



REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

Tribunale di Parma

Sezione II Civile

In composizione monocratica, in persona della dott.ssa Stefana Curadi, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa R.G. n. 728/2014 promossa da

CONDOMINIO "LUSIGNANT", POLI TULLIO, FORNARI ELENA, SICURI ENRICO, VECCHI DANIELA, GANDOLFI MAGDA, NUZZO GIUSEPPE, SAVINELLI FRANCESCA, EMMEA s.r.l., elettivamente domiciliata in Parma, Strada Garibaldi n. 22, presso e nello studio dell'avv. Sebastiano Corazza, che li rappresenta e difende giusta deleghe in calce all'atto di citazione.

attori

Contro

Ing. PASSALACQUA MARCO elettivamente domiciliato in Parma, Strada Benedetto Cairoli n. 1, presso lo studio dell'avv. Gianpaolo Mazzola, che lo difende e rappresenta, giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta.

convenuto

CARTIEREA BONATI & C. s.r.l. elettivamente domiciliato in Parma, Strada Repubblica n. 95, presso lo studio dell'avv. Diletta Drisaldi, che la difende e rappresenta, giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta.

convenuta

OFFICINA CARENZI s.n.c. elettivamente domiciliata in Parma, Via Goito n. 7, presso lo studio degli avv.ti De Angelis Giovani e De Angelis Paola, che la



difendono e rappresentano, giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta.

Terza chiamata

SOCIETA' REALE MUTUA ASSICURAZIONI elettivamente domiciliata in Parma, Via Farini n. 35, presso lo studio dell'avv.to Giovanni Bertora, che la difende e rappresenta, giusta delega in calce alla copia notificata dell'atto di citazione.

Terza chiamata

Ing. ENRICO GIORDANO elettivamente domiciliata in Parma, Borgo Padre Onorio n. 24, presso lo studio dell'avv.to Paolo Schivazappa, che lo difende e rappresenta, giusta procura alle liti allegata alla comparsa di nuovo difensore

Terza chiamata

IRALI DOMENICO e IRALI GIAMPIERO per la ditta **IRALI DOMENICO** elettivamente domiciliata in Parma, Borgo XX Marzo n. 1, presso lo studio dell'avv.to Lino Vignali e dell'avv. Francesca Vignali, che li difendono e rappresentano, giusta delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta.

Terza chiamata

MAZZA ROBERTO

contumace

Precisazione delle Conclusioni: all'udienza del 25.09.2019 le parti precisavano le conclusioni come da verbale

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Hanno agito in giudizio il Condominio Lusignani insieme ai condomini – d'ora in poi Condominio – chiedendo di accertare la sussistenza dei gravi vizi e delle difformità incidenti sulle opere costruttive eseguite nell'immobile abitato sito in Parma, Stradello Langhirano n. 3, di accertare l'applicabilità al caso di specie dell'art. 1669 c.c. e di conseguenza dichiarare tenuta e condannare la Cartiera Bonati – in qualità di impresa costruttrice e venditrice – e l'Ing. Passalacