committente non sono stati presi in considerazione poiché non tempestivamente notificati. Tenuto conto tuttavia che per la questione della condensa dei canali della termopompa il committente non ha adempito i presupposti di cui all'art. 169 cpv. 1 Norma SIA 118 e all'art. 368 CO, non avendo dato all'appaltatrice la possibilità di eliminare i difetti, il Pretore ha posto in compensazione con il credito vantato dall'attrice solo le spese relative al difetto del WC, che ha quantificato in fr. 700.-, IVA inclusa, sulla scorta della soluzione più a buon mercato tra quelle proposte dalla perizia giudiziaria. Per quanto concerne invece i difetti per le opere sottoposte al CO, non essendo stato dimostrato quando il manufatto in questione è stato consegnato né quando il difetto sarebbe divenuto riconoscibile, il Pretore ha respinto qualsiasi rivendicazione in merito.

### **E. 4**

direzioni lavori, \_\_\_\_\_ R\_\_\_\_\_ non poteva sapere se il collaudo era stato fatto nel 2009, poiché se ne era andato prima, mentre \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ non poteva esserne a conoscenza perché ha seguito i lavori di finitura solo dalla primavera 2010, quando la casa era già abitata dal committente, che vi è entrato proprio in quel periodo. Pertanto la testimonianza di \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_ non è contraddetta dalle loro deposizioni, sicché l'accertamento che il collaudo è stato effettuato nel 2009 è corretto. Tutte le lavorazioni supplementari sono state effettivamente eseguite. I bollettini a regia non sono stati compilati ad arte, ma sono stati addirittura sottoscritti, alcuni, dal convenuto, e, altri, dalle rispettive DL. Nella sua valutazione di questi elementi, il Pretore non ha invertito l'onere della prova. La circostanza che le prestazioni fatturate fossero comprese nei prezzi forfettari o concernessero lavori in garanzia non è dunque effettivamente stata provata; del resto, illustra l'appellata, è stata pure avanzata in forma generica, non essendo stato argomentato in quale dei contratti d'appalto la singola opera dovesse essere compresa e/o a quale difetto in garanzia dovesse essere riferita. In merito alla pretesa rumorosità dell'impianto WC, l'appellata rileva come il perito abbia sottolineato che oltre al risciacquo vero e proprio, i rumori erano provocati dall'utente stesso (urinando o facendo cadere il coperchio) e che l'efficacia della soluzione scelta dal Pretore era stata provata su impianti

con problemi analoghi con ottimi risultati. Oltre a ciò, l'attrice contesta nuovamente l'esistenza del difetto stesso, evidenziando come la perizia, nell'ammetterlo, si sia fondata sull'errato presupposto che nella fattispecie si tratti di una casa bifamiliare, laddove invece è una casa unifamiliare. Nel caso che occupa, le esigenze minime di rumore aereo interno per case singole risultano rispettate, non essendo stati superati i limiti imposti dalle Norme SIA 181, art. 3.2, paragrafo 3 21 3. In merito al mancato ricorso ai manicotti elettrici per ridurre i rumori, l'appellata precisa come nulla impedisca, come nel caso di specie, che in sede di progettazione l'architetto concordi con il proprietario di una casa singola di accontentarsi di un confort acustico minimo. Il presunto difetto di acqua di condensa sui canali di pompa calore è, poi, da imputare al committente e/o a una scelta errata di progettazione. Inoltre, il committente non ha dato la possibilità all'appaltatrice di eliminare i difetti lamentati ai sensi dell'art. 368 CO.

#### **E. 5**

Con l'appello possono essere censurati l'errata applicazione del diritto e l'errato accertamento dei fatti (art. 310 CPC). L'atto di appello deve contenere i motivi di fatto e di diritto sui quali si fonda ed essere motivato (art. 310 e 311 cpv. 1 CPC). L'appellante deve spiegare non perché le sue argomentazioni siano fondate, ma perché sarebbero erranee o censurabili le motivazioni del Pretore (DTF 4A\_252/2012 del 27 settembre 2012, consid. 9.2.1). Nella fattispecie, parte dell'allegato d'appello contiene delle argomentazioni di parte che non si confrontano puntualmente con quelle della sentenza impugnata e sono pertanto irricevibili. La scrivente Camera si limiterà pertanto a esaminare quelle eccezioni che adempiono i presupposti formali e contenutistici previsti dal CPC.

