

TI_GERICHTE 12.2018.65 vom 27. Februar 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-02-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2018.65

FR: TI_GERICHTE 12.2018.65 du 27 février 2020

IT: TI_GERICHTE 12.2018.65 del 27 febbraio 2020

Erwägungen

E. 1

L'art. 308 cpv. 1 lett. a CPC prevede che sono impugnabili mediante appello le decisioni finali di prima istanza, posto che in caso di controversie patrimoniali il valore litigioso secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione sia di almeno fr. 10'000.- (cpv. 2). Nella fattispecie tale valore supera pacificamente la soglia testé menzionata. I termini di impugnazione e risposta sono di 30 giorni (art. 311 e 312 CPC). Nel caso concreto l'appello 4 maggio 2018 contro la decisione 14 marzo 2018, notificata il 20 marzo 2018, è tempestiva (tenuto conto delle ferie pasquali), così come è tempestiva la risposta 13 settembre 2018 degli appellati.

E. 1.1

_____ è condannata al pagamento dell'importo di fr. 68'969.- oltre interessi al 5% dal 1. aprile 2008. 2. invariato 3. Le spese processuali, di complessivi fr. 25'000.- (di cui fr. 14'100.- di spese per l'assunzione delle prove), e le spese di conciliazione di fr. 1'000.-, sono poste a carico di _____ nella misura di fr. 7'620.- e di _____ nella misura di fr. 18'380.-, che rifonderà alla controparte fr. 8'480.- a titolo di ripetibili parziali. 4. Invariato

E. 2

.1 Le esigenze minime di motivazione di una decisione sono quelle che discendono dall'art. 29 cpv. 2 Cost., nel senso che l'obbligo del giudice di motivare la sua decisione rappresenta una componente del diritto di essere sentito ai sensi degli art. 29 cpv. 2 Cost. e 53 CPC. Esso esige che l'autorità giudicante indichi le ragioni, sia fattuali sia giuridiche, che l'hanno portata a decidere in un senso piuttosto che in un altro, in modo tale da permettere al destinatario di capire la portata della decisione e di proporre i rimedi adeguati con cognizione di causa e deferire il litigio all'autorità superiore, la quale deve, a sua volta, poter esercitare adeguatamente il proprio controllo giurisdizionale. La motivazione può anche essere breve e concisa. Il giudice non deve necessariamente pronunciarsi su tutte le questioni e le prove proposte dalle parti: è sufficiente che esamini i temi rilevanti per il giudizio. Se non permette di capire perché il giudice ha statuito in un modo piuttosto che in un altro su questioni determinanti, la motivazione è insufficiente (DTF 143 III 65, consid. 5.2; DTF 142 II 154, consid. 4.2; DTF 141 III 28, consid. 3.2.4; DTF 134 I 83 consid. 4.1; ICCA del 1° Marzo 2019, inc. 12.2017.147, consid. 4; ICCA dell'8 agosto 2018, inc. 11.2016.114, consid. 6).

E. 2.2

L'appellante critica il Pretore innanzitutto per avere trascurato le sue argomentazioni a supporto dell'intempestività della notifica del difetto effettuata dalla controparte, e meglio quelle che rilevavano che esso si era manifestato già nel primo trimestre del 2006, non

avendo il primo giudice spiegato cosa abbia permesso l'identificazione del problema soltanto nel novembre 2006. La censura tuttavia non può essere condivisa, avendo il primo giudice fornito pertinenti spiegazioni al consid. 2 seg. dell'impugnata sentenza, specificando i motivi per cui non fosse ancora esigibile dalla committenza, nel periodo indicato dall'appaltatrice, una chiara conoscenza del difetto (segnatamente la presenza di un difetto occulto, la natura della problematica e la comprensione della sua ampiezza, questioni sulle quali si tornerà ancora nell'ambito della valutazione materiale delle censure appellatorie).

E. 2.3

L'appellante critica altresì il Pretore per non avere affrontato, nella sua decisione, le contestazioni formali e materiali da lei mosse nei confronti della perizia giudiziaria con le sue due istanze di nomina di un nuovo perito del 13 marzo 2017 e del 17 novembre 2017 (entrambe respinte con ordinanze del 30 marzo e del

E. 2.4

L'appellante sostiene anche che il Pretore non si è confrontato con le contestazioni da lei avanzate in relazione al minor valore dell'opera. Ancora una volta, tuttavia, la censura non può essere condivisa, perché il Pretore al consid. 5 seg. dell'impugnata sentenza ha quantificato il minor valore sulla base dei costi di riparazione dell'opera, ha indicato che l'unica soluzione sostenibile è la sostituzione di tutti i serramenti (non rientrando in considerazione gli ulteriori rimedi e metodi di calcolo proposti dalla convenuta), che il relativo costo stimato dal perito oscilla fra fr. 151'000.- e fr. 180'000.- e che conseguentemente la pretesa attorea, ben inferiore e equivalente alla riduzione totale della mercede riferita ai serramenti, andava integralmente accolta. Il primo giudice ha dunque sufficientemente esposto il suo ragionamento e i temi rilevanti per il giudizio.

E. 2.5

Ne discende che dalla decisione impugnata e dall'ordinanza 4 dicembre 2017 si riescono perfettamente a comprendere i motivi della soluzione adottata dal primo giudice e la sua portata, cosicché la convenuta è stata messa in grado di proporre i rimedi adeguati con cognizione di causa, come poi ha fatto, producendo un sostanzioso appello di ben 45 pagine. La censura di carente motivazione deve pertanto essere integralmente respinta. 3. Entrando ora nel merito delle censure appellatorie, l'appellante ribadisce innanzitutto le sue argomentazioni relative alla tardività della notifica dei difetti e all'accettazione tacita dell'opera da parte della committenza, per cui la petizione andrebbe respinta indipendentemente dall'esistenza di un difetto. 3.1 A tal riguardo il Pretore ha accertato che, malgrado l'opera sia stata consegnata a gennaio 2006, la conoscenza del difetto non poteva essere certa già a tale data, considerata la natura della problematica della condensa (che non si presenta in modo continuativo), e il tempo necessario per valutarne la portata, non potendosi esigere una notifica già ai primi segni di manifestazione del difetto. Il problema della condensa è divenuto chiaro solo all'inizio dell'inverno successivo, quando i committenti hanno inviato all'appaltatrice tempestivamente lo scritto di cui al doc. E (v. sopra consid. B). 3.2 L'appellante si oppone, rilevando che l'onere della prova della tempestività della notifica incombeva alla controparte, la quale si è limitata a riferire, con una mera allegazione di parte, di avere avuto chiara conoscenza del problema solamente nell'inverno 2006/2007, non spiegandone il motivo, rispettivamente perché non fosse possibile scoprire il problema già nei primi tre mesi del 2006, che peraltro sono stati

contraddistinti da temperature molto fredde e dunque da condizioni climatiche particolarmente favorevoli all'insorgere della problematica rispetto all'inverno successivo, dalle temperature più miti. Ad ogni modo, anche volendo ammettere l'identificazione del problema nel novembre 2006, la notifica dell'11 dicembre 2006 (doc. E) sarebbe comunque tardiva. L'appellante sostiene altresì che la comunque contestata carenza termica dei serramenti fosse già chiaramente rilevabile al momento della presentazione dei progetti esecutivi di dettaglio alla committenza e alla DL, ciò che presupponeva una notifica del problema ancor prima dell'inizio dei lavori. 3.3 La censura non si confronta sufficientemente con le riflessioni pretorili riferite alle difficoltà nell'inquadramento del fenomeno in questione e alla sua natura potenzialmente temporanea, per cui la stessa è da dichiarare irricevibile (art. 310 e 311 CPC). Ad ogni modo, l'accertamento pretorile è del tutto condivisibile. Che la committenza o suoi ausiliari dovessero accorgersi del difetto e notificarlo già da una semplice visione dei piani allestiti dalla stessa appaltatrice (rispettivamente da una ditta da questa internamente incaricata) quale specialista del settore, e ciò ancor prima della realizzazione dell'opera, è un'allegazione manifestamente infondata. Si ricorda per il resto che la giurisprudenza non pretende la notifica di un difetto occulto già al semplice manifestarsi delle prime avvisaglie, bensì concede alla committenza un sufficiente periodo per la comprensione della sua estensione e della certezza di una difformità con quanto pattuito o esigibile (DTF 117 II 425, consid. 2; DTF 131 III 145, consid. 7.2). Ora, considerato che la condensa può effettivamente essere un semplice fenomeno passeggero dovuto a particolari condizioni o circostanze, come ad esempio l'umidità che spesso inizialmente contraddistingue gli edifici di recente edificazione (v. Gauch, Der Werkvertrag, 5a ed., n. 2158, e il contenuto stesso dei doc. E e G, ove tale causa viene ipotizzata), e che essa è scomparsa con l'avvento di temperature più calde per poi ripresentarsi l'inverno successivo, è certamente solo in quell'occasione che la committenza poteva rendersi conto della potenziale serietà del fenomeno, laddove nemmeno vi è alcuna indicazione secondo cui tale successiva manifestazione fosse già nel mese di novembre 2006 di ampia portata, sostenendo la stessa appellante che in quel periodo vigevano temperature relativamente miti. Nella presente fattispecie la condensa è peraltro stata soltanto la manifestazione di un difetto occulto di non facile identificazione (carente taglio termico nei serramenti), e meglio difficilmente rilevabile senza l'intervento di un tecnico (che la committenza nemmeno aveva l'onere di incaricare). L'origine del fenomeno e la sua attribuzione alla difettosità dei serramenti realizzati da AP 1 è stata lungamente incerta e dibattuta fra le parti, ed è stata per la prima volta acclarata solo con la perizia privata 30 marzo 2011 dell'arch. _____ Z_____ (doc. G), per cui all'onere della notifica non possono essere poste, nel concreto, esigenze troppo elevate. Ne discende che l'agire della committenza, che nel dicembre 2006 ha notificato alla controparte la problematica per poi approfondirla in successivi scritti, fra cui quello del

E. 4

dicembre 2017) e con le sue conclusioni, ciò che non può essere condiviso. Il Pretore con la sua ordinanza istruttoria 4 dicembre 2017 ha già affrontato numerose contestazioni dell'appellante, e quest'ultima ora non spiega quali non siano state ivi trattate, ciò che non adempie al suo onere di motivazione (art. 310 e 311 CPC). Ad ogni modo, ricordato che il primo giudice non era tenuto a esaminare singolarmente ogni censura o contestazione, purché evidenziasse i motivi che lo hanno indotto ad aderire alla perizia, ciò nel concreto è avvenuto. Egli si è infatti espresso sul ridotto valore probatorio della perizia di parte della convenuta (doc. 33) e sulla concluzione della perizia giudiziaria, ritenuta approfondita,

esaustiva, convincente e fondata su sufficienti accertamenti, competenze tecniche e regole dell'esperienza. Nell'impugnata decisione ha poi esposto le conclusioni che ne ha tratto (v. consid. 3 seg.).

