

TI_GERICHTE 12.2017.24 vom 8. Oktober 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-10-08, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2017.24

FR: TI_GERICHTE 12.2017.24 du 8 octobre 2018

IT: TI_GERICHTE 12.2017.24 del 8 ottobre 2018

Erwägungen

E. 1

Nel 2008, nell'ambito dell'edificazione della sua villa a _____, AP 1 ha incaricato la ditta AO 1 di realizzare l'impianto sanitario e quello di riscaldamento. A tal fine, fondandosi sul documento denominato "Disciplinare tecnico" allestito dallo Studio d'ingegneria T_____ SA di _____ - cui era stata affidata la direzione generale della costruzione della nuova abitazione in data 24 luglio 2007 (doc. L e 7) - la AO 1, il 31 agosto 2007, ha presentato al committente due distinte offerte, una per l'impianto sanitario (doc. M), per complessivi fr. 71'338.80, e una per l'impianto di riscaldamento (doc. N), per fr. 66'389.20. Al capitolo "Condizioni specifiche" il summenzionato disciplinare stabiliva che determinati oneri di progettazione fossero assunti dall'imprenditore e non dal progettista T_____ SA (doc. L e 7, pto. 2.2., pag. 5), tra i quali vi erano i piani esecutivi degli impianti, i piani dei risparmi e degli zoccoli, il dimensionamento provvisorio e definitivo di pompe, vaso d'espansione e regolazione, i piani d'officina, e via dicendo. Di conseguenza, le due offerte della AO 1, al capitolo "Osservazioni", sotto la voce "Lavori compresi", indicavano anche "progettazione impianti", "piani esecutivi", "piani risparmi", "piani di dettaglio" e direzione tecnica del cantiere" (doc. M e N, pag. 4). In un secondo tempo, AP 1, avendo ricevuto informazioni positive in merito dal figlio e da conoscenti, ha deciso di modificare il tipo d'impianto da installare, integrandolo con un sistema denominato F_____, che, facendo capo anche a pannelli solari, avrebbe consentito a suo dire un notevole risparmio energetico (interrogatorio di AP 1 3 giugno 2015, pag. 5). Di conseguenza, il 4 giugno 2008, la AO 1 ha allestito una nuova offerta denominata "Supplemento Offerta impianto di riscaldamento" per ulteriori fr. 25'739.- (doc. P). Il progetto del sistema F_____ - che de facto era uno schema standard per quel tipo di apparecchi in case provviste di piscina (interrogatorio di S_____ R_____ 11 dicembre 2014, pag. 4 seg.) - cui l'offerta ha fatto capo, era stato procurato dalla ditta E_____ SA (doc. 11 e 23), che ha pure individuato e fornito alla AO 1 il materiale, regolarmente fatturatole e pagato (doc. SSS). Quest'ultima ha per finire realizzato l'opera.

E. 2

Il 25 luglio 2008 si è proceduto, su richiesta del committente, alla messa in funzione provvisoria parziale dell'impianto di riscaldamento, e meglio di termopompa e serpentine, con lo scopo primario di asciugare i betoncini (doc. Q; interrogatorio di E_____ S_____ 14 ottobre 2014, pag. 3). Il 25 novembre 2008 è stata effettuata la messa in funzione definitiva dell'impianto di riscaldamento e sanitario (interrogatorio di E_____ S_____ 14 ottobre 2014, pag. 3); la relativa convocazione è stata inviata dalla AO 1 in copia anche a AP 1 (doc. 16). La notte di Natale 2008 AP 1 e la moglie sono andati a dormire per la prima volta nella nuova abitazione, nonostante a quel momento i servizi, i bagni e le docce non fossero ancora funzionanti, potendo loro fare capo

alla precedente casa, situata a circa 100 m di distanza (interrogatorio di AP 1 3 giugno 2015, pag. 5). Questi sono diventati utilizzabili solo a partire dal febbraio o inizio marzo 2009 (ibidem, pag. 5). Il 4 giugno 2009 è poi stata effettuata la messa in funzione definitiva dell'impianto riscaldamento della piscina (doc. OOO; interrogatorio di E _____ S _____ 14 ottobre 2014, pag. 3).