#### **E. 6**

La prima censura, procedendo nell'ordine in cui sono state poste dall'appellante, concerne l'errato accertamento in base al quale il Pretore ha stabilito che i bollettini agli atti (doc. K-O) attestano l'esecuzione di lavori per fr. 7'903.31, mentre in realtà gli importi in essi indicati assommano a soli fr. 2'991.90. Al considerando n. 4 della sentenza impugnata, si legge effettivamente che nel periodo compreso tra il 17 settembre 2010 e il 31 gennaio 2011 la AO 1 ha allestito cinque rapporti di cantiere attestanti l'esecuzione di ulteriori opere per complessivi fr. 7'903.31 e si trova il riferimento ai doc. K-O. In realtà, come obiettato in appello, la somma di tutte le prestazioni indicate nei documenti in questione, da K ad O, si ferma a fr. 2'991.90, sicché effettivamente, l'errore evidenziato risulta essere tale. Al considerando n. 17 tuttavia, il primo giudice, analizzando il credito contestato di fr. 7'903.31, pur ribadendo l'errore di calcolo, ha stabilito che il teste \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ ha confermato l'esecuzione dei lavori di cui al doc. J, e che il teste \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_ ha dichiarato di aver controllato la liquidazione di cui al doc. P e di aver allestito il preavviso favorevole di cui al doc. Q dopo aver proceduto a tutte le verifiche, discutendo con la DL \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_. In base ai documenti e alle deposizioni, non quindi solo ai doc. K-O, il credito per i lavori supplementari è così stato considerato provato nella sua integralità. L'errore di calcolo a sé stante, quindi, non consente di accogliere la relativa censura, poiché non è risultato essere decisivo, avendo il Pretore fondato i suoi accertamenti anche su quanto riportato ai doc. P e Q, nonché sulle deposizioni testimoniali di \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_.

#### **E. 7**

Proprio in merito alla tematica delle opere extra contratto, l'appellante ha sostenuto, come visto, che il teste \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ non è credibile, cosa che emergerebbe a suo dire in maniera palese quando egli ha sostenuto di aver controllato personalmente i contenuti della liquidazione finale di cui al doc. P. Il teste non sarebbe per nulla attendibile poiché vi è un contenzioso in corso tra lui e il convenuto e poiché la sua affermazione che il collaudo dell'opera sarebbe stato effettuato è palesemente contraddetta dalla dichiarazione del teste \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ - che ha curato la DL per un certo periodo prima di lui - con cui ha sostenuto che "Non c'era stato il collaudo delle opere". Inoltre, pure il teste \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ avrebbe confermato che nessuna consegna e nessun collaudo erano stati effettuati. Da ultimo, contraddice la deposizione di \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ anche il fatto che non è mai stato prodotto un verbale di collaudo. La deposizione di \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ è risultata essere di rilevanza capitale, poiché egli ha dichiarato di aver personalmente esaminato e controllato la fattura finale del 1. giugno 2013 che riportava, tra le altre voci, un importo di fr. 7'903.31 con la dicitura "Lavori supplementari vedi rapporti allegati" (doc. P) e ha in questo modo confermato i contenuti dello scritto da lui allestito all'attenzione del committente di data 20 giugno 2013, nel quale si legge "Die Pauschalpreise entsprechen den vertraglichen Abmachungen und die zusätzlichen Arbeiten sind mit Regierapporten nachgewiesen" (doc. Q).

#### **E. 7.1**

Preliminarmente va osservato che le considerazioni esposte dall'appellante in questa sede a sostegno della sua tesi sono perlopiù irricevibili, poiché non contengono una critica sufficientemente puntuale al giudizio di prima sede (art. 311 cpv. 1 CPC; DTF 138 III 374), limitandosi l'appellante a fornire una propria valutazione delle prove a sostegno della propria versione dei fatti, rispettivamente a riprendere le motivazioni già proposte nelle sue conclusioni. A prescindere da ciò, le contestazioni sollevate risultano infondate anche nel merito.

#### **E. 7.2**

Nel suo allegato d'appello, il convenuto parla di "asseriti lavori" per poi non mettere mai in discussione concretamente la loro esecuzione ma semplicemente la loro qualifica come lavori supplementari a regia, sostenendo che essi erano compresi nei contratti iniziali. In tal modo egli assume una posizione quantomeno contraddittoria, senza portare elementi alla sua argomentazione principale, che ne risulta indebolita. La testimonianza è un mezzo di prova ai sensi dell'art. 168 CPC e, come tale, è soggetta al libero apprezzamento del giudice. Nella sua valutazione, quest'ultimo deve tener conto dell'eventuale vicinanza del testimone a una parte, se questi è interessato all'esito della vertenza o se è direttamente coinvolto nella fattispecie da provare. Oltre a ciò, le dichiarazioni rese dai testi vanno apprezzate alla luce delle altre risultanze istruttorie nonché dell'impressione personale che il magistrato ha potuto formarsi sul testimone in occasione della sua audizione (Trezzini, Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, II a ed., Vol. 1, n. 91 seg. ad art. 157 CPC). \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_, sentito il 28 agosto 2015, ha dichiarato di non avere un contenzioso con la parte convenuta, ma di avere ricevuto un precetto esecutivo per l'importo di fr. 45'000.- da questa, asseritamente con lo scopo di interrompere la prescrizione, al quale ha interposto opposizione, di aver scritto poi a AP 1 e di non aver più sentito nulla. In seguito, per quanto qui poi di rilievo, ha affermato che i collaudi delle opere in oggetto erano stati eseguiti nel 2009 (VI del 28 agosto 2015, pag. 3 seg.) e ha confermato che i doc. P e Q concernono la liquidazione finale della ditta attrice e il loro

preavviso favorevole alla stessa, fondato su una verifica puntuale da parte sua dei lavori fatturati, in base ai bollettini a regia, a sopralluoghi e a discussioni con l'architetto \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ (VI del 28 agosto 2015, pag. 5 seg.). Il teste \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_, attivo sul cantiere come DL dalla primavera 2010 alla primavera 2012, ha confermato che la casa, al momento in cui egli ha iniziato a lavorarvi era già abitata e che egli si è occupato di lavori di finitura nonché della procedura per l'ottenimento dell'abitabilità, mentre i lavori principali erano già stati eseguiti. In altri termini, ha precisato, l'attrice in quel lasso di tempo si è occupata più che altro di posa di apparecchi secondari, di messa in esercizio della piscina e dell'esecuzione dell'impianto di irrigazione, mentre che, per quanto concerne la ventilazione e la climatizzazione, gli impianti erano già stati realizzati (VI 1. dicembre 2015, pag. 3). Egli ha poi precisato che nel periodo in cui è stato presente sul cantiere non è mai stato fatto un collaudo delle opere demandate all'attrice e che la casa era abitata ma non terminata, laddove per non terminata ha inteso che la piscina non funzionava, che c'era un problema di temperatura in cucina e che vi erano delle finiture da eseguire (VI 1. dicembre 2015, pag. 4). Da queste affermazioni non si può desumere che il collaudo non sia stato fatto quando lo ha sostenuto \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_, così come non si possono individuare elementi in contrasto con le sue deposizioni. Il teste \_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_, che si è occupato della DL nel 2009 e 2010, ha confermato che quando è intervenuto la casa era già abitata, l'impianto sanitario e di riscaldamento era stato terminato ed era già in funzione, mentre che restavano da eseguire unicamente lavori di dettaglio (VI 1. dicembre 2015, pag. 2). Egli ha pure ammesso di aver personalmente deliberato i lavori di cui al doc. H. Il fatto che gli impianti fossero già in funzione sorregge l'assunto che il collaudo fosse già avvenuto. Di certo non lo sconfessa. \_\_\_\_\_, che ha curato per un anno e tre mesi la DL prima che gli subentrasse \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_, ha affermato che a parte un problema di scarico di un wc, le opere gli sembrava fossero state eseguite come da contratto e che non c'era ancora stato, quando lui era sul cantiere, il loro collaudo (VI 28 agosto 2015, pag. 2). La frase - che è diversa da quella riportata come una citazione nell'allegato d'appello, a pag. 6, "Non c'era stato il collaudo delle opere", mancando in quest'ultima il termine "ancora" - non toglie valenza alcuna alle dichiarazioni di \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_, anzi. In effetti, \_\_\_\_\_, pur non ricordando esattamente quando è stato attivo sul cantiere, non ha fatto cenno alcuno al fatto che la casa fosse già abitata a quel tempo, fatto che conferma che egli se ne era andato molto tempo prima del 2009. In questo modo egli nulla poteva dire in merito a quanto avvenuto in seguito, collaudo incluso. In definitiva, dunque, non bastando la mera affermazione, nemmeno comprovata, che tra il convenuto e il teste \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_, al momento della sua audizione, vi fosse un contenzioso per minarne la credibilità, e non avendo l'istruttoria di causa permesso di raccogliere elementi in grado di sconfessare le sue dichiarazioni, le valutazioni in merito effettuate dal Pretore risultano essere corrette. L'appello deve quindi, su questo punto, essere respinto anche nel merito.