E. 4.1

Invariato 5. Invariato II. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 7'000.-, sono a carico degli appellati nella misura di 3/10 e dell'appellante nella misura di 7/10. Quest'ultima rifonderà alla controparte fr. 2'600.- per ripetibili parziali di seconda sede. III. Notificazione: - - Comunicazione alla Pretura della Giurisdizione di Mendrisio-Sud Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello Il

vicepresidente La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso superiore 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). 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).

E. 6

L'appellante contesta altresì le risultanze materiali della perizia, ritenute irrite, contraddittorie e inservibili, e le conclusioni pretorili ivi riferite. I serramenti sarebbero difatti conformi a quanto convenuto e previsto dalle regole dell'arte, la presenza di condensa sarebbe creata da una gestione del clima interno non conforme da parte dai proprietari, e la condensa sarebbe temporanea e nemmeno causerebbe danni, per cui sarebbe da tollerare. Queste considerazioni, che verranno approfondite nei considerandi che seguiranno, sarebbero sufficienti per destituire valenza probatoria alla perizia giudiziaria e respingere la petizione. Subordinatamente, l'appellante chiede lo stralcio dagli atti del referto peritale e l'assunzione di una nuova perizia in sede di appello, per stabilire se vi è difformità dell'opera con quanto pattuito o con le norme tecniche di riferimento (art. 188 cpv. 2 e 316 cpv. 3 CPC).

E. 6.1

L'appellante critica il Pretore per non aver spiegato dove consisterebbe la difformità dei serramenti, relativamente al taglio termico, rispetto alle norme SIA. Essa critica pure il perito per non aver indicato, nemmeno dopo l'esplicita domanda di delucidazione, quali sarebbero le norme che impongono la presenza del taglio termico in ogni singola parte di una costruzione. Il perito si sarebbe poi contraddetto, sostenendo che il difetto consisterebbe nel mancato rispetto di quanto pattuito nell'offerta, ammettendo implicitamente che non vi è stata alcuna violazione di norme tecniche. L'appellante sostiene poi che l'imposizione della presenza sistematica del taglio termico su tutti gli elementi è impraticabile e irragionevole, e che il § 4.1.2.1 delle norme SIA 180, edizione 1999 non è violata dalla semplice presenza di ponti termici, bensì solamente se questi creano una condensa non temporanea atta a causare dei danni malgrado una gestione conforme del clima interno dell'abitazione, essendo dunque questi ultimi due temi determinanti per la presente controversia. A mente dell'appellante, il Pretore avrebbe pure trascurato che le perizie tecniche di cui ai doc. G e J non indicano alcun problema di ponte termico.

E. 6.2

La critica al Pretore di non aver esposto nel giudizio le norme SIA di riferimento è inconsistente: il primo giudice ha condiviso le conclusioni peritali riassumendo nel suo giudizio i punti determinanti, non potendosi da egli per contro pretendere che si dilungasse in questioni tecniche, la cui sede naturale è per l'appunto la perizia specialistica. Laddove essa si limita ad esporre riflessioni e considerazioni personali in relazione alle norme tecniche, senza confrontarsi opportunamente con quanto osservato dal perito e arrogandosi competenze peritali, le sue censure sono peraltro irricevibili, e pure infondate nel merito. Nel caso concreto, il perito ha accertato la carenza, o addirittura l'assenza, nei serramenti, dei necessari tagli termici, di un sufficiente isolamento termico, la presenza di flussi d'aria (spifferi, fessure aperte nella costruzione) e muffe (p. 31-32 perizia e delucidazione, p. 101), problematiche tutt'ora presenti (perizia, p. 13, 17, 31-32, 34, 38 e delucidazione, p. 20-21, 121). In particolare, nei relativi allegati 3-9 il perito ha evidenziato i flussi di calore non opportunamente interrotti da taglio termico, rispettivamente le debolezze termiche dei serramenti del pian terreno, del primo piano e dei raccordi delle vetrate. Detti accertamenti non sono stati sufficientemente contestati e risultano del tutto attendibili, ricordato che essi hanno una valenza probatoria ben superiore alle perizie di parte di cui ai doc. G e J, che comunque non sono in contrasto con i rilievi del perito giudiziario. Quest'ultimo del resto ha elencato compiutamente le pertinenti norme tecniche (perizia, p. 22-25 e delucidazione, p. 53 seg.), riferendosi in particolare agli art. 2.1.4, 3.1.3.5, 6.2 e 6.3.4, per poi spiegare che la necessità di inserire tagli termici nei serramenti di alluminio (atti a interrompere i flussi termici, o ponti termici) è dovuta alla loro elevata conducibilità termica ed era già nota e usuale da una ventina d'anni (perizia, p. 31-32 e 34 e delucidazione, p. 18, 97 e 98, audizione dell'arch. _____ Z_____, verbale del 24 settembre 2015, p. 1-2). Inoltre, a ragione il perito ha pure osservato che l'offerta doc. B (p. 2) prevedeva la fornitura di serramenti a taglio termico. Ne consegue semplicemente che i serramenti, non disponendo di tagli termici efficaci, non solo differiscono da quanto ragionevolmente esigibile, ma anche da quanto pattuito.

E. 6.3

L'appellante sostiene che il Pretore abbia trascurato l'importanza del tema della gestione corretta del clima interno da parte dei committenti (v. ordinanza 4 dicembre 2017), e anzi li abbia dispensati dal rispetto delle condizioni climatiche interne, malgrado essi fossero gravati dell'onere della prova a tal riguardo. Essa osserva che per valutare le cause della formazione della condensa era indispensabile valutare il loro comportamento (ventilazioni, temperatura dei locali, creazione di umidità eccessiva) e che il perito l'avrebbe erroneamente ritenuto corretto sulla base di insufficienti misurazioni, emergendo per contro dalle risultanze svariati episodi di un loro uso non conforme dell'abitazione.

E. 6.4

Innanzitutto è opportuno rimarcare che il Pretore, contrariamente a quanto sostiene l'appellante, ha affrontato il suddetto tema accertando la correttezza del comportamento dei proprietari sulla base dei riscontri peritali (v. impugnata decisione, consid. 3.2 seg.), che la difettosità dei serramenti è stata accertata, che ciò comporta un loro eccessivo raffreddamento e la creazione di condensa (perizia, p. 33) e che detto fenomeno è solo uno dei problemi che ne derivano, dovendosi considerare in particolare gli spifferi e il carente isolamento termico (questioni rimarcate dal Pretore e che l'appellante nemmeno affronta), per cui già solo per questo motivo le abitudini degli abitanti della casa non sono così determinanti come essa pretende. Ad ogni modo, anche volendo limitare il problema alla

condensa, si possono fare le seguenti considerazioni.

E. 6.5

Laddove l'appellante sostiene che vi sono stati superamenti dei valori soglia dell'umidità o ventilazioni insufficienti da parte dei proprietari, la censura è irricevibile per mancato confronto con la decisione pretorile, la quale ha indicato che tali risultati derivano da misurazioni mattutine precedenti alla prima ventilazione giornaliera e sono una conseguenza della notte, rispettivamente della mancata possibilità di ventilare nelle ore notturne. Avendo inoltre il perito effettuato la sua analisi basandosi su dati relativi a gennaio 2017, riferimenti generici a episodi o misurazioni precedenti non possono smentire la conclusione delle valutazioni effettuate. Per il resto, come già evidenziato dal primo giudice, il perito ha osservato che il fenomeno della condensa si manifesta nei mesi autunnali e invernali. Ha rimarcato che nella fattispecie vi sono condizioni di base favorevoli a una bassa produzione di umidità interna, che l'uso della casa è molto morigerato e che è difficile pensare a situazioni ove si possa creare meno umidità, ritenuto che il dovere dello specialista è quello di rendere la casa abitabile in tutte le situazioni e che se la composizione familiare fosse diversa o l'utilizzo delle installazioni casalinghe maggiori, "la situazione per la produzione di condensa, nonostante la necessità di ventilare, sarebbe estrema" (perizia, p. 18, 25-26). Concretamente il perito ha poi effettuato personalmente rilievi nel periodo invernale, 2 volte al giorno (al mattino presto e alla sera), lungo un periodo di 3 settimane, e ciò in 5 diverse posizioni dell'abitazione, tramite la posa di termoigrometri per misurare temperatura e umidità (perizia, p. 18-20, 25 seg. e delucidazione, p. 51), riscontrando una corretta gestione del clima da parte dei proprietari (almeno tre ventilazioni giornaliere, temperatura e umidità interne globalmente entro nei parametri della norma SIA), l'assenza di condensa alla sera e, malgrado ciò, la formazione di condensa durante la notte, quando evidentemente i proprietari non possono arieggiare (perizia, p. 20-23, 25-26 e delucidazione, p. 20, 30 seg., 53 seg., 77). Ne ha concluso che il problema si presenta anche a prescindere dal loro comportamento, che la difettosità dei serramenti è la causa principale della condensa e che, qualora essi fossero a norma, il fenomeno non si presenterebbe (perizia, p. 32-33).

E. 6.6

Ora, l'appellante intende confutare gli accertamenti peritali facendo riferimento ai dati di cui all'allegato 12 della perizia (v. gravame, p. 28), ma non si avvede che essi piuttosto confermano tali risultanze, evidenziando generalmente l'assenza di condensa alla sera (ore 18:00), dopo l'uso giornaliero dell'abitazione, e la presenza di condensa al mattino presto (ore 8:00). Essa ipotizza pure genericamente che se si ventilasse la mattina, sul mezzogiorno e prima di andare a dormire, verosimilmente i valori limite sarebbero rispettati e la condensa al mattino non si presenterebbe, esponendo un'inammissibile opinione soggettiva. L'appellante contesta altresì che si possa accertare la presenza di condensa nei mesi autunnali e invernali o l'arieggiamento sufficiente della casa semplicemente sulla base di pochi rilievi e delle allegazioni della controparte, approfondendosi poi in critiche sui metodi di analisi del perito e sul numero (maggiore) di misurazioni che a suo modo di vedere sarebbero state necessarie. Tuttavia, essa da una parte non si confronta sufficientemente con quanto già osservato dal Pretore nell'ordinanza 4 dicembre 2017 in merito all'attendibilità delle conclusioni peritali e al numero, nonché al tipo, degli accertamenti svolti (ad. 6.2, ad 6.3, ad 6.7), e dall'altra si limita a opporre delle proprie considerazioni personali agli accertamenti comunque chiari e condivisibili del perito, che in base alle sue competenze,

alla sua esperienza, ai rilievi effettuati e alle informazioni ricevute da terzi ritenute attendibili, era meglio in grado di valutare la situazione. Peraltro, nemmeno si vede come ulteriori misurazioni possano essere determinanti, creandosi la condensa di notte anche quando durante il giorno (e soprattutto alla sera) sono state constatate condizioni nella norma, né l'appellante lo spiega. Parimenti inammissibile è la sua considerazione soggettiva secondo cui i committenti dovrebbero procedere a "microventilazioni" notturne. Trattasi di una mera opinione che non trova riscontro nelle valutazioni tecniche di competenza del perito. D'altronde, pretendere che i committenti sopportino questa situazione, mantenendo una rigida e perpetua vigilanza sulle condizioni climatiche della casa e limitandosi nel suo utilizzo (come ad esempio stanno facendo nell'uso del bagno al piano superiore, v. anche delucidazione, p. 20-21 e p. 111) è assolutamente irragionevole e iniquo, potendo loro attendersi la consegna di una casa normalmente abitabile e conforme alle regole dell'arte. Tutte le censure appellatorie su questo punto vanno pertanto respinte.

