



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Ordinario di Reggio nell'Emilia
SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale nella persona della dott. Luisa Poppi

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 8419/2009 promossa da:

UI [redacted] (C.F. [redacted]), con il patrocinio dell'avv. [redacted]
[redacted] dell'avv. , elettivamente domiciliato in [redacted] 42121 REGGIO
EMILIA presso il difensore avv. [redacted]

A. [redacted] (C.F. [redacted]) con il patrocinio dell'avv. [redacted]
[redacted] dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA [redacted] 42121 REGGIO
EMILIA presso il difensore avv. [redacted]

ATTORI

contro

T. [redacted] C. [redacted] S.R.L. (C.F. [redacted]), con il patrocinio dell'avv. [redacted]
[redacted] e dell'avv. , elettivamente domiciliato in [redacted] 42100 REGGIO
EMILIA presso il difensore avv. [redacted]

CONVENUTO

I. [redacted] U. [redacted] S.R.L.

CONVENUTO CONTUMACE

conclusioni precisate a verbale del 10.10.2013:

attori: "Voglia l'Ill.mo Giudice Adito, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa
previ i necessari accertamenti e declaratorie:

1) Accertare e dichiarare la grave responsabilità ex art. 1669 c.c. delle convenute società
I. [redacted] U. [redacted] s.r.l. in persona del suo legale rappresentante prò tempore Sig. I. [redacted] G. [redacted]
in qualità di venditrice-costruttrice e T. [redacted] C. [redacted] s.r.l. in persona del suo legale



rappresentante prò tempore, in qualità di appaltatrice relativamente alla realizzazione dell'unità abitativa di proprietà dei Sig. F. U. e F. A. sita in frazione alla via

2) Accertare, quantificare e liquidare, secondo risultanze istruttorie e/o in via subordinata secondo giustizia il danno patito e patendo dai Sig.ri F. U. e F. A.

3) Conseguentemente dichiarare la responsabilità relativa al risarcimento del danno patito e patendo di cui sopra, a carico delle I. U. s.r.l. in persona del suo legale rappresentante prò tempore Sig. I. G. in qualità di venditrice-costruttrice e T. E. C. s.r.l. in persona del suo legale rappresentante prò tempore, in qualità di appaltatrice con condanna degli stessi al pagamento delle somme per le quali parte convenuta patirà condanna;

4) Conseguentemente condannare le convenute società Immobiliare U. s.r.l. in persona del suo legale rappresentante prò tempore Sig. I. G. in qualità di venditrice-costruttrice e T. E. C. s.r.l. in persona del suo legale rappresentante prò tempore, in qualità di appaltatrice al pagamento delle spese di lite oltre IVA e CPA come per legge"

Convenuta: "Voglia la S.V. Ill. ma,

respingere e domande tutte svolte dagli attori nei confronti di T. E. C. s.r.l. perché infondate nel merito e comunque prescritte.

Con vittoria di spese, competenze e onorario di causa"

MOTIVI DELLA DECISIONE

La consulenza svolta ha confermato l'esistenza di gran parte dei vizi rappresentati da parte attrice nell'atto introduttivo.

Tuttavia, a fronte dell'eccezione di prescrizione e decadenza di cui all'art. 1667 c.c. -non contrastata da istanze istruttorie idonee a superare l'eccezione-, deve accogliersi la domanda solo in relazione ai gravi vizi costruttivi ex art. 1669 c.c. identificabili, grazie alla dettagliata descrizione effettuata dal CTU, essenzialmente nelle riscontrate infiltrazioni di acque meteoriche in vari punti dell'edificio (punti n. 1, 2.1, 2.2, 2.3 p. 6 CTU).



Il consulente ha provveduto ad individuare il costo prevedibile per porre rimedio ai singoli vizi con valutazione -sostanzialmente non contestata dalle parti- che si ritiene condivisibile nella misura di € 12.100 (con esclusione della posa in opera della griglia mancante nel garage, non rientrante nei gravi vizi costruttivi).

Pertanto, la domanda attorea deve essere accolta con condanna di T. E. C. s.r.l al risarcimento del danno quantificato in euro 12.100.

Tale somma dovrà essere rivalutata dal maggio 2011 (epoca in cui è stata liquidata dal CTU) ad oggi e, dal momento della sentenza -con cui, a seguito e per effetto della liquidazione, il credito, essendo divenuto liquido ed esigibile, produce interessi corrispettivi ai sensi dell'art. 1282 c.c.- all'effettivo soddisfo dovranno essere riconosciuti anche gli interessi legali (oltre alla rivalutazione) sulla somma via via rivalutata.

Deve, invece, rigettarsi la domanda svolta nei confronti di I. U. s.r.l.

Infatti, in tema di responsabilità del venditore - costruttore per gravi difetti dell'opera, l'art. 1669 c.c. è applicabile sia nei casi in cui il venditore abbia personalmente, cioè con propria gestione di uomini e mezzi, provveduto alla costruzione, che nelle ipotesi in cui, pur avendo utilizzato l'opera di soggetti professionalmente qualificati, come l'appaltatore, il progettista, il direttore dei lavori, abbia comunque mantenuto il potere di impartire direttive o di sorveglianza sullo svolgimento dell'altrui attività.

Pertanto, il venditore è chiamato a rispondere dei gravi vizi di costruzione quando la costruzione dell'opera è a lui riferibile, per avere egli mantenuto il potere di direttiva o di controllo sull'operato dei predetti (cfr. Cass n. 9370 del 17/04/2013; n. 2238 del 16/02/2012).

In questo caso la domanda è sfornita di qualsivoglia allegazione (prima ancora che dimostrazione) in relazione alla responsabilità del venditore rimasto contumace.

Le spese del presente giudizio, seguendo la soccombenza, vanno poste in favore degli attori e a carico di T. E. C. s.r.l, spese liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Reggio Emilia, in persona del Giudice Unico dott.ssa Poppi, uditi procuratori delle parti, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da F.



U... e F... A... nei confronti di T... E... C... s.r.l.

U... s.r.l., ogni altra istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

-accoglie la domanda di risarcimento del danno a causa dei gravi vizi nell'esecuzione delle opere nei confronti di T... E... C... s.r.l.;

-conseguentemente condanna T... E... C... s.r.l., al pagamento in favore di F... U... e F... A... della somma di € 12.100 (oltre svalutazione dal maggio 2011 ad oggi e, dal momento della sentenza all'effettivo soddisfo, gli interessi legali (oltre alla rivalutazione) sulla somma via via rivalutata);

-condanna T... E... C... s.r.l. al pagamento delle spese processuali a favore degli attori, spese liquidate in complessivi € 1.460,00 , di cui € 360,00 per spese, oltre alle spese di CTU, IVA e CPA come per legge;

-rigetta la domanda nei confronti di I... U... s.r.l.

Reggio Emilia, 30 gennaio 2014

Il Giudice
dott. Luisa Poppi