## **E. 8**

AP 1, con riferimento ai lavori a regia, sostiene che nulla può essere riconosciuto all'attrice poiché nessuno dei bollettini relativi è stato approvato dalla DL, in particolare da \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_. In questo modo non è stato rispettato quanto prescritto dall'art. 47 Norma SIA 118, così che AO 1 ha perso il beneficio della presunzione dell'esecuzione dei lavori che nel contempo non è riuscita a dimostrare. Non dimostrate sarebbero secondo lui anche le altre prestazioni fatturate dall'attrice e qui contestate, sia nella loro esecuzione

che nella loro entità, non essendo credibile che \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_ abbia potuto correttamente esaminarle nel giugno 2013, quando disponeva solo di una ricapitolazione e non era per sua stessa ammissione stato più attivo sul cantiere dal 2009. Egli, a suo dire, non ha in realtà mai controllato nulla, tant'è che vi erano dei difetti. Il Pretore, continua l'appellante, ha quindi accertato in maniera errata i fatti perché se i lavori controversi risalivano al 2009 ed erano ancora stati seguiti da \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_, non potevano essere quelli dei bollettini doc. J-O che risalgono al 2010. In effetti tali bollettini sono del 2010-2011, quando il teste chiave non era più incaricato della DL ma era stato sostituito da \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_. Il convenuto riprende qui sostanzialmente delle argomentazioni già avanzate con le sue conclusioni di causa, senza di nuovo confrontarsi puntualmente con le argomentazioni della sentenza impugnata e soprattutto con la motivazione secondo cui il fatto che \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_ fosse o meno autorizzato a verificare e approvare le eventuali liquidazioni in nome e per conto del committente sia stato considerato dal primo giudice di marginale importanza e non in grado di destituire di valenza la prova. Le censure risultano dunque essere in gran parte irricevibili per carenza di motivazione (art. 311 cpv. 1 CPC). Ciò detto, nemmeno un'analisi nel merito porta a un risultato più favorevole all'appellante. In effetti, l'esecuzione dei lavori e gli importi fatturati possono essere considerati dimostrati, oltre che grazie alla testimonianza, come detto affidabile, di \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_, anche per altri motivi. Per le prestazioni per le quali sono stati prodotti dei bollettini, si può rilevare come: il doc. I, relativo alla tubazione per il futuro stagno, sia stato siglato da \_\_\_\_\_ R\_\_\_\_\_, allora responsabile della DL e rappresentante del committente; il doc. J è relativo a lavori confermati da \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_, pure lui a quel momento responsabile della DL (VI 1. dicembre 2015, pag. 3); il doc. K concerne lavori confermati dall'appellante con il suo allegato ricorsuale, pag. 5; i doc. L e M concernono lavori per la posa dell'impianto d'irrigazione del giardino, che il teste \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ ha attestato essere stata demandata alla ditta attrice (VI 1. dicembre 2015, pag. 3); i doc. N e O riportano la firma del committente. Il fatto che tutte le fatture prodotte concernono lavori realmente eseguiti e riportano nel dettaglio la relativa mercede, associato al fatto che \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_ abbia sostenuto di aver verificato tutti i lavori supplementari fatturati in base ai bollettini sottopostigli, tra i quali sono compresi anche questi, e discutendone con \_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_, rende l'accertamento pretorile della reale esecuzione di tutte le opere e del loro valore del tutto corretto. L'appello è dunque pure su questo punto, nei limiti della sua ricevibilità, da respingere.

## **E. 9**

L'appellante eccepisce poi che il Pretore, a torto, ha affermato che egli non ha comprovato che i lavori fossero già inclusi negli accordi contrattuali, né tantomeno ha fornito concrete motivazioni a supporto della contestazione degli importi fatturati, limitandosi a sostenere che non erano comprovati. A suo parere, incombeva all'attrice l'onere di dimostrare che le opere non erano comprese nell'importo forfettario del contratto (doc. E), non a lui, così che il Pretore ha stravolto l'onere della prova. Ciò detto, egli ha ribadito il concetto dell'inaffidabilità del teste \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_ e dunque della mancata dimostrazione, oltre che della loro esecuzione, anche del fatto che esulassero da quelle previste a contratto.

### **E. 9.1**

Come esposto in precedenza, il Pretore, sulla scorta della testimonianza di \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_, dei bollettini di cui ai docc. I-O e della deposizione di \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_, ha ritenuto provato che l'importo di fr. 7'903.31 fatturato dall'attrice fosse relativo ad opere extra contrattuali effettivamente realizzate (sentenza impugnata, consid. 17, pag. 9). In assenza della dimostrazione delle eccezioni sollevate in merito dal committente, egli ha quindi riconosciuto la relativa pretesa.