E. 3

Al momento della presa in possesso definitiva della casa, situabile temporalmente a febbraio/marzo 2009, AP 1 ha subito riscontrato due difetti dell'impianto sanitario e meglio quello per il quale, aprendo i rubinetti dell'acqua fredda, ne fuoriusciva acqua calda per parecchi minuti, e quello per cui l'acqua calda non raggiungeva mai una temperatura sufficiente da consentire di riscaldare adeguatamente l'acqua dell'intera vasca da bagno e poterla utilizzare; inoltre a metà stagione era impossibile riscaldare la piscina (interrogatorio di AP 1 3 giugno 2015, pag. 5). Il 27 maggio 2009 il committente ha scritto alla AO 1, lamentando il fatto che l'acqua calda arrivava in casa con diversi minuti di ritardo, ipotizzando che si potesse trattare di un problema di malfunzionamento della pompa principale, e segnalando altri piccoli difetti (doc. PPP). L'impresa ha così effettuato un sopralluogo in data 4 giugno 2009, in esito al quale ha potuto effettivamente constatare che vi erano dei problemi alla pompa, ed ha così chiesto l'intervento della E _____ SA per trovare una soluzione (doc. S). La questione della commistione dell'acqua calda/fredda è stata oggetto di ulteriori reclami dal committente alla ditta di sanitari tra il 25 gennaio 2010 e il 24 febbraio 2011 (doc. T-Z). In data 4 marzo 2010 la AO 1 ha denunciato come sinistro alla propria assicurazione RC _____ AG il difetto della commistione (doc. III e QQQ). Il 25 marzo 2010, l'ing. F _____ S _____ ha trasmesso una sua breve analisi sulla situazione, ipotizzando che la sua causa potesse essere da collegare alla posa in soletta della condotta dell'acqua fredda a contatto per un certo tratto con quella dell'acqua calda (doc. AA). Sulla scorta di questo primo parere, il committente ha preteso dalla AO 1 l'allestimento di una perizia, che questa ha poi demandato proprio all'ing. F _____ S _____ (doc. BB). Per ovviare all'inconveniente è stato poi deciso, con intervento della ditta T _____, nel frattempo coinvolta nella questione nella persona dell'ing. G _____ C _____ (doc. BB), di bypassare il tratto critico creando un nuovo sistema di condotte esterne, poi posate dalla AO 1 a proprie spese (interrogatorio di E _____ S _____ 14 ottobre 2014, pag. 5). Ciononostante, il 20 marzo 2012, AP 1 ha ancora scritto alla ditta di impianti sanitari lamentando la persistenza, seppur in minor misura, dei problemi di commistione (doc. FF). Il 2 maggio 2012 l'attore ha scritto una e-mail all'ing. G _____ C _____, lagnandosi ancora dei ritardi nell'erogazione di acqua (del tutto) fredda, rispettivamente calda, e asserendo che gli sarebbe piaciuto aumentare la temperatura dell'acqua calda (doc. HH). Effettuati ulteriori approfondimenti, il 14 maggio 2012, l'ingegnere ha informato il committente che lo scambiatore di calore F _____ e la pompa di circolazione installati erano sottodimensionati per le esigenze della sua abitazione, proponendogli di installare un bollitore supplementare di 300-400 litri (doc. LL). In seguito l'ing. G _____ C _____, sulla scorta dei piani, ha eseguito un esame dettagliato dell'impianto ed ha proposto degli interventi immediati da parte della AO 1, conclusi i quali AP 1 avrebbe dovuto decidere se sostituire l'apparecchio F _____ o piazzare il boiler (doc. BBB). Nonostante l'effettuazione dei primi lavori, il problema di miscelazione acqua calda/acqua fredda, seppur in diversa misura, ha continuato a persistere in alcuni locali ancora nel settembre 2012 (doc. CCC, DDD e GGG). Nell'ottobre 2012 l'assicurazione RC della AO 1 ha liquidato il difetto della commistione