E. 6.7

L'appellante sostiene che, contrariamente a quanto accertato dal Pretore, la formazione di condensa non è un difetto, poiché la controparte non ha mai sostenuto né dimostrato che essa crei dei danni. La censura è palesemente destituita di fondamento. Ricordato che l'accertamento dell'origine del difetto e delle sue conseguenze incombevano al perito, il Pretore si è basato sulle sue conclusioni per evidenziare come i danni maggiori hanno potuto essere evitati mediante continue asciugature degli infissi da parte dei committenti, e l'appellante non può opporvisi limitandosi ad affermare genericamente che le continue asciugature non sono state dimostrate. Essa non può nemmeno basarsi su alcune fotografie, ove non si vede acqua sul pavimento, per affermare che gli accertamenti del perito, secondo cui l'acqua è presente in modo diffuso su tutte le zone del parquet, sarebbero inverosimili. L'appellante nemmeno può essere seguita quando evidenzia che nell'abitazione non vi sono né si creeranno in futuro dei danni, che essi in ogni caso sarebbero limitati al piano terreno (ove c'è il parquet), e che la muffa constatata sui serramenti, di lieve entità, sarebbe facilmente eliminabile mediante manutenzione ordinaria. Difatti il perito, oltre ad accertare le continue asciugature di cui si è detto, ha osservato che il parquet è molto resistente, ma che al di sotto vi sono legnami più deboli, meno pregiati e facilmente putrescibili, che l'acqua di condensazione causa danni occulti agli elementi sottostanti ai serramenti (in particolare isolazioni, betoncini e alloggi per i cavi), oltre a creare ossidazioni sui meccanismi metallici e mufte, le quali oltre a non essere sempre di facile eliminazione (non essendo tutti gli interstizi accessibili), sono anche dannose per la salubrità e si ripresenterebbero molto in fretta (perizia, p. 26 seg., e delucidazione, p. 33 seg., 64, 79, 83, 93, 121). La censura appellatoria deve dunque essere respinta.

E. 6.8

L'appellante evidenzia come il Pretore abbia errato nel ritenere tutti i serramenti difettosi. L'arch. _____ Z _____ nella sua audizione avrebbe rilevato un'eventuale insufficienza di taglio termico solo in relazione alle soglie dei serramenti scorrevoli (verbale del 24 settembre 2015, p. 1-2), e anche l'arch. _____ L _____ avrebbe constatato soltanto alcune zone critiche (doc. J, p. 8 e 15). Inoltre il perito, su esplicita richiesta di indicare i serramenti difettosi da sostituire sulle planimetrie (p. 113 e 114 della delucidazione), in quella del primo piano ne avrebbe indicati solamente 5 (evidenziati in verde), non ritenendo dunque problematici i restanti otto serramenti ad anta fissa, né del resto il lucernario.

E. 6.9

La censura è parzialmente fondata. In effetti, malgrado il perito in svariati punti della perizia e della delucidazione stabilisca la necessità di sostituire “ gli infissi in alluminio ”, “ i serramenti ” o “ le finestre ”, occorre tener conto della peculiarità dell’abitazione in questione: essa ha un lucernario (piano tetto) e ampie finestre scorrevoli al piano terreno, mentre al primo piano è caratterizzata non solo da cinque finestre scorrevoli in vetro, ma anche da otto pannelli fissi con lastre in policarbonato, come si evince in particolare dal doc. C, p. 3 (v. anche la documentazione fotografica annessa alla perizia). Ora, il perito nella sua delucidazione ha osservato che “ le finestre fisse traslucide in policarbonato ” non presentano problemi (p. 39). Nel suo referto ha pure osservato che il fenomeno della condensa è stato constatato su tutti gli elementi degli infissi vetrati (porte scorrevoli, finestre) e che l’unica finestra che non presenta il problema è quella in PVC del seminterrato (perizia, p. 30, 33). Egli ha pure elencato e illustrato sulle planimetrie (perizia, p. 35 e delucidazione, p. 91 seg. e 113 seg.) i serramenti interessati dalla condensa, rispettivamente difettosi e da sostituire, evidenziando tutti quelli del pian terreno (A5, A6, A7, A8, A9, A10) e cinque del primo piano (A13, A16, A17, A18 e A20). Anche nel capitolato d’appalto di cui alla delucidazione (allegato 1, p. 125-126) è esposto soltanto il costo di sostituzione dei serramenti in vetro del pian terreno e del primo piano (5 pezzi, v. anche allegati 6.3 e 6.4). In considerazione di questi elementi, è pacifica la difettosità dei suddetti serramenti, ma non di quelli in policarbonato e del lucernario del piano tetto. In tale misura, l’appello deve pertanto essere accolto. Delle conseguenze di questo accoglimento in relazione alla somma riconosciuta dal primo giudice si dirà nel seguito (v. consid. 8.2).

E. 7

Nell’impugnata decisione, il Pretore ha escluso una corresponsabilità del committente o di sue persone ausiliarie per l’insorgere dei difetti (art. 369 CO), rilevando che l’onere della prova a tal riguardo incombeva all’appaltatrice, e che anche nel caso in cui i committenti o la DL le abbiano dato istruzioni sullo svolgimento dell’opera potenzialmente dannose, questa doveva rilevare problematiche per lei riconoscibili e darne avviso, a meno che potesse in buona fede affidarsi alle maggiori cognizioni della committenza o di specialisti da essa incaricati. Nel caso concreto, ritenuto che l’appaltatrice attribuiva i difetti alle scelte architettoniche ed estetiche dei committenti e dell’arch. _____ C _____, il primo giudice ha rilevato che non solo la specialista in materia di serramenti era proprio l’appaltatrice, la quale non ha in alcun modo dimostrato di avere avvertito i committenti della problematicità delle loro scelte, a lei note (emergendo dall’audizione dell’architetto piuttosto il contrario), ma anche che essa doveva realizzare l’opera tenendo conto di tali scelte e che il difetto risiede nelle carenze costruttive e progettuali delle finestre, integralmente a lei imputabili (e al suo tecnico di fiducia, ovvero lo studio _____).

E. 7.1

Laddove l’appellante sostiene che il Pretore non avrebbe dovuto affidarsi alla testimonianza dell’architetto per valutare se essa ha dato o meno avviso della problematicità delle peculiarità estetiche della casa (assenza di soglia nelle porte finestre, superfici completamente vetrate verso l’esterno, assenza di porte interne tranne che per i bagni), e che essa ha comunque avvertito la committenza relativamente alla criticità della loro scelta di avere degli angoli vetrati, le censure sono irricevibili per carente motivazione e confronto con la sentenza pretorile: essa infatti non espone eventuali prove che attestino un suo avviso alla committenza, se non riferendosi agli angoli vetrati, questione che però non è oggetto

della presente controversia. L'appellante sostiene anche in questa sede che i difetti siano stati determinati da scelte estetiche di cui non era al corrente, e che in ogni caso non era compito suo verificare la fisica dell'edificio e avvertire la committenza, quanto piuttosto di un fisico della costruzione, che i committenti o la DL avrebbero dovuto consultare (perizia, p. 12 seg.). Ancora una volta tuttavia, l'appellante non oppone al giudizio pretorile delle efficaci censure. In primo luogo, come a ragione sostengono gli appellati, l'appellante negli allegati introduttivi di prima sede non ha sostenuto di non essere a conoscenza delle scelte dell'architetto, per cui sue successive censure sono tardive (art. 229 CPC). L'architetto ha comunque attestato di averla informata sulle caratteristiche della costruzione e di averla incaricata quale specialista per la progettazione e realizzazione dei serramenti (circostanza che l'appellante nemmeno contesta) al fine di avere "una consulenza tecnica specialistica per la realizzazione dell'intero involucro" (verbale del 30 novembre 2015, p. 1). Nessuno d'altronde contesta che i serramenti sono stati progettati su misura per l'abitazione in base alle esigenze estetiche dell'architetto, incombando dunque all'appaltatrice di idearli in modo che fossero idonei all'oggetto (v. anche interrogatorio di _____ G _____, verbale del 4 aprile 2016, p. 1-2). Il perito ha evidenziato chiaramente che la casa è in gran parte ben isolata e studiata dal profilo termico, emergendo il punto debole negli infissi in alluminio posati dall'appaltatrice (perizia, p. 32 seg.), rispettivamente che i serramenti denotano errori progettuali e tecnici clamorosi (delucidazione, p. 18 e 73), indipendentemente dalla presenza o assenza di porte interne. L'appellante non può essere seguita nemmeno quando afferma che tutti i piani e i dettagli costruttivi sono stati preventivamente discussi e approvati dall'architetto e dalla committenza: essi sono stati esclusivamente da lei allestiti quale ditta specialistica dalle maggiori competenze (v. anche doc. G, p. 27), per cui la loro verifica non poteva essere un compito della DL o dei committenti, ritenuto che l'architetto ha pure rilevato di essersi limitato a una semplice visione dei piani, senza approvarli o controfirmarli (audizione di _____ C _____, verbale del 30 novembre 2015, p. 2).

E. 7.2

Ne consegue che, a conferma del relativo accertamento pretorile, l'appellante dev'essere ritenuta integralmente ed esclusivamente responsabile per i difetti ai serramenti.

E. 8

Quanto alle conseguenze giuridiche di tali difetti, il Pretore ha rilevato che gli attori, dopo aver infruttuosamente richiesto la riparazione dell'opera, hanno legittimamente postulato la riduzione della mercede ai sensi dell'art. 368 CO, ovvero proporzionalmente al rapporto fra il valore oggettivo dell'opera scevra di difetti (che si può presumere pari alla mercede convenuta) e il valore dell'opera difettosa (ritenuto che secondo una presunzione di fatto, il minor valore può essere equiparato ai costi di riparazione). A tal riguardo il primo giudice, basandosi sulle risultanze peritali, ha accertato che l'unico intervento risolutorio è la sostituzione di tutti i serramenti, non rientrando in considerazione interventi meno invasivi (quali la posa di deumidificatori o altre misure atte a limitare i danni della condensa, non idonee a rimediare alle carenze strutturali, o la ventilazione notturna e la posa di porte interne, non esigibili dai committenti), per un costo oscillante fra i fr. 151'000.- e i fr. 180'000.-. Il Pretore ha dunque accolto le inferiori pretese attoree (minor valore pari a fr. 96'127.- ovvero alla mercede pagata per i serramenti). Detta riduzione è peraltro ammissibile, non equivalendo alla totalità della mercede per le prestazioni dell'appaltatrice (ben superiore) e dunque a una ricusa.

E. 8.1

L'appellante osserva in questa sede che non si giustifica di calcolare il minor valore dell'opera in base ai costi di riparazione, in presenza di elementi di segno contrario. Ritenuto tuttavia che la giurisprudenza ammette tale presunzione di fatto (DTF 111 II 161, consid. 3b; DTF 116 II 305, consid. 4a; DTF 4C.346/2003 del 26 ottobre 2004, consid. 4.3.2), di cui si è avvalsa la parte attrice sin dagli allegati introduttivi, incombeva alla controparte indicare validi metodi di calcolo alternativi, rispettivamente proporre prove relative al valore residuo dei serramenti o porre opportune domande al perito, non potendo essa per contro ora limitarsi ad affermare genericamente che il valore dei serramenti difettosi non può essere nullo perché sono comunque funzionali, o perché i committenti hanno vissuto nella casa per oltre 12 anni. Tali concreti elementi a sostegno del contrario non sussistono, e le uniche domande poste al perito riguardano i possibili interventi di riparazione. Quelli suggeriti dall'appellante sono già stati scartati dal Pretore e dal perito giudiziario (per cui la loro semplice riproposizione è inammissibile), non sono supportati da riscontri oggettivi e non possono essere condivisi neanche in questa sede. L'appellante insiste a ridurre il problema alla formazione della condensa in quanto unica lamentela della controparte, ma non si avvede che sin dall'inizio quest'ultima ha fatto valere un difetto dei serramenti, incombando poi al perito verificarlo e determinarne le implicazioni, ciò che ha fatto in maniera molto chiara, menzionando non solo la formazione di condensa sui vetri, ma anche ulteriori problematiche e danni strutturali di cui si è già detto (v. sopra consid. 5.3 e 6.2), specificando altresì che il problema dell'isolamento crea difficoltà nella gestione del riscaldamento della casa e non ha stagione, determinando costi di riscaldamento più elevati in inverno e temperature troppo forti d'estate (perizia, p. 18, 20, 31 seg. e delucidazione, p. 37 e 70). Ne consegue che il calcolo del minor valore in base ai costi di una continua asciugatura degli infissi è assolutamente inappropriata e che la semplice posa di deumidificatori è del tutto inidonea a risolvere la situazione. Lo stesso dicasi per la posa di porte interne (in ogni caso non esigibile dai committenti, che avevano diritto a ricevere un'opera funzionale alle peculiarità costruttive desiderate), per la rimozione continua delle muffe, e anche per la posa di canalette per impedire il deflusso dell'acqua o per la sola sostituzione delle soglie degli infissi (soluzioni comunque già vagliate e scartate dal perito, v. perizia, p. 34 seg. e delucidazione, p. 111, 115 e 117). Avendo il perito ritenuto la sostituzione integrale dei serramenti difettosi quale unica soluzione indispensabile, adeguata e razionale, non basta nemmeno osservare genericamente che in tal caso non è certo che tutte le peculiarità architettoniche della casa possano essere mantenute. Ne discende che il costo per la sostituzione dei serramenti difettosi dev'essere ammesso quale valido parametro di calcolo del minor valore, mentre la presunzione che il valore oggettivo dell'opera senza i difetti corrisponda alla mercede non è stata contestata con l'appello.

E. 8.2

La censura dell'appellante secondo cui non tutti i serramenti sono difettosi e da sostituire (gravame, p. 34 e 41) dev'essere accolta nella misura di cui si è già detto (v. sopra, consid. 6.9). Ne discende che la mercede di fr. 13'300.- relativa ai 7 pannelli in policarbonato del primo piano di cui al doc. C, punto 4b, è dovuta e da sottrarre all'importo riconosciuto agli attori (mentre l'ulteriore importo di fr. 2'370.- di cui al punto 4c, pure riferito a un pannello in policarbonato, non è stato compreso nelle pretese attoree). Lo stesso dicasi per l'importo di fr. 13'000.- (punto 6a) riferito al lucernario. Il massimo importo detraibile dalla mercede complessiva corrisponde difatti al valore dei serramenti difettosi, equivalendo qualsiasi

ulteriore deduzione a un risarcimento del danno, che i committenti non hanno però postulato. Rimane da specificare che, siccome la pretesa azionata (fr. 96'127.-, v. replica 11 giugno 2015, p. 4) è pari al costo dei serramenti evidenziati nella fattura doc. C (fr. 99'100.-) meno lo sconto del 3%, e non comprende l'IVA del 7.6% già versata alla controparte sull'importo complessivo, anche le deduzioni vanno eseguite secondo lo stesso principio, e meglio computandovi lo sconto del 3% e non considerando l'IVA (dunque fr. 12'901.- e fr. 12'610.-, per una deduzione complessiva di fr. 25'511.-), in parziale modifica del giudizio pretorile.

E. 8.3

In considerazione dei serramenti non difettosi per i quali la mercede è dovuta, e per le ulteriori opere realizzate a regola d'arte da AP 1 (mercede totale fr. 197'797.25 IVA compresa), la censura dell'appellante secondo cui la riduzione nella fattispecie andrebbe effettuata solo sulla mercede riferita ai serramenti, in quanto opera ben distinta dalle sue ulteriori prestazioni, e che essendo essa ridotta a zero ciò equivarrebbe a un'inammissibile ricusa dell'opera, non può essere seguita (v. Gauch, op. cit., n. 1546 seg. e 1639 seg.). Ad ogni modo, nella situazione concreta, ove i committenti non risultano affatto arricchiti dalla soluzione adottata dal primo giudice e qui parzialmente riformata, una ricusa (parziale) nemmeno sarebbe esigibile, ritenuto che si tratterebbe di restituire, a distanza di molti anni, la stragrande maggioranza dei serramenti di una casa abitata (restituzione che l'appellante nemmeno pretende), con tutti i disagi e i costi che ne deriverebbero.

E. 9

Quanto alle pretese compensatorie dell'appellante, esse sono state respinte dal Pretore, poiché i costi derivanti dai tentativi di riparazione dell'opera di fr. 20'934.85 non sono stati causati dalla committenza e non le possono essere addossati, mentre l'importo di fr. 1'647.- (v. fattura doc. 27), contestato dagli attori, non è stato comprovato dalla convenuta. La censura dell'appellante secondo cui gli interventi del 2012 sarebbero stati di semplice miglioria e almeno in parte imputabili alla committenza è già stata tematizzata nei considerandi 3.8 e 7 seg. (ai quali si rinvia) e dev'essere respinta. La sua censura può invece essere seguita laddove osserva che la pretesa compensatoria di fr. 1'647.- non è stata opportunamente contestata dagli attori. Difatti essi con la replica (p. 5) si sono limitati a osservare di non essere debitori dei costi di riparazione, senza minimamente affrontare la questione della fattura doc. 27, e in particolare senza sostenere che essa pure riguardasse lavori di risanamento, o che il lavoro ivi esposto non è stato effettuato, o che l'importo fatturato non è corretto, affinché la controparte potesse poi se del caso proporre opportuni mezzi di prova. La pretesa risulta non controversa (art. 150 CPC), e dev'essere dedotta dall'importo riconosciuto agli attori.

E. 10

L'appellante non critica il primo giudice per aver dichiarato priva d'oggetto la sua domanda riconvenzionale volta all'annullamento dell'esecuzione di cui al PE n. _____ dell'UE di _____ (ritirato dagli attori nel corso della procedura), né per aver sottolineato che il ritiro del PE non equivale ad acquiescenza, bensì solo per aver considerato che la domanda sarebbe stata da respingere a fronte della parziale esistenza del credito rivendicato. L'appellante sostiene che la domanda non sarebbe stata da respingere, poiché il Pretore avrebbe dovuto annullare e ordinare la cancellazione dell'esecuzione per l'importo eccedente a quello delle pretese attoree riconosciute. In tale misura non vi sarebbe

soccombenza da parte sua e le spese giudiziarie non avrebbero dovuto essere poste integralmente a suo carico, bensì ripartite secondo equità ex art. 107 CPC, proponendo essa una suddivisione di 2/5 a suo carico e 3/5 a carico della controparte “ perlomeno per quanto concerne la tassa di giustizia ” (p. 44 appello).

E. 10.1

La gestione del registro delle esecuzioni (compresa, in particolare, la comunicazione d'informazioni a terzi secondo l'art. 8a LEF) rientra nell'esclusiva competenza dell'ufficio d'esecuzione che tiene il registro, non in quella del giudice civile. La richiesta di cancellazione di un'esecuzione, o meglio il divieto di comunicazione a terzi in virtù dell'art. 8a cpv. 3 LEF, dev'essere rivolta all'Ufficio d'esecuzione competente, il quale valuterà se sono date le condizioni legali per accogliere la domanda. In particolare, secondo l'art. 8a cpv. 3 lett. a LEF, l'Ufficio di esecuzione non comunica l'esecuzione a terzi se essa è stata dichiarata nulla o annullata da una decisione giudiziale, laddove è determinante che da tale decisione (ad esempio di disconoscimento o di accertamento negativo del debito) risulti in modo indiscutibile che l'esecuzione era ingiustificata sin dall'inizio (DTF 4A_440/2014, consid. 2 e 4.2; IICCA dell'11 maggio 2018, inc. 12.2016.6, consid. 7). Secondo la mutata giurisprudenza del Tribunale federale, per poter avviare un'azione di accertamento dell'inesistenza del debito ai sensi dell'art. 88 CPC, l'attore non deve più dimostrare concretamente un particolare interesse degno di protezione, segnatamente che egli è gravemente danneggiato nella sua libertà economica, a meno che l'esecuzione sia stata avviata solamente allo scopo di interrompere la prescrizione dopo che il debitore si è rifiutato di firmare una dichiarazione di rinuncia a tale eccezione (DTF 4A_414/2014, consid. 2.7). Il diritto del creditore di chiedere la continuazione dell'esecuzione si estingue decorso un anno dalla notificazione del precetto ai sensi dell'art. 88 cpv. 2 LEF. Come conseguenza, il precetto esecutivo perde la sua validità e l'esecuzione decade. Tale perenzione tuttavia non dice nulla sul fondamento del credito posto in esecuzione, e il debitore non ha diritto alla “cancellazione” dell'esecuzione dal registro ai sensi dell'art. 8a LEF, che pertanto resta visibile (v. anche Lebrecht in: Staehelin/Bauer/Staehelin, Basler Kommentar, SchKG I, 2. ed., n. 21 ad art. 88 LEF).

E. 10.2

Nel caso concreto, con la sua domanda riconvenzionale l'appellante ha chiesto l'accertamento che la procedura esecutiva di cui al PE n. 887214 è divenuta priva d'oggetto, e di fare ordine all'UE di cancellarla, ma non a fronte di un'azione di accertamento negativo, bensì siccome i creditori hanno lasciato decorrere il termine di un anno di cui all'art. 88 cpv. 2 LEF. Tuttavia, non solo il giudice civile non è competente per ordinare la cancellazione di una procedura esecutiva, ma nemmeno può un precetto perento essere cancellato ai sensi dell'art. 8a LEF. In tale ottica, la domanda sarebbe stata da respingere. Del resto, il Pretore nella sua decisione si è limitato ad accertare il buon fondamento della pretesa attorea, e non si è invece espresso sulla sussistenza o inesistenza di maggiori crediti derivanti dalla controversia. Per postulare l'annullamento di quella parte di esecuzione eccedente l'importo azionato dagli attori, l'appellante avrebbe dovuto avanzare un'azione di accertamento negativo ivi riferita, che non ha inoltrato e che sarebbe peraltro stata di dubbia ammissibilità, risultando dagli atti che i committenti hanno spiccato il precetto per interrompere la prescrizione dopo che la controparte si era rifiutata di sottoscrivere una nuova rinuncia alla suddetta eccezione (v. consid. D, doc. F, K e 16-18). L'aggravio delle spese giudiziarie a carico dell'appellante a tal proposito è dunque conciliabile con il

principio dell'equità (art. 107 CPC), per cui la censura deve essere respinta.

E. 11

Da tutto ciò ne discende che l'appello deve essere parzialmente accolto e la decisione pretorile riformata, nel senso che dall'importo riconosciuto alla parte attrice (fr. 96'127.-) devono essere dedotti fr. 25'511.- e fr. 1'647.-, per cui AP 1 è condannata a pagarle complessivi fr. 68'969.- oltre interessi al 5% dal 1° aprile 2008, ciò che equivale a un grado di soccombenza pari all'incirca al 30%, criterio secondo cui vanno ripartite le spese giudiziarie (art. 106 CPC). Il Pretore nell'impugnata decisione ha quantificato le spese processuali complessive in fr. 26'000.- (fr. 10'900.- quale taxa di giustizia, fr. 14'100.- per spese istruttorie e fr. 1'000.- per la procedura di conciliazione) e le ripetibili in fr. 20'000.-, non separando quelle relative all'azione principale da quelle relative alla riconvenzionale, né l'appellante ora lo chiede. Modificandosi tuttavia la soccombenza relativamente all'azione principale, occorre fare le seguenti riflessioni. Il valore litigioso della controversia determinato dal Pretore sulla base dell'art. 94 CPC, ovvero fr. 250'000.-, non è stato contestato dalle parti, e può essere qui confermato. Considerata la particolarità dell'azione riconvenzionale, riferita a un ambito limitato (annullamento di una procedura esecutiva, v. anche Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, IIa ed., Vol. 1, n. 72 seg. ad art. 88), e tenuto conto che le spese di causa sono in massima parte riconducibili alla domanda principale degli attori (e all'assunzione delle prove ivi connesse), occorre derogare dalle tariffe stabilite da LTG e RTar e aggravare a carico della convenuta, relativamente all'azione riconvenzionale, fr. 600.- quale taxa di giustizia e fr. 800.- per ripetibili dovute alla controparte. Il restante importo (fr. 25'400.- di tasse e spese e fr. 19'200.- per ripetibili) è ripartito secondo la soccombenza nell'azione principale (3/10 a carico degli attori e 7/10 a carico della convenuta). Le rimanenti tasse e spese sono dunque a carico degli attori nella misura di fr. 7'620.-, e a carico della convenuta nella misura di fr. 17'780.-, con l'obbligo di versare alla controparte fr. 7'680.- per ripetibili parziali. Complessivamente l'aggravio a carico della convenuta corrisponde dunque a fr. 18'380.- per tasse e spese di giustizia e a fr. 8'480.- per ripetibili parziali.

E. 12

Le spese giudiziarie di seconda sede, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 96'127.-, pure seguono la soccombenza (art. 106 CPC). Le spese processuali, calcolate in base agli art. 2, 7 e 13 LTG, ammontano a fr. 7'000.- e sono a carico dell'appellante nella misura di 7/10 e degli appellati nella misura di 3/10. Le ripetibili, calcolate sulla base dell'art. 11 cpv. 1 e cpv. 2 lett. a RTar, tenuto pure conto delle spese e dell'IVA, sono quantificate in fr. 6'500.-, per cui l'appellante è tenuto a versare alla controparte fr. 2'600.- per ripetibili parziali. Per questi motivi, richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar decide: I. L'appello 4 maggio 2018 di AP 1 è parzialmente accolto. § Di conseguenza, l'impugnata decisione 14 marzo 2018 del Pretore della Giurisdizione di Mendrisio-Sud è così riformata: 1. La petizione 5 novembre 2014 di _____ è parzialmente accolta .

E. 14

marzo 2018, notificata il 20 marzo 2018, è tempestiva (tenuto conto delle ferie pasquali), così come è tempestiva la risposta 13 settembre 2018 degli appellati.

2. L'appellante critica in vari punti il giudizio impugnato per carente motivazione e conseguente violazione del suo diritto di essere sentita. In ragione della sua natura formale, la censura (che, se fondata, implica di principio l'annullamento della decisione impugnata

indipendentemente dalle possibilità di successo nel merito) va trattata preliminarmente (DTF 4A_165/2008 dell'11 novembre 2008, consid. 6; DTF 127 V 431, consid. 3d).

6.L'appellante contesta altresì le risultanze materiali della perizia, ritenute irrite, contraddittorie e inservibili, e le conclusioni pretorili ivi riferite. I serramenti sarebbero difatti conformi a quanto convenuto e previsto dalle regole dell'arte, la presenza di condensa sarebbe creata da una gestione del clima interno non conforme da parte dai proprietari, e la condensa sarebbe temporanea e nemmeno causerebbe danni, per cui sarebbe da tollerare. Queste considerazioni, che verranno approfondite nei considerandi che seguiranno, sarebbero sufficienti per destituire valenza probatoria alla perizia giudiziaria e respingere la petizione. Subordinatamente, l'appellante chiede lo stralcio dagli atti del referto peritale e l'assunzione di una nuova perizia in sede di appello, per stabilire se vi è difformità dell'opera con quanto pattuito o con le norme tecniche di riferimento (art. 188 cpv. 2 e 316 cpv. 3 CPC).

6.1L'appellante critica il Pretore per non aver spiegato dove consisterebbe la difformità dei serramenti, relativamente al taglio termico, rispetto alle norme SIA. Essa critica pure il perito per non aver indicato, nemmeno dopo l'esplicita domanda di delucidazione, quali sarebbero le norme che impongono la presenza del taglio termico in ogni singola parte di una costruzione. Il perito si sarebbe poi contraddetto, sostenendo che il difetto consisterebbe nel mancato rispetto di quanto pattuito nell'offerta, ammettendo implicitamente che non vi è stata alcuna violazione di norme tecniche. L'appellante sostiene poi che l'imposizione della presenza sistematica del taglio termico su tutti gli elementi è impraticabile e irragionevole, e che il § 4.1.2.1 delle norme SIA 180, edizione 1999 non è violata dalla semplice presenza di ponti termici, bensì solamente se questi creano una condensa non temporanea atta a causare dei danni malgrado una gestione conforme del clima interno dell'abitazione, essendo dunque questi ultimi due temi determinanti per la presente controversia. A mente dell'appellante, il Pretore avrebbe pure trascurato che le perizie tecniche di cui ai doc. G e J non indicano alcun problema di ponte termico.

6.2La critica al Pretore di non aver esposto nel giudizio le norme SIA di riferimento è inconsistente: il primo giudice ha condiviso le conclusioni peritali riassumendo nel suo giudizio i punti determinanti, non potendosi da egli per contro pretendere che si dilungasse in questioni tecniche, la cui sede naturale è per l'appunto la perizia specialistica. Laddove essa si limita ad esporre riflessioni e considerazioni personali in relazione alle norme tecniche, senza confrontarsi opportunamente con quanto osservato dal perito e arrogandosi competenze peritali, le sue censure sono peraltro irricevibili, e pure infondate nel merito. Nel caso concreto, il perito ha accertato la carenza, o addirittura l'assenza, nei serramenti, dei necessari tagli termici, di un sufficiente isolamento termico, la presenza di flussi d'aria (spifferi, fessure aperte nella costruzione) e muffe (p. 31-32 perizia e delucidazione, p. 101), problematiche tutt'ora presenti (perizia, p. 13, 17, 31-32, 34, 38 e delucidazione, p. 20-21, 121). In particolare, nei relativi allegati 3-9 il perito ha evidenziato i flussi di calore non opportunamente interrotti da taglio termico, rispettivamente le debolezze termiche dei serramenti del pian terreno, del primo piano e dei raccordi delle vetrate. Detti accertamenti non sono stati sufficientemente contestati e risultano del tutto attendibili, ricordato che essi hanno una valenza probatoria ben superiore alle perizie di parte di cui ai doc. G e J, che comunque non sono in contrasto con i rilievi del perito giudiziario. Quest'ultimo del resto ha elencato compiutamente le pertinenti norme tecniche (perizia, p. 22-25 e delucidazione, p. 53 seg.), riferendosi in particolare agli art. 2.1.4, 3.1.3.5, 6.2 e 6.3.4, per poi spiegare che

la necessità di inserire tagli termici nei serramenti di alluminio (atti a interrompere i flussi termici, o ponti termici) è dovuta alla loro elevata conducibilità termica ed era già nota e usuale da una ventina d'anni (perizia, p. 31-32 e 34 e delucidazione, p. 18, 97 e 98, audizione dell'arch. _____ Z _____, verbale del 24 settembre 2015, p. 1-2). Inoltre, a ragione il perito ha pure osservato che l'offerta doc. B (p. 2) prevedeva la fornitura di serramenti a taglio termico. Ne consegue semplicemente che i serramenti, non disponendo di tagli termici efficaci, non solo differiscono da quanto ragionevolmente esigibile, ma anche da quanto pattuito.

6.3L'appellante sostiene che il Pretore abbia trascurato l'importanza del tema della gestione corretta del clima interno da parte dei committenti (v. ordinanza 4 dicembre 2017), e anzi li abbia dispensati dal rispetto delle condizioni climatiche interne, malgrado essi fossero gravati dell'onere della prova a tal riguardo. Essa osserva che per valutare le cause della formazione della condensa era indispensabile valutare il loro comportamento (ventilazioni, temperatura dei locali, creazione di umidità eccessiva) e che il perito avrebbe erroneamente ritenuto corretto sulla base di insufficienti misurazioni, emergendo per contro dalle risultanze svariati episodi di un loro uso non conforme dell'abitazione.

6.4Innanzitutto è opportuno rimarcare che il Pretore, contrariamente a quanto sostiene l'appellante, ha affrontato il suddetto tema accertando la correttezza del comportamento dei proprietari sulla base dei riscontri peritali (v. impugnata decisione, consid. 3.2 seg.), che la difettosità dei serramenti è stata accertata, che ciò comporta un loro eccessivo raffreddamento e la creazione di condensa (perizia, p. 33) e che detto fenomeno è solo uno dei problemi che ne derivano, dovendosi considerare in particolare gli spifferi e il carente isolamento termico (questioni rimarcate dal Pretore e che l'appellante nemmeno affronta), per cui già solo per questo motivo le abitudini degli abitanti della casa non sono così determinanti come essa pretende. Ad ogni modo, anche volendo limitare il problema alla condensa, si possono fare le seguenti considerazioni.

6.5Laddove l'appellante sostiene che vi sono stati superamenti dei valori soglia dell'umidità o ventilazioni insufficienti da parte dei proprietari, la censura è irricevibile per mancato confronto con la decisione pretorile, la quale ha indicato che tali risultati derivano da misurazioni mattutine precedenti alla prima ventilazione giornaliera e sono una conseguenza della notte, rispettivamente della mancata possibilità di ventilare nelle ore notturne. Avendo inoltre il perito effettuato la sua analisi basandosi su dati relativi a gennaio 2017, riferimenti generici a episodi o misurazioni precedenti non possono smentire la conclusione delle valutazioni effettuate.

Per il resto, come già evidenziato dal primo giudice, il perito ha osservato che il fenomeno della condensa si manifesta nei mesi autunnali e invernali. Ha rimarcato che nella fattispecie vi sono condizioni di base favorevoli a una bassa produzione di umidità interna, che l'uso della casa è molto morigerato e che è difficile pensare a situazioni ove si possa creare meno umidità, ritenuto che il dovere dello specialista è quello di rendere la casa abitabile in tutte le situazioni e che se la composizione familiare fosse diversa o l'utilizzo delle installazioni casalinghe maggiori, la situazione per la produzione di condensa, nonostante la necessità di ventilare, sarebbe estrema (perizia, p. 18, 25-26).

Concretamente il perito ha poi effettuato personalmente rilievi nel periodo invernale, 2 volte al giorno (al mattino presto e alla sera), lungo un periodo di 3 settimane, e ciò in 5 diverse posizioni dell'abitazione, tramite la posa di termoigrometri per misurare temperatura e umidità (perizia, p. 18-20, 25 seg. e delucidazione, p. 51), riscontrando una

corretta gestione del clima da parte dei proprietari (almeno tre ventilazioni giornaliere, temperatura e umidità interne globalmente entro nei parametri della norma SIA), l'assenza di condensa alla sera e, malgrado ciò, la formazione di condensa durante la notte, quando evidentemente i proprietari non possono arieggiare (perizia, p. 20-23, 25-26 e delucidazione, p. 20, 30 seg., 53 seg., 77). Ne ha concluso che il problema si presenta anche a prescindere dal loro comportamento, che la difettosità dei serramenti è la causa principale della condensa e che, qualora essi fossero a norma, il fenomeno non si presenterebbe (perizia, p. 32-33).

6.6 Ora, l'appellante intende confutare gli accertamenti peritali facendo riferimento ai dati di cui all'allegato 12 della perizia (v. gravame, p. 28), ma non si avvede che essi piuttosto confermano tali risultanze, evidenziando generalmente l'assenza di condensa alla sera (ore 18:00), dopo l'uso giornaliero dell'abitazione, e la presenza di condensa al mattino presto (ore 8:00). Essa ipotizza pure genericamente che se si ventilasse la mattina, sul mezzogiorno e prima di andare a dormire, verosimilmente i valori limite sarebbero rispettati e la condensa al mattino non si presenterebbe, esponendo un'inammissibile opinione soggettiva. L'appellante contesta altresì che si possa accertare la presenza di condensa nei mesi autunnali e invernali o l'arieggiamento sufficiente della casa semplicemente sulla base di pochi rilievi e delle allegazioni della controparte, profondendosi poi in critiche sui metodi di analisi del perito e sul numero (maggiore) di misurazioni che a suo modo di vedere sarebbero state necessarie. Tuttavia, essa da una parte non si confronta sufficientemente con quanto già osservato dal Pretore nell'ordinanza 4 dicembre 2017 in merito all'attendibilità delle conclusioni peritali e al numero, nonché al tipo, degli accertamenti svolti (ad. 6.2, ad 6.3, ad 6.7), e dall'altra si limita a opporre delle proprie considerazioni personali agli accertamenti comunque chiari e condivisibili del perito, che in base alle sue competenze, alla sua esperienza, ai rilievi effettuati e alle informazioni ricevute da terzi ritenute attendibili, era meglio in grado di valutare la situazione. Peraltro, nemmeno si vede come ulteriori misurazioni possano essere determinanti, creandosi la condensa di notte anche quando durante il giorno (e soprattutto alla sera) sono state constatate condizioni nella norma, né l'appellante lo spiega. Parimenti inammissibile è la sua considerazione soggettiva secondo cui i committenti dovrebbero procedere a microventilazioni notturne. Trattasi di una mera opinione che non trova riscontro nelle valutazioni tecniche di competenza del perito. D'altronde, pretendere che i committenti sopportino questa situazione, mantenendo una rigida e perpetua vigilanza sulle condizioni climatiche della casa e limitandosi nel suo utilizzo (come ad esempio stanno facendo nell'uso del bagno al piano superiore, v. anche delucidazione, p. 20-21 e p. 111) è assolutamente irragionevole e iniquo, potendo loro attendersi la consegna di una casa normalmente abitabile e conforme alle regole dell'arte. Tutte le censure appellatorie su questo punto vanno pertanto respinte.

6.7 L'appellante sostiene che, contrariamente a quanto accertato dal Pretore, la formazione di condensa non è un difetto, poiché la controparte non ha mai sostenuto né dimostrato che essa crei dei danni. La censura è palesemente destituita di fondamento. Ricordato che l'accertamento dell'origine del difetto e delle sue conseguenze incombevano al perito, il Pretore si è basato sulle sue conclusioni per evidenziare come i danni maggiori hanno potuto essere evitati mediante continue asciugature degli infissi da parte dei committenti, e l'appellante non può opporvisi limitandosi ad affermare genericamente che le continue asciugature non sono state dimostrate. Essa non può nemmeno basarsi su alcune fotografie,

ove non si vede acqua sul pavimento, per affermare che gli accertamenti del perito, secondo cui l'acqua è presente in modo diffuso su tutte le zone del parquet, sarebbero inverosimili. L'appellante nemmeno può essere seguita quando evidenzia che nell'abitazione non vi sono né si creeranno in futuro dei danni, che essi in ogni caso sarebbero limitati al piano terreno (ove c'è il parquet), e che la muffa constatata sui serramenti, di lieve entità, sarebbe facilmente eliminabile mediante manutenzione ordinaria. Difatti il perito, oltre ad accertare le continue asciugature di cui si è detto, ha osservato che il parquet è molto resistente, ma che al di sotto vi sono legnami più deboli, meno pregiati e facilmente putrescibili, che l'acqua di condensazione causa danni occulti agli elementi sottostanti ai serramenti (in particolare isolazioni, betoncini e alloggi per i cavi), oltre a creare ossidazioni sui meccanismi metallici e muffe, le quali oltre a non essere sempre di facile eliminazione (non essendo tutti gli interstizi accessibili), sono anche dannose per la salubrità e si ripresenterebbero molto in fretta (perizia, p. 26 seg., e delucidazione, p. 33 seg., 64, 79, 83, 93, 121). La censura appellatoria deve dunque essere respinta.

6.8 L'appellante evidenzia come il Pretore abbia errato nel ritenere tutti i serramenti difettosi. L'arch. _____ Z_____ nella sua audizione avrebbe rilevato un'eventuale insufficienza di taglio termico solo in relazione alle soglie dei serramenti scorrevoli (verbale del 24 settembre 2015, p. 1-2), e anche l'arch. _____ L_____ avrebbe constatato soltanto alcune zone critiche (doc. J, p. 8 e 15). Inoltre il perito, su esplicita richiesta di indicare i serramenti difettosi da sostituire sulle planimetrie (p. 113 e 114 della delucidazione), in quella del primo piano ne avrebbe indicati solamente 5 (evidenziati in verde), non ritenendo dunque problematici i restanti otto serramenti ad anta fissa, né del resto il lucernario.

6.9 La censura è parzialmente fondata. In effetti, malgrado il perito in svariati punti della perizia e della delucidazione stabilisca la necessità di sostituire ■gli infissi in alluminio■, ■i serramenti■ o ■le finestre■, occorre tener conto della peculiarità dell'abitazione in questione: essa ha un lucernario (piano tetto) e ampie finestre scorrevoli al piano terreno, mentre al primo piano è caratterizzata non solo da cinque finestre scorrevoli in vetro, ma anche da otto pannelli fissi con lastre in policarbonato, come si evince in particolare dal doc. C, p. 3 (v. anche la documentazione fotografica annessa alla perizia). Ora, il perito nella sua delucidazione ha osservato che ■le finestre fisse traslucide in policarbonato■ non presentano problemi (p. 39). Nel suo referto ha pure osservato che il fenomeno della condensa è stato constatato su tutti gli elementi degli infissi vetrati (porte scorrevoli, finestre) e che l'unica finestra che non presenta il problema è quella in PVC del seminterrato (perizia, p. 30, 33). Egli ha pure elencato e illustrato sulle planimetrie (perizia, p. 35 e delucidazione, p. 91 seg. e 113 seg.) i serramenti interessati dalla condensa, rispettivamente difettosi e da sostituire, evidenziando tutti quelli del pian terreno (A5, A6, A7, A8, A9, A10) e cinque del primo piano (A13, A16, A17, A18 e A20). Anche nel capitolato d'appalto di cui alla delucidazione (allegato 1, p. 125-126) è esposto soltanto il costo di sostituzione dei serramenti in vetro del pian terreno e del primo piano (5 pezzi, v. anche allegati 6.3 e 6.4). In considerazione di questi elementi, è pacifica la difettosità dei suddetti serramenti, ma non di quelli in policarbonato e del lucernario del piano tetto. In tale misura, l'appello deve pertanto essere accolto. Delle conseguenze di questo accoglimento in relazione alla somma riconosciuta dal primo giudice si dirà nel seguito (v. consid. 8.2).

7. Nell'impugnata decisione, il Pretore ha escluso una corresponsabilità del committente o di sue persone ausiliarie per l'insorgere dei difetti (art. 369 CO), rilevando che l'onere

della prova a tal riguardo incombeva all'appaltatrice, e che anche nel caso in cui i committenti o la DL le abbiano dato istruzioni sullo svolgimento dell'opera potenzialmente dannose, questa doveva rilevare problematiche per lei riconoscibili e darne avviso, a meno che potesse in buona fede affidarsi alle maggiori cognizioni della committenza o di specialisti da essa incaricati. Nel caso concreto, ritenuto che l'appaltatrice attribuiva i difetti alle scelte architettoniche ed estetiche dei committenti e dell'arch. _____ C _____, il primo giudice ha rilevato che non solo la specialista in materia di serramenti era proprio l'appaltatrice, la quale non ha in alcun modo dimostrato di avere avvertito i committenti della problematicità delle loro scelte, a lei note (emergendo dall'audizione dell'architetto piuttosto il contrario), ma anche che essa doveva realizzare l'opera tenendo conto di tali scelte e che il difetto risiede nelle carenze costruttive e progettuali delle finestre, integralmente a lei imputabili (e al suo tecnico di fiducia, ovvero lo studio _____).

7.1 Laddove l'appellante sostiene che il Pretore non avrebbe dovuto affidarsi alla testimonianza dell'architetto per valutare se essa ha dato o meno avviso della problematicità delle peculiarità estetiche della casa (assenza di soglia nelle porte finestre, superfici completamente vetrate verso l'esterno, assenza di porte interne tranne che per i bagni), e che essa ha comunque avvertito la committenza relativamente alla criticità della loro scelta di avere degli angoli vetrati, le censure sono irricevibili per carente motivazione e confronto con la sentenza pretorile: essa infatti non espone eventuali prove che attestino un suo avviso alla committenza, se non riferendosi agli angoli vetrati, questione che però non è oggetto della presente controversia. L'appellante sostiene anche in questa sede che i difetti siano stati determinati da scelte estetiche di cui non era al corrente, e che in ogni caso non era compito suo verificare la fisica dell'edificio e avvertire la committenza, quanto piuttosto di un fisico della costruzione, che i committenti o la DL avrebbero dovuto consultare (perizia, p. 12 seg.). Ancora una volta tuttavia, l'appellante non oppone al giudizio pretorile delle efficaci censure. In primo luogo, come a ragione sostengono gli appellati, l'appellante negli allegati introduttivi di prima sede non ha sostenuto di non essere a conoscenza delle scelte dell'architetto, per cui sue successive censure sono tardive (art. 229 CPC). L'architetto ha comunque attestato di averla informata sulle caratteristiche della costruzione e di averla incaricata quale specialista per la progettazione e realizzazione dei serramenti (circostanza che l'appellante nemmeno contesta) al fine di avere una consulenza tecnica specialistica per la realizzazione dell'intero involucro (verbale del 30 novembre 2015, p. 1). Nessuno d'altronde contesta che i serramenti sono stati progettati su misura per l'abitazione in base alle esigenze estetiche dell'architetto, incombando dunque all'appaltatrice di idearli in modo che fossero idonei all'oggetto (v. anche interrogatorio di _____ G _____, verbale del 4 aprile 2016, p. 1-2). Il perito ha evidenziato chiaramente che la casa è in gran parte ben isolata e studiata dal profilo termico, emergendo il punto debole negli infissi in alluminio posati dall'appaltatrice (perizia, p. 32 seg.), rispettivamente che i serramenti denotano errori progettuali e tecnici clamorosi (delucidazione, p.

E. 18

e 73), indipendentemente dalla presenza o assenza di porte interne. L'appellante non può essere seguita nemmeno quando afferma che tutti i piani e i dettagli costruttivi sono stati preventivamente discussi e approvati dall'architetto e dalla committenza: essi sono stati esclusivamente da lei allestiti quale ditta specialistica dalle maggiori competenze (v. anche

doc. G, p. 27), per cui la loro verifica non poteva essere un compito della DL o dei committenti, ritenuto che l'architetto ha pure rilevato di essersi limitato a una semplice visione dei piani, senza approvarli o controfirmarli (audizione di _____ C _____, verbale del 30 novembre 2015, p. 2).

7.2 Ne consegue che, a conferma del relativo accertamento pretorile, l'appellante dev'essere ritenuta integralmente ed esclusivamente responsabile per i difetti ai serramenti.

8. Quanto alle conseguenze giuridiche di tali difetti, il Pretore ha rilevato che gli attori, dopo aver infruttuosamente richiesto la riparazione dell'opera, hanno legittimamente postulato la riduzione della mercede ai sensi dell'art. 368 CO, ovvero proporzionalmente al rapporto fra il valore oggettivo dell'opera scevra di difetti (che si può presumere pari alla mercede convenuta) e il valore dell'opera difettosa (ritenuto che secondo una presunzione di fatto, il minor valore può essere equiparato ai costi di riparazione). A tal riguardo il primo giudice, basandosi sulle risultanze peritali, ha accertato che l'unico intervento risolutorio è la sostituzione di tutti i serramenti, non rientrando in considerazione interventi meno invasivi (quali la posa di deumidificatori o altre misure atte a limitare i danni della condensa, non idonee a rimediare alle carenze strutturali, o la ventilazione notturna e la posa di porte interne, non esigibili dai committenti), per un costo oscillante fra i fr. 151'000.- e i fr. 180'000.-. Il Pretore ha dunque accolto le inferiori pretese attoree (minor valore pari a fr. 96'127.- ovvero alla mercede pagata per i serramenti). Detta riduzione è peraltro ammissibile, non equivalendo alla totalità della mercede per le prestazioni dell'appaltatrice (ben superiore) e dunque a una ricusa.

8.1 L'appellante osserva in questa sede che non si giustifica di calcolare il minor valore dell'opera in base ai costi di riparazione, in presenza di elementi di segno contrario. Ritenuto tuttavia che la giurisprudenza ammette tale presunzione di fatto (DTF 111 II 161, consid. 3b; DTF 116 II 305, consid. 4a; DTF 4C.346/2003 del 26 ottobre 2004, consid. 4.3.2), di cui si è avvalsa la parte attrice sin dagli allegati introduttivi, incombeva alla controparte indicare validi metodi di calcolo alternativi, rispettivamente proporre prove relative al valore residuo dei serramenti o porre opportune domande al perito, non potendo essa per contro ora limitarsi ad affermare genericamente che il valore dei serramenti difettosi non può essere nullo perché sono comunque funzionali, o perché i committenti hanno vissuto nella casa per oltre 12 anni. Tali concreti elementi a sostegno del contrario non sussistono, e le uniche domande poste al perito riguardano i possibili interventi di riparazione. Quelli suggeriti dall'appellante sono già stati scartati dal Pretore e dal perito giudiziario (per cui la loro semplice riproposizione è inammissibile), non sono supportati da riscontri oggettivi e non possono essere condivisi neanche in questa sede. L'appellante insiste a ridurre il problema alla formazione della condensa in quanto unica lamentela della controparte, ma non si avvede che sin dall'inizio quest'ultima ha fatto valere un difetto dei serramenti, incumbendo poi al perito verificarlo e determinarne le implicazioni, ciò che ha fatto in maniera molto chiara, menzionando non solo la formazione di condensa sui vetri, ma anche ulteriori problematiche e danni strutturali di cui si è già detto (v. sopra consid. 5.3 e 6.2), specificando altresì che il problema dell'isolamento crea difficoltà nella gestione del riscaldamento della casa e non ha stagione, determinando costi di riscaldamento più elevati in inverno e temperature troppo forti d'estate (perizia, p. 18, 20, 31 seg. e delucidazione, p. 37 e 70). Ne consegue che il calcolo del minor valore in base ai costi di una continua asciugatura degli infissi è assolutamente inappropriata e che la semplice posa di deumidificatori è del tutto inidonea a risolvere la situazione. Lo stesso dicasi per la posa

di porte interne (in ogni caso non esigibile dai committenti, che avevano diritto a ricevere un'opera funzionale alle peculiarità costruttive desiderate), per la rimozione continua delle muffe, e anche per la posa di canalette per impedire il deflusso dell'acqua o per la sola sostituzione delle soglie degli infissi (soluzioni comunque già vagliate e scartate dal perito, v. perizia, p. 34 seg. e delucidazione, p. 111, 115 e 117). Avendo il perito ritenuto la sostituzione integrale dei serramenti difettosi quale unica soluzione indispensabile, adeguata e razionale, non basta nemmeno osservare genericamente che in tal caso non è certo che tutte le peculiarità architettoniche della casa possano essere mantenute. Ne discende che il costo per la sostituzione dei serramenti difettosi dev'essere ammesso quale valido parametro di calcolo del minor valore, mentre la presunzione che il valore oggettivo dell'opera senza i difetti corrisponda alla mercede non è stata contestata con l'appello.

8.2 La censura dell'appellante secondo cui non tutti i serramenti sono difettosi e da sostituire (gravame, p. 34 e 41) dev'essere accolta nella misura di cui si è già detto (v. sopra, consid. 6.9). Ne discende che la mercede di fr. 13'300.- relativa ai 7 pannelli in policarbonato del primo piano di cui al doc. C, punto 4b, è dovuta e da sottrarre all'importo riconosciuto agli attori (mentre l'ulteriore importo di fr. 2'370.- di cui al punto 4c, pure riferito a un pannello in policarbonato, non è stato compreso nelle pretese attoree). Lo stesso dicasi per l'importo di fr. 13'000.- (punto 6a) riferito al lucernario. Il massimo importo detraibile dalla mercede complessiva corrisponde difatti al valore dei serramenti difettosi, equivalendo qualsiasi ulteriore deduzione a un risarcimento del danno, che i committenti non hanno però postulato. Rimane da specificare che, siccome la pretesa azionata (fr. 96'127.-, v. replica 11 giugno 2015, p. 4) è pari al costo dei serramenti evidenziati nella fattura doc. C (fr. 99'100.-) meno lo sconto del 3%, e non comprende l'IVA del 7.6% già versata alla controparte sull'importo complessivo, anche le deduzioni vanno eseguite secondo lo stesso principio, e meglio computandovi lo sconto del 3% e non considerando l'IVA (dunque fr. 12'901.- e fr. 12'610.-, per una deduzione complessiva di fr. 25'511.-), in parziale modifica del giudizio pretorile.

8.3 In considerazione dei serramenti non difettosi per i quali la mercede è dovuta, e per le ulteriori opere realizzate a regola d'arte da AP 1 (mercede totale fr. 197'797.25 IVA compresa), la censura dell'appellante secondo cui la riduzione nella fattispecie andrebbe effettuata solo sulla mercede riferita ai serramenti, in quanto opera ben distinta dalle sue ulteriori prestazioni, e che essendo essa ridotta a zero ciò equivarrebbe a un'inammissibile ricusa dell'opera, non può essere seguita (v. Gauch, op. cit., n. 1546 seg. e 1639 seg.). Ad ogni modo, nella situazione concreta, ove i committenti non risultano affatto arricchiti dalla soluzione adottata dal primo giudice e qui parzialmente riformata, una ricusa (parziale) nemmeno sarebbe esigibile, ritenuto che si tratterebbe di restituire, a distanza di molti anni, la stragrande maggioranza dei serramenti di una casa abitata (restituzione che l'appellante nemmeno pretende), con tutti i disagi e i costi che ne deriverebbero.

9. Quanto alle pretese compensatorie dell'appellante, esse sono state respinte dal Pretore, poiché i costi derivanti dai tentativi di riparazione dell'opera di fr. 20'934.85 non sono stati causati dalla committenza e non le possono essere addossati, mentre l'importo di fr. 1'647.- (v. fattura doc. 27), contestato dagli attori, non è stato comprovato dalla convenuta. La censura dell'appellante secondo cui gli interventi del 2012 sarebbero stati di semplice miglioria e almeno in parte imputabili alla committenza è già stata tematizzata nei considerandi 3.8 e 7 seg. (ai quali si rinvia) e dev'essere respinta. La sua censura può invece essere seguita laddove osserva che la pretesa compensatoria di fr. 1'647.- non è stata

opportunamente contestata dagli attori. Difatti essi con la replica (p. 5) si sono limitati a osservare di non essere debitori dei costi di riparazione, senza minimamente affrontare la questione della fattura doc. 27, e in particolare senza sostenere che essa pure riguardasse lavori di risanamento, o che il lavoro ivi esposto non è stato effettuato, o che l'importo fatturato non è corretto, affinché la controparte potesse poi se del caso proporre opportuni mezzi di prova. La pretesa risulta non controversa (art. 150 CPC), e dev'essere dedotta dall'importo riconosciuto agli attori.

10. L'appellante non critica il primo giudice per aver dichiarato priva d'oggetto la sua domanda riconvenzionale volta all'annullamento dell'esecuzione di cui al PE n. _____ dell'UE di _____ (ritirato dagli attori nel corso della procedura), né per aver sottolineato che il ritiro del PE non equivale ad acquiescenza, bensì solo per aver considerato che la domanda sarebbe stata da respingere a fronte della parziale esistenza del credito rivendicato. L'appellante sostiene che la domanda non sarebbe stata da respingere, poiché il Pretore avrebbe dovuto annullare e ordinare la cancellazione dell'esecuzione per l'importo eccedente a quello delle pretese attoree riconosciute. In tale misura non vi sarebbe soccombenza da parte sua e le spese giudiziarie non avrebbero dovuto essere poste integralmente a suo carico, bensì ripartite secondo equità ex art. 107 CPC, proponendo essa una suddivisione di 2/5 a suo carico e 3/5 a carico della controparte perlomeno per quanto concerne la tassa di giustizia (p. 44 appello).

10.1 La gestione del registro delle esecuzioni (compresa, in particolare, la comunicazione d'informazioni a terzi secondo l'art. 8a LEF) rientra nell'esclusiva competenza dell'ufficio d'esecuzione che tiene il registro, non in quella del giudice civile. La richiesta di cancellazione di un'esecuzione, o meglio il divieto di comunicazione a terzi in virtù dell'art. 8a cpv. 3 LEF, dev'essere rivolta all'Ufficio d'esecuzione competente, il quale valuterà se sono date le condizioni legali per accogliere la domanda. In particolare, secondo l'art. 8a cpv. 3 lett. a LEF, l'Ufficio di esecuzione non comunica l'esecuzione a terzi se essa è stata dichiarata nulla o annullata da una decisione giudiziale, laddove è determinante che da tale decisione (ad esempio di disconoscimento o di accertamento negativo del debito) risulti in modo indiscutibile che l'esecuzione era ingiustificata sin dall'inizio (DTF 4A_440/2014, consid. 2 e 4.2; IICCA dell'11 maggio 2018, inc. 12.2016.6, consid. 7). Secondo la mutata giurisprudenza del Tribunale federale, per poter avviare un'azione di accertamento dell'inesistenza del debito ai sensi dell'art. 88 CPC, l'attore non deve più dimostrare concretamente un particolare interesse degno di protezione, segnatamente che egli è gravemente danneggiato nella sua libertà economica, a meno che l'esecuzione sia stata avviata allo scopo di interrompere la prescrizione dopo che il debitore si è rifiutato di firmare una dichiarazione di rinuncia a tale eccezione (DTF 4A_414/2014, consid. 2.7).

Il diritto del creditore di chiedere la continuazione dell'esecuzione si estingue decorso un anno dalla notificazione del precetto ai sensi dell'art. 88 cpv. 2 LEF. Come conseguenza, il precetto esecutivo perde la sua validità e l'esecuzione decade. Tale perenzione tuttavia non dice nulla sul fondamento del credito posto in esecuzione, e il debitore non ha diritto alla cancellazione dell'esecuzione dal registro ai sensi dell'art. 8a LEF, che pertanto resta visibile (v. anche Lebrechtin:Stahelin/Bauer/Stahelin, Basler Kommentar, Schkg I, 2. ed., n. 21 ad art. 88 LEF).

10.2 Nel caso concreto, con la sua domanda riconvenzionale l'appellante ha chiesto l'accertamento che la procedura esecutiva di cui al PE n. 887214 è divenuta priva

d'oggetto, e di fare ordine all'UE di cancellarla, ma non a fronte di un'azione di accertamento negativo, bensì siccome i creditori hanno lasciato decorrere il termine di un anno di cui all'art. 88 cpv. 2 LEF. Tuttavia, non solo il giudice civile non è competente per ordinare la cancellazione di una procedura esecutiva, ma nemmeno può un precetto perentorio essere cancellato ai sensi dell'art. 8a LEF. In tale ottica, la domanda sarebbe stata da respingere. Del resto, il Pretore nella sua decisione si è limitato ad accertare il buon fondamento della pretesa attorea, e non si è invece espresso sulla sussistenza o inesistenza di maggiori crediti derivanti dalla controversia. Per postulare l'annullamento di quella parte di esecuzione eccedente l'importo azionato dagli attori, l'appellante avrebbe dovuto avanzare un'azione di accertamento negativo ivi riferita, che non ha inoltrato e che sarebbe peraltro stata di dubbia ammissibilità, risultando dagli atti che i committenti hanno spiccato il precetto per interrompere la prescrizione dopo che la controparte si era rifiutata di sottoscrivere una nuova rinuncia alla suddetta eccezione (v. consid. D, doc. F, K e 16-18). L'aggravio delle spese giudiziarie a carico dell'appellante a tal proposito è dunque conciliabile con il principio dell'equità (art. 107 CPC), per cui la censura deve essere respinta.

11. Da tutto ciò ne discende che l'appello deve essere parzialmente accolto e la decisione pretorile riformata, nel senso che dall'importo riconosciuto alla parte attrice (fr. 96'127.-) devono essere dedotti fr. 25'511.- e fr. 1'647.-, per cui AP 1 è condannata a pagarle complessivi fr. 68'969.- oltre interessi al 5% dal 1° aprile 2008, ciò che equivale a un grado di soccombenza pari all'incirca al 30%, criterio secondo cui vanno ripartite le spese giudiziarie (art. 106 CPC). Il Pretore nell'impugnata decisione ha quantificato le spese processuali complessive in fr. 26'000.- (fr. 10'900.- quale tassa di giustizia, fr. 14'100.- per spese istruttorie e fr. 1'000.- per la procedura di conciliazione) e le ripetibili in fr. 20'000.-, non separando quelle relative all'azione principale da quelle relative alla riconvenzionale, né l'appellante ora lo chiede. Modificandosi tuttavia la soccombenza relativamente all'azione principale, occorre fare le seguenti riflessioni. Il valore litigioso della controversia determinato dal Pretore sulla base dell'art. 94 CPC, ovvero fr. 250'000.-, non è stato contestato dalle parti, e può essere qui confermato. Considerata la particolarità dell'azione riconvenzionale, riferita a un ambito limitato (annullamento di una procedura esecutiva, v. anche Trezzini in: Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, IIa ed., Vol. 1, n. 72 seg. ad art. 88), e tenuto conto che le spese di causa sono in massima parte riconducibili alla domanda principale degli attori (e all'assunzione delle prove ivi connesse), occorre derogare dalle tariffe stabilite da LTG e RTar e aggravare a carico della convenuta, relativamente all'azione riconvenzionale, fr. 600.- quale tassa di giustizia e fr. 800.- per ripetibili dovute alla controparte. Il restante importo (fr. 25'400.- di tasse e spese e fr. 19'200.- per ripetibili) è ripartito secondo la soccombenza nell'azione principale (3/10 a carico degli attori e 7/10 a carico della convenuta). Le rimanenti tasse e spese sono dunque a carico degli attori nella misura di fr. 7'620.-, e a carico della convenuta nella misura di fr. 17'780.-, con l'obbligo di versare alla controparte fr. 7'680.- per ripetibili parziali. Complessivamente l'aggravio a carico della convenuta corrisponde dunque a fr. 18'380.- per tasse e spese di giustizia e a fr. 8'480.- per ripetibili parziali.

12. Le spese giudiziarie di seconda sede, calcolate sulla base di un valore litigioso di fr. 96'127.-, pure seguono la soccombenza (art. 106 CPC). Le spese processuali, calcolate in base agli art. 2, 7 e 13 LTG, ammontano a fr. 7'000.- e sono a carico dell'appellante nella misura di 7/10 e degli appellati nella misura di 3/10. Le ripetibili, calcolate sulla base

dell'art. 11 cpv. 1 e cpv. 2 lett. a RTar, tenuto pure conto delle spese e dell'IVA, sono quantificate in fr. 6'500.-, per cui l'appellante è tenuto a versare alla controparte fr. 2'600.- per ripetibili parziali.

Per questi motivi,

richiamati l'art. 106 CPC, la LTG e il RTar

decide:

I.L'appello 4 maggio 2018 di AP 1 è parzialmente accolto.

§ Di conseguenza, l'impugnata decisione 14 marzo 2018 del Pretore della Giurisdizione di Mendrisio-Sud è così riformata:

1. Lapetizione 5 novembre 2014 di _____ è parzialmente accolta.

1.1. _____ è condannata al pagamento dell'importo di fr. 68'969.- oltre interessi al 5% dal 1. aprile 2008.

2. invariato

3. Le spese processuali, di complessivi fr. 25'000.- (di cui fr. 14'100.- di spese per l'assunzione delle prove), e le spese di conciliazione di fr. 1'000.-, sono poste a carico di _____ nella misura di fr. 7'620.- e di _____ nella misura di fr. 18'380.-, che rifonderà alla controparte fr. 8'480.- a titolo di ripetibili parziali.

4. Invariato

4.1. Invariato

5. Invariato

II. Le spese processuali della procedura d'appello, pari a fr. 7'000.-, sono a carico degli appellati nella misura di 3/10 e dell'appellante nella misura di 7/10. Quest'ultima rifonderà alla controparte fr. 2'600.- per ripetibili parziali di seconda sede.

-

-

Per la seconda Camera civile del Tribunale d'appello

Il vicepresidente

La vicecancelliera

Rimedi giuridici

Nelle cause a carattere pecuniario con un valore litigioso superiore 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). 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.