### **E. 9.2**

Tenuto conto della valenza della testimonianza di \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_, qui confermata, le conclusioni cui è giunto il giudice di prime cure non possono che essere confermate. In effetti il teste, ribadendo di aver verificato tutte le prestazioni fatturate dall'appaltatrice e di averne discusso con \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ prima di formulare il suo preavviso favorevole al pagamento della nota di cui al doc. P (doc. Q), ne ha attestato l'esecuzione, la conformità e la natura extra contrattuale. AP 1 sostiene che il Pretore abbia commesso un errore manifesto perché, trattandosi di lavori del 2009, ancora seguiti da \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_, essi non potevano riferirsi ai bollettini doc. J-O, risalenti al 2010-2011, quando il teste non era più attivo sul cantiere. Egli tuttavia, con quest'argomentazione poco pertinente, non si confronta assolutamente con la sentenza impugnata che ha considerato influente per il giudizio la questione della facoltà del teste di verificare ed approvare eventuali liquidazioni in nome e per conto della committenza. Inoltre, l'appellante, mai, nemmeno in appello, è andato oltre la generica contestazione della posta in questione; egli non ha spiegato in alcun modo perché le opere contestate sarebbero lavori già inclusi nel contratto, rispettivamente di riparazione dei difetti imputabili alla ditta attrice. L'appello è anche su questo punto, laddove ricevibile, da respingere.

### **E. 10**

Nel suo allegato ricorsuale, l'appellante prosegue sostenendo che il Pretore, dopo aver riconosciuto correttamente la tempestività della notifica dei difetti del bagno/WC, in special modo quelli concernenti la sua eccessiva rumorosità, e rilevato che la relativa responsabilità incombe all'appaltatore, ha sbagliato reputando equivalenti tra loro le tre proposte formulate dal perito per rimediare e scegliendo quindi tra esse la terza e meno costosa, per fr. 700.-. A suo dire, quest'ultima costituisce una soluzione minima che non ovvia al problema dello scroscio attraverso le condotte di scarico, come asserito dal perito stesso a pag. 17 del suo referto, e che non poteva quindi essere presa in considerazione. A suo dire, in effetti, la cosiddetta soluzione n. 3 del perito sarebbe un intervento da effettuarsi per ridurre i rumori dell'uso del WC, ma non risolverebbe quelli dello scroscio attraverso le condotte di scarico. La membrana prevista a muro in questo caso smorzerebbe i rumori cagionati dall'utente durante l'atto di urinare o quelli della caduta del coperchio, per altro nemmeno rilevati durante le misurazioni foniche fatte esperire. Inoltre, il Pretore non può nemmeno essere seguito ove sostiene che le altre soluzioni proposte con la perizia sarebbero più costose e comporterebbero dei lavori e delle modifiche che potrebbero risultare poco gradevoli dal profilo estetico. In effetti, per il committente, dalla perizia giudiziaria emerge come la causa dell'errore principale sia evidentemente nelle modalità esecutive delle condotte sotto il pavimento e sotto il muro, per cui le uniche soluzioni atte a eliminare il difetto, tra quelle proposte dal perito, sono la prima e la seconda. Che esse comportino interventi invasivi e costi elevati è irrilevante, poiché lo scopo della garanzia è eliminare il difetto e non invece trovare una cura palliativa che non ovvia al problema. Il

costo e la difficoltà d'attuazione non sono motivi sufficienti per scartare delle proposte di intervento. Non avendo l'attrice provveduto a eliminare il difetto ed essendole regolarmente stato notificato che i lavori sarebbero stati effettuati da terzi a sue spese, il primo giudice avrebbe quindi dovuto ammettere a favore del committente almeno un costo di fr. 24'960.-, IVA esclusa (pari a fr. 26'956.80) e non solo fr. 700.- come fatto nella sentenza.

### **E. 10.1**

Il Pretore ha ammesso una deduzione di fr. 700.- dalla mercede dovuta all'attrice, scegliendo, dopo aver esposto le tre possibili soluzioni avanzate dal perito giudiziario, quella limitata alla posa di un nuovo fissaggio fonoassorbente al preventivato costo di fr. 700.-, IVA inclusa, poiché l'esperto incaricato dal tribunale ha precisato che le soluzioni 1 e 2, oltre ad essere più costose, comporterebbero lavori e modifiche che potrebbero risultare poco gradevoli dal profilo estetico ed ha dato priorità alla soluzione 3 (sentenza impugnata, consid. 20.6, pag. 14 seg.).