concludendo un accordo con AP 1, in base al quale gli sono stati riconosciuti fr. 48'918.- come rimborso dei costi risarcibili per l'accertamento e l'eliminazione del difetto e fr. 30'000.- come indennità forfettaria a tacitazione di ogni e qualsiasi pretesa per il difetto dell'erogazione dell'acqua fredda dai rubinetti del bagno padronale al livello 1, non riparato (doc. III). Il 30 gennaio 2013 l'ing. G_____ C_____ ha reso la sua perizia (doc. A inc. CM.2013.88), con la quale ha concluso che l'impianto installato dalla AO 1, in particolare lo scambiatore F_____, era sottodimensionato e ne ha suggerito la sostituzione parziale (ibidem, pag. 6 seg.). Fondandosi su queste risultanze, il 21 marzo 2013, AP 1 si è rivolto alla AO 1 chiedendole di rispondere anche del problema dell'inefficienza dell'impianto di produzione dell'acqua calda (doc. E inc. CM.2013.88). L'impresa ha reagito contestando la tempestività della notifica e rifiutando l'assunzione di qualsiasi responsabilità.

E. 4

Con petizione 25 novembre 2013 AP 1 ha convenuto in giudizio la AO 1 innanzi alla Pretura di Locarno-Campagna per ottenerne la condanna al pagamento dell'importo di fr. 30'000.-, almeno, con riserva di precisazione in corso di causa, oltre a interessi al 5% dal 13 marzo 2009, con protesta di tasse, spese e ripetibili. Egli, in estrema sintesi, ha lamentato l'esistenza di difetti all'impianto sanitario e di riscaldamento della sua abitazione. La convenuta si è integralmente opposta alla petizione, pure con protesta di tasse, spese e ripetibili. Dopo il secondo scambio di allegati e dopo l'assunzione delle prove richieste, con ordinanza 7 gennaio 2016, il Pretore aggiunto, in applicazione dell'art. 125 lett. a CPC, ha deciso di limitare la causa all'eccezione d'intempestiva notifica del preteso difetto ed alla questione della responsabilità della convenuta quale asserita mandataria. Questa decisione è stata oggetto di reclamo, sollevato dalla parte attrice il 18 gennaio 2016, respinto dalla terza Camera civile del Tribunale d'appello in data 29 marzo 2016.

E. 5

In sede conclusionale le parti si sono sostanzialmente riconfermate nelle loro precedenti allegazioni di fatto e di diritto. L'attore, ponendo l'accento sul fatto che alla convenuta era stata anche affidata la progettazione dell'impianto, ha in particolare sostenuto che, indipendentemente dal fatto che al caso di specie andassero applicate le norme sul mandato, come egli riteneva essere, o quelle sull'appalto, la notifica del difetto sarebbe sicuramente tempestiva, tenuto conto del termine di garanzia di due anni ai sensi della Norma SIA 118. Inoltre, tutte le segnalazioni effettuate dall'attore sarebbero tempestive anche ai sensi del CO, perché effettuate immediatamente dopo che egli si è accorto del problema specifico. La AO 1, dal canto suo, ha sottolineato come la prima ed unica notifica del difetto sia da far risalire al 21 marzo 2013, mentre gli inconvenienti sarebbero stati riscontrati sin da subito o in ogni caso molto tempo prima. In applicazione delle norme sul contratto d'appalto, la denuncia del problema sarebbe quindi intempestiva e la petizione da respingere già per ciò solo.

E. 6

Il Pretore aggiunto, con la sentenza 4 gennaio 2017 ora oggetto di impugnativa, ha respinto la petizione, ponendo la tassa di giustizia di fr. 4'000.- e le spese di fr. 590.- a carico dell'attore, tenuto altresì a rifondere alla controparte fr. 6'000.- a titolo di ripetibili. Egli ha in sostanza ritenuto che alla fattispecie siano da applicare le norme sul contratto di appalto e che l'analisi della tempestività della notifica del difetto debba essere effettuata secondo le

disposizioni della Norma SIA 118, i cui art. 172 e 173 stabiliscono che il periodo di garanzia per i difetti è di due anni e che durante tale periodo il committente ha il diritto di far valere in qualsiasi momento le relative pretese. Partendo da questi presupposti, il Pretore aggiunto ha stabilito che, al più tardi, la segnalazione del difetto in discussione avrebbe dovuto essere stata fatta entro il 4 giugno 2011, tenuto conto che il collaudo dell'opera è stato effettuato il 4 giugno 2009 (decisione impugnata, consid. 10, pag. 12 seg.). Tutte le denunce effettuate in precedenza concernevano infatti altri tipi di difetto, ma non il problema del sottodimensionamento della pompa di circolazione dell'acqua calda. Per completezza, il primo giudice ha chiarito che, anche volendo ammettere che le altre lacune dell'impianto abbiano mascherato l'asserita incapacità dello stesso di produrre acqua calda in quantità sufficiente, trovando dunque applicazione l'art. 179 cpv. 2 della Norma SIA 118, la segnalazione del difetto sarebbe intempestiva, poiché non avvenuta immediatamente, ma oltre un mese e mezzo dopo il ricevimento del referto dell'ing. G _____ C _____ e a mesi di distanza dal conferimento a questi dell'incarico di allestimento della perizia, momento nel quale l'attore doveva necessariamente essere consapevole del problema di mancanza di produzione di un quantitativo sufficiente di acqua calda. Per il difetto di sottodimensionamento, ha poi puntualizzato il Pretore aggiunto, nessun termine biennale è ripartito a far tempo dall'esecuzione degli interventi di riparazione e dalla liquidazione dell'assicurazione, trattandosi di deficienze di altra natura.

E. 7

Con l'appello 6 febbraio 2017 che qui ci occupa, avverso dalla convenuta con risposta 13 marzo 2017, l'attore ha chiesto di annullare la sentenza 4 gennaio 2017 e di rimandare l'incanto al primo giudice affinché completi l'istruttoria ed emani il giudizio, nonché di accertare che non è intervenuta alcuna perenzione e/o prescrizione, e in subordine che la decisione su tale aspetto è rimandata alla sentenza che seguirà l'istruttoria. Essenzialmente egli ha argomentato la propria pretesa con il fatto che la fattispecie deve essere giudicata facendo capo alle norme valide per il contratto di mandato, trattandosi fondamentalmente di un errore di progettazione. A suo dire, una ritardata erogazione d'acqua calda costituisce un'erogazione insufficiente, per cui le segnalazioni in merito alla prima valgono anche per la seconda. La segnalazione del difetto sarebbe dunque avvenuta sin dal maggio 2009 e non con l'intimazione della perizia privata. A questo si aggiunge il fatto che non vi sarebbe la prova che sia stato effettuato il collaudo. Egli ha poi sostenuto che, anche seguendo le regole valide in ambito di contratto d'appalto, il difetto sarebbe quindi stato notificato correttamente. Inoltre, a suo dire, gli interventi effettuati dalla ditta convenuta avrebbero fatto ripartire il termine biennale per la notifica dei difetti, come previsto dall'art. 176 della Norma SIA 118.

E. 8

Per sua natura 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 pertanto confrontarsi criticamente con la decisione impugnata spiegando per quali motivi di fatto e di diritto la stessa sarebbe errata e con ciò da riformare (v. Reetz/Theiler in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Kommentar, 2 a ed., n. 36 ad art. 311; ZPO-Rechtsmittel, Kunz, n. 92 ad art. 311; sentenza TF del 7 dicembre 2011, inc. n. 4A_659/2011, consid. 4; sentenza II CCA del 18 aprile 2013, inc. n. 12.2011.119 e riferimenti). Ora, nel caso in esame l'appellante espone in gran parte, se non quasi nella sua totalità, una propria tesi e una propria lettura dei fatti, non confrontandosi espressamente con il giudizio impugnato ed in

modo particolare con le argomentazioni del Pretore in base alle quali egli ha concluso che al caso in disamina siano da applicare le norme del contratto d'appalto, rispettivamente che i termini per poter considerare tempestiva la notifica del difetto sono stati ampiamente superati. Egli nemmeno spiega sufficientemente perché la distinzione operata dal primo giudice tra ritardata e carente produzione di acqua calda sarebbe speciosa e inconsistente, come sostiene. Su questi aspetti, l'appello è quindi irricevibile. A prescindere da ciò, esso è in ogni caso destinato all'insuccesso, per i motivi che seguono.

E. 9

In primo luogo l'appellante ha contestato – seppur, come detto, genericamente ed in maniera non consona ai principi sopra esposti - la conclusione del Pretore aggiunto in base alla quale trovano qui applicazione le norme sul contratto d'appalto e non quelle sul mandato, perché a suo dire all'origine del difetto di insufficiente erogazione di acqua calda sanitaria vi sarebbe un'errata implementazione del sistema F_____, quindi un errore di progettazione; conseguenza questa, tra l'altro, del fatto che la convenuta si sarebbe conformata passivamente allo schema generico fornitole da E_____ SA, senza procedere con le necessarie verifiche e attuare i dovuti correttivi. Prova ne sarebbe che per ovviare all'inconveniente occorrerebbe rimediare al vizio di calcolo e non procedere, ad esempio, alla sostituzione di pezzi difettosi.

E. 9.1

Il Pretore aggiunto, dopo aver illustrato la dottrina e la giurisprudenza in merito alla distinzione tra i due tipi di contratto in discussione, ha concluso che tra le parti era venuto in essere un contratto d'appalto poiché la prestazione caratteristica della loro relazione contrattuale era da individuare nella realizzazione di un'opera da parte della convenuta ad un determinato prezzo, che l'attore si è impegnato a pagare (art. 363 CO). L'allestimento dei piani esecutivi e di dettaglio, nonché la direzione della parte tecnica dei lavori necessari all'esecuzione dell'opera, costituiscono delle prestazioni aggiuntive che non modificano la natura del rapporto giuridico (sentenza impugnata, consid. 9/c, pag. 11).

E. 9.2

Contrariamente a quanto asserisce l'appellante, la qualifica del contratto concluso tra le parti quale contratto d'appalto è corretta. E' l'obbligazione principale della fornitura e installazione dell'impianto di F_____, quindi di un'opera, quella che caratterizza il tipo di contratto. Questo non esclude tuttavia che la parte che si impegna ad eseguire l'opera assuma impegni connessi con la prestazione principale che hanno altra natura (Tercier/Bieri/Carron, *Les contrats spéciaux*, 5 a ed., 2016, n. 3530). Nella fattispecie, oltre alla fornitura e posa del sistema F_____, la ditta convenuta si è occupata dell'allestimento dei piani esecutivi e di dettaglio, nonché di dirigere i lavori necessari all'installazione dell'impianto (interrogatorio di E_____ S_____ 14 ottobre 2013, pag. 2 e 3; doc. M e N). Si tratta di prestazioni evidentemente al servizio di quella principale, senza alcuna indipendenza propria, e senza la forza di poterne modificare la connotazione giuridica. Peraltro, l'incarico dell'allestimento di piani costituisce pure la prestazione di un'opera ed è caratterizzabile come contratto d'appalto (Zindel/Pulver/Schott, in *Basler Kommentar zum OR*, 6 a ed., n. 17 ad art. 363). Non è poi calzante al caso in esame la sentenza citata dall'appellante, per cui a un contratto di architetto globale (includendo sia la progettazione sia la direzione dei lavori) occorre applicare nella loro globalità le norme relative al mandato, e ciò quanto meno in materia di

responsabilità (sentenza II CCA del 26 marzo 2015, inc. n. 12.2013.127 consid. 8). La fornitura e l'istallazione dell'impianto in questione non è infatti stata affidata a un architetto, sicché non entra in considerazione un rapporto di fiducia tra architetto e committente. Le conseguenze del preteso sottodimensionamento dell'impianto F_____ devono pertanto essere esaminate sulla scorta delle norme valide per il contratto d'appalto (art. 363 segg. CO) e non, come vorrebbe l'attore, secondo quelle valide per il contratto di mandato (art. 394 segg. CO).

E. 10

Quale altra contestazione, l'appellante sostiene che il Pretore aggiunto ha sbagliato a considerare provata l'effettuazione dei due collaudi, ritenuto che in atti vi sono semplicemente le due relative convocazioni (doc. Q e 16 e doc. OOO) ma che non è dato di sapere se, poi, quanto fatto in quelle due occasioni configuri effettivamente un collaudo (appello ad 3). A parte il fatto che l'appellante non contesta la tardività della censura, chiaramente evidenziata dal Pretore aggiunto (sentenza impugnata, consid. 10/b), sulla problematica non occorre dilungarsi, bastando le due convocazioni summenzionate a chiarire quale fosse l'oggetto e quali gli apparecchi testati e tarati. In particolare, la messa in funzione definitiva del 25 novembre 2008 concerneva anche la produzione dell'acqua calda (doc. Q e 16, pag. 2), mentre il 4 giugno 2009 è stata effettuata la messa in funzione definitiva dell'impianto di riscaldamento della piscina (doc. OOO). Il teste E_____ S_____ ha confermato che i collaudi e le messe in funzione sono realmente avvenuti (interrogatorio del 14 ottobre 2014, pag. 3). In base a questi elementi, si può considerare dimostrato che i vari impianti sono stati formalmente avviati, controllati e tarati nelle date indicate dalle convocazioni. Trattandosi qui di un problema di insufficiente produzione di acqua calda che ha comportato l'impossibilità, in particolare, di portare alla dovuta temperatura la piscina, la cui acqua restava a detta di AP 1 troppo fredda, non appare necessario disporre di tutti i dettagli delle operazioni effettuate. Ma vi è di più. E' lo stesso AP 1, nei suoi allegati di petizione e replica, a sostenere che tali collaudi e messe in funzione si sono svolti regolarmente e, addirittura, che il collaudo e la messa in funzione definitiva sono avvenuti il 4 giugno 2009, così che "solamente a quel momento l'opera poteva considerarsi consegnata formalmente, ancorché intaccata sin dal principio da continui malfunzionamenti (doc. R e S) e dagli importanti vizi strutturali già ampiamente discussi (doc. T e segg.)" (replica, pag. 6). Ad ogni buon conto, va evidenziato come, nonostante la critica in merito alla prova dei collaudi qui sollevata, l'attore non ha sostanzialmente contestato gli accertamenti del Pretore aggiunto (sentenza impugnata, consid. 10/b, pag. 12 seg.), per i quali egli ha subito riscontrato dei difetti, ma in ogni caso, al più tardi il 4 giugno 2009, ed aveva da subito o da quella data tutti gli elementi per poter notificare in modo preciso il difetto alla convenuta, non essendo necessario conoscerne anche la causa. 11. AP 1 ha criticato, anche qui in maniera carente (giacché non spende una parola sui consid. 10/d e 10/e) e quindi irricevibile, la decisione del Pretore aggiunto di considerare intempestiva la notifica del difetto e di far coincidere la sua prima segnalazione con l'intimazione della perizia privata, sostenendo che questa deve invece essere considerata avvenuta al più tardi il 27 maggio 2009 ed è quindi tempestiva. Tale posizione tiene conto del fatto che una ritardata erogazione d'acqua calda costituirebbe, a suo dire, un'erogazione insufficiente. 11.1. Il Pretore aggiunto, dopo aver chiarito che il difetto di commistione non può essere considerato la stessa cosa di quello dell'insufficiente produzione d'acqua calda e aver stabilito che l'attore avrebbe dovuto notificare alla convenuta quest'ultimo al più tardi entro il 4 giugno 2011, ha costatato come egli abbia