### **E. 10.2**

La perizia giudiziaria dell'ing. \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_, resa il 29 luglio 2016, accerta che: "Dal locale bagno provengono rumori causati dall'impianto WC. Il rumore è provocato da quattro elementi: 1. Dall'ampiezza dell'atrio e del salone che favorisce il riverbero. 2. Dalla tipologia di vaso WC. 3. Dalle condotte di scarico che allacciano il vaso WC. 4. Dal fissaggio del vaso WC alla parete. (...) L'artigiano ha lavorato secondo le indicazioni del progettista per quanto riguarda la disposizione delle condotte non ha però impiegato condotte fonoassorbenti (Geberit Silent) e non ha seguito le regole di posa richieste dal fornitore in quanto non ha provveduto alla posa dell'isolazione disaccoppiante o fonoassorbente. Quest'ultima è solo stata posata parzialmente in un secondo momento quando il problema si era presentato. Come intervento primario si consiglia la posa dei fissaggi fonoassorbenti (soluzione 3). Le soluzioni 1 e 2 si distinguono per l'elevato costo e per la difficoltà realizzativa. Infatti la parete dove è montato il vaso WC è arcuata e ciò potrebbe implicare che i dettagli esecutivi e le finiture potrebbero non soddisfare appieno le esigenze estetiche del committente. Le soluzioni 1 e 2 correggono sia la parte del fissaggio quanto quella dell'allacciamento delle condotte di scarico, la soluzione 3 interviene solo sul fissaggio del vaso WC alla parete." (perizia giudiziaria 29 luglio 2016, pag. 18).

### **E. 10.3**

Non essendo contestato l'accertamento del primo giudice secondo il quale la perizia ha evidenziato il mancato rispetto delle prescrizioni inerenti le tolleranze foniche degli impianti tecnici previste dalla Norma SIA 118 e dalla EN ISO 160032, addebitando le cause ai quattro punti indicati nel considerando precedente, non occorre dilungarsi sulla questione. Così come si può dare per appurato che in base alla perizia, come indicato dal primo giudice (sentenza impugnata, consid. 20.3., pag. 13), il vaso posato, più corto degli standard e non reperibile in Svizzera, a causa delle ridotte dimensioni favorisce il diffondersi di vibrazioni durante la fase di risciacquo, che vengono poi trasmesse alla struttura portante e diffuse nei locali adiacenti, provocando un rumore eccedente i limiti di tolleranza acustica consentiti. Inoltre l'ing. \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_ ha appurato che le condotte di scarico non sarebbero state correttamente saldate e che quelle posate non sarebbero fonoisolate, ciò che contribuirebbe alla creazione dei rumori eccessivi, ed ha giudicato inidoneo il materiale di fissaggio utilizzato (sentenza impugnata, consid. 20.3, pag. 12 seg.). Pure incontestato è che di tali difetti sia responsabile l'appaltatore e che gli

stessi siano stati tempestivamente notificati, rispettivamente che siano state adempite le condizioni dell'art. 368 CO, avendo il committente dato all'appaltatore la possibilità di eliminare i difetti, pena la decadenza dei suoi diritti (sentenza impugnata, consid. 20.3 e consid. 20.5, pag. 13).

#### **E. 10.4**

Il diritto alla riparazione dell'opera, o a farla riparare da terzi, ai sensi dell'art. 368 CO, si concretizza nel diritto di poter disporre di un'opera conforme agli accordi contrattuali, e quindi priva di ogni difetto. In altri termini, qualora il committente propenda per questa via, non deve accontentarsi di una riparazione parziale ma può pretendere che i difetti vengano eliminati in maniera completa. Ne è attestazione il fatto che, qualora l'appaltatore abbia effettuato una riparazione in modo difettoso, il committente può valersi nuovamente dell'opzione stabilita a suo favore dall'art. 368 CO (DTF 109 II 40 consid. 6). Nel caso che ci occupa, come detto, le problematiche all'origine dei rumori eccessivi sono varie, e la soluzione prescelta dal perito e dal Pretore, la terza, è in grado di sanare solo la problematica dei rumori causati dall'utente, mentre non risolve quella dei rumori dovuti allo scroscio attraverso le condotte di scarico (referto peritale 29 luglio 2016, pag. 15). La soluzione numero 2, per contro, consente a detta del perito di soddisfare i requisiti imposti dalla Norma SIA 118 (referto peritale 29 luglio 2016, pag. 14). Certo, la differenza di costi tra l'opzione n. 3 e la n. 2 è molto importante. Tuttavia, non consentendo la via scelta dal Pretore di ovviare ai difetti riscontrati in maniera completa, si impone qui rivedere la sua decisione e fondarsi sulla soluzione n. 2, meno costosa della n. 1 ma pure in grado di risolvere il problema e comunque sia con un costo elevato ma non spropositato (DTF 111 II 173). D'altronde, l'appaltatore non ha dimostrato in alcun modo che i costi sarebbero esorbitati (sull'onere della prova in merito: STF 4C.265/2003 consid. 3.2.). Pertanto su questo punto l'appello deve essere accolto, la sentenza impugnata riformata, e all'attrice devono essere computati i fr. 24'960.- IVA esclusa della soluzione n. 2, corrispondenti a fr. 26'956.80 (IVA 8%).

#### **E. 11**

L'appellante contesta poi il mancato riconoscimento da parte del Pretore di fr. 2'400.- IVA esclusa per i costi di coibentazione dei canali esterni della termopompa. A sostegno della sua tesi egli si rifà innanzitutto ancora una volta all'inaffidabilità del \_\_\_\_\_ W\_\_\_\_\_ e al fatto che il 4 dicembre 2013 il suo legale aveva chiesto anche l'eliminazione di quel difetto (doc. 1) e il 18 novembre 2014 aveva precisato che in caso di mancata sistemazione ed eliminazione dei difetti avrebbe proceduto personalmente a farli eliminare a spese dell'attrice (doc. 3). Di conseguenza chiede che con la decisione di secondo grado venga riconosciuta in compensazione anche la pretesa di fr. 2'592.- (pari a fr. 2'400.- + IVA all'8%).

##### **E. 11.1**

Nella sentenza il Pretore ha accertato, sulla scorta della perizia giudiziaria, che in effetti è imputabile all'appaltatrice anche il difetto della presenza di acqua di condensa sui canali della pompa di calore (perizia giudiziaria 29 luglio 2016, pag. 21 e sentenza impugnata, consid. 20.5, pag. 13), ha considerato tempestiva la sua notifica ai sensi della Norma SIA 118 ed ha stimato che i costi per la sua eliminazione ammontano a fr. 2'400.- IVA inclusa. Senza necessità di soffermarsi a lungo sulla questione, è evidente l'errore del Pretore nella ripresa dei costi di intervento, poiché il perito ha esplicitamente indicato che la cifra di fr.

2'400.- non comprende l'IVA, sicché, tenuto conto anche dell'imposta sul valore aggiunto, il prezzo ammonta a fr. 2'592.- (perizia giudiziaria 29 luglio 2016, pag. 21 seg.). Ciò posto, ritenendo che il committente non abbia offerto all'attrice la possibilità di eliminare personalmente il difetto in questione ai sensi dell'art. 169 cpv. 1 Norma SIA 118, così che il ricorso alle opzioni di cui all'art. 368 CO non risulta percorribile (sentenza impugnata, consid. 20.5, pag. 14), il primo giudice ha respinto la relativa pretesa di compensazione.

### **E. 11.2**

L'art. 169 cpv. 1 Norma SIA 118 prescrive che per ogni difetto il committente debba dapprima far valere il diritto alla sua eliminazione da parte dell'imprenditore entro un termine conveniente, ritenuto che se entro tale scadenza egli non rimedia al difetto, il committente ha diritto di esigere le migliorie dell'opera, una riduzione del prezzo corrispondente al minor valore della stessa (art. 368 cpv. 2 CO) oppure, a precise condizioni, di recedere dal contratto. In concreto, per quanto qui d'interesse, il committente, prima di poter far riparare i difetti lamentati da una ditta terza a spese dell'impresa, deve aver dato la possibilità a quest'ultima di sanarli (DTF 116 II 453; 116 II 305 consid. 3). Le opzioni previste dall'art. 368 CO possono essere fatte valere direttamente solo quando l'appaltatore si rifiuta espressamente di procedere alla riparazione o risulti chiaramente incapace di farlo (art. 169 cpv. 2 Norma SIA 118).