inizialmente affrontato il problema del sottodimensionamento dell'impianto solo con l'ing. G_____ C_____ (doc. LL, GGG, HHH, LLL, NNN), coinvolgendo la AO 1 solo dopo aver ricevuto i risultati della perizia tecnica di quest'ultimo datata 30 gennaio 2013, con scritto del 21 marzo 2013 ad essa indirizzato (doc. E inc. CM.2013.88). Ben oltre, quindi, il termine biennale fissato dalla Norma SIA 118 cui rinviava il Disciplinare tecnico (doc. L). 11.2. Che la ritardata fuoriuscita dell'acqua alla temperatura auspicata a causa della commistione, sia tutt'altra cosa rispetto ad un'insufficiente produzione di acqua calda, appare inconfutabile: il primo è un difetto relativo, fondamentalmente, alle tempistiche, mentre per il secondo si tratta di aspetti quantitativi e qualitativi. D'altronde è talmente evidente che l'appellante nemmeno ha tentato di spiegare il perché egli sia di opinione contraria. Ciò posto, per stabilire a quando risale la prima notifica del difetto causato dal sottodimensionamento dell'impianto F_____, è corretto fare riferimento esclusivamente alle specifiche lamentate, mentre quelle relative alla commistione o ad altri tipi di mancanze non possono essere ritenute valide. L'onere della prova grava sul committente (DTF 118 II 142 consid. 3/a). Il committente deve segnalare il difetto in maniera inequivocabile e precisa, così da consentire all'appaltatore di comprendere l'oggetto della critica (Tercier/Bieri/Carron, op. cit., n. 3815). La prima segnalazione del difetto dell'insufficiente produzione di acqua calda che si trova in atti coincide con lo scritto del 21 marzo 2013 inviato da AP 1 alla convenuta, con il quale le ha trasmesso copia della perizia di parte da lui ordinata (doc. E inc. CM.2013.88). La lettera 27 maggio 2009 cui si riferisce l'appellante (doc. PPP) accenna unicamente al ritardo di diversi minuti nell'erogazione dell'acqua calda, ma non fa alcun riferimento a una insufficiente produzione di acqua calda. Lo stesso vale per quella 20 marzo 2012 (doc. FF) e per tutta la corrispondenza (elettronica o cartacea) precedente (doc. T-Z, AA-EE). Per contro, nel maggio 2012 l'ing. G_____ C_____ ha avanzato la tesi del sottodimensionamento dell'impianto, ma in uno scambio epistolare elettronico con l'attore, che gli aveva espresso il desiderio di aumentare la temperatura dell'acqua calda, senza il coinvolgimento della ditta convenuta (doc. HH, II e LL). Parimenti, le e-mail del 24 e 27 agosto 2012 inviate da AP 1 all'ing. G_____ C_____, fanno riferimento a quanto avrebbe sostenuto un operaio della convenuta, per il quale l'impianto F_____ sarebbe stato sottodimensionato (doc. CCC e DDD). Nell'incarto non si trova tuttavia prova che la AO 1 sia stata informata dei contenuti di queste discussioni, che non assumono quindi alcuna valenza nei suoi confronti. L'unico scritto nel quale vi è stato il coinvolgimento della convenuta, nella persona di E_____ S_____, è l'e-mail del 25 luglio 2012, inviata dall'ing. G_____ C_____ a lui e all'attore, che contiene due frasi che lascerebbero intendere che il problema dell'efficienza dell'impianto era già stato affrontato anche con la AO 1 almeno il giorno prima in occasione di un sopralluogo (doc. BBB, punti n. 4 e 6). Non essendo sufficienti i riferimenti alle discussioni avvenute ed ai difetti, ritenuto che il tema di questo scritto non è poi stato approfondito né puntellato da ulteriori prove, non è possibile stabilire con la necessaria certezza che il committente aveva notificato il difetto qui in discussione e che lo aveva fatto in maniera sufficientemente precisa almeno il giorno precedente. In ogni modo, anche volendo considerare dimostrato che al 24 luglio 2012, rispettivamente al 25 luglio 2012, il difetto del sottodimensionamento era stato segnalato alla convenuta, il termine biennale era già a quel momento abbondantemente scaduto ed i suoi diritti ex art. 368 CO perenti (DTF 64 II 257 segg.).

Per tutto quanto precede, il giudizio con cui il Pretore aggiunto ha respinto la petizione per la tardiva notifica del difetto di insufficiente produzione di acqua calda deve essere confermato e l'appello respinto, nei limiti della sua ricevibilità. Le spese giudiziarie della procedura di secondo grado, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 30'000.-, determinante ai fini di un eventuale ricorso al Tribunale federale, seguono la soccombenza (art. 106 CPC). L'appellante rifonderà all'appellata congrue ripetibili. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: 1. L'appello 6 febbraio 2017 di AP 1 è respinto nella misura in cui è ricevibile. 2. Le spese processuali di fr. 4'000.- sono a carico dell'appellante, che rifonderà all'appellata fr. 3'000.- per ripetibili di appello. 3.

Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello II

vicepresidente Il vicecancelliere Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso di almeno 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. 74 cpv. 1 e 100 cpv. 1 LTF).

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