### **E. 11.3**

Dalla corrispondenza in atti emerge come effettivamente, con scritto 4 dicembre 2013 (doc. 1) dell'avv. \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_ al legale della AO 1 il difetto in questione era stato segnalato ed era stato chiesto all'attrice di intervenire per porvi rimedio. A tale missiva ha fatto seguito quella del 18 novembre 2014, sempre a firma del patrocinatore del committente e all'indirizzo della controparte e, questa volta, anche dello Studio Tecnico W \_\_\_\_\_ (doc. 3), con la richiesta ai destinatari di intervenire per eliminare i difetti, con l'indicazione che in caso di mancato intervento AP 1 avrebbe proceduto a far eliminare i difetti da terzi, a spese della convenuta e dello studio tecnico. Sull'altro fronte vi sono due scritti dell'avv. RA 1 al committente, datati 6 febbraio 2014 e 7 agosto 2014 (doc. Z e doc. AA) con i quali egli ha sollecitato la comunicazione alla sua cliente di indicazioni circa quando avrebbe potuto passare presso la sua abitazione per verificare e ripristinare lo stato dei canali di ventilazione della termopompa e la relativa isolamento, con la precisazione che se ciò non fosse avvenuto la AO 1AO 1 si sarebbe ritenuta esonerata da qualsiasi responsabilità in merito. Il 15 dicembre 2014, poi, l'avv. RA 1 ha risposto a due lettere della controparte, tra cui quella del 18 novembre 2014, respingendo ogni contestazione e definendole tardive, tendenziose e pretestuose (doc. BB). Il 10 dicembre 2014 anche lo Studio W \_\_\_\_\_ ha scritto all'avv. \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_ per rispondere alla sua missiva del 18 novembre precedente. Sul tema della condensa sui canali d'aria della termopompa, egli ha puntualizzato: "La sistemazione dell'isolazione anticondensa è un normale lavoro di garanzia e verrà eseguita dalla ditta AO 1 appena i sigri WAP 1 gli daranno la possibilità" (doc. DD, pag. 2). In occasione della sua deposizione, \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ (VI del 28 agosto 2015, pag. 4), ha dichiarato, come già illustrato nella sentenza impugnata, di ricordare che erano stati rilevati due o tre piccoli difetti, che erano stati discussi con l'attrice e che avrebbero potuto essere sistemati con poco lavoro, ma che i proprietari non le avevano mai dato la possibilità di intervenire per porvi rimedio. Sulla scorta di queste prove, può considerarsi dimostrato che i committenti non sono mai andati oltre le parole del loro legale, non avendo mai offerto concretamente alla ditta attrice la

possibilità di intervenire per sanare i difetti lamentati, tra i quali, per quanto qui ora di rilievo, quello della condensa sui tubi della termopompa. In tal modo risulta ineccepibile la conclusione del primo giudice, che ha negato al convenuto la possibilità di far valere un credito in compensazione nei confronti dell'attrice per i costi di eliminazione del difetto in questione, pari a fr. 2'592.-, non avendo egli concesso all'appaltatrice la possibilità di eliminarlo, così come previsto dall'art. 169 cpv. 1 Norma SIA 118. Su questo punto, l'appello è pertanto da respingere, nei limiti della sua ricevibilità.

#### **E. 12**

Ricapitolando, dalla pretesa attorea riconosciuta dal primo giudice per fr. 13'944.91, devono essere dedotti fr. 26'956.80 relativi all'opzione n. 2 di intervento per riparazione dei difetti al WC, posti in compensazione dal convenuto. Pertanto, la sentenza impugnata va riformata in tal senso, con conseguente reiezione della petizione.

#### **E. 13**

Le spese giudiziarie di entrambe le sedi seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC), ritenuto che per il giudizio di secondo grado esse sono state calcolate sulla base del valore qui ancora litigioso di fr. 13'944.91. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 28 agosto 2017 di AP 1 è, nei limiti della sua ricevibilità, parzialmente accolto. Di conseguenza la decisione 26 giugno 2017 del Pretore del Distretto di Lugano, sezione 3, è così riformata: 1. La petizione è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'000.- (duemila) e le spese, da anticipare come di rito, nonché le spese di perizia e quelle della conciliazione inc. CM.2014.766 (di fr. 300.-), restano a carico dell'attrice. Quest'ultima rifonderà al convenuto fr. 4'000.- a titolo di ripetibili. II. Le spese processuali della procedura di appello di fr. 2'000.- sono a carico dell'appellata, che rifonderà all'appellante fr. 1'500.- per ripetibili. III. Notificazione: - Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3 Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il presidente  
Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso inferiore a fr. 30'000.- è dato ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione del testo integrale della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). Qualora non sia dato il ricorso in materia civile è possibile proporre negli stessi termini ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113, 117 LTF). La parte che intende impugnare una decisione sia con un ricorso ordinario sia con un ricorso in materia costituzionale deve presentare entrambi i ricorsi con una sola e medesima istanza (art. 119 LTF).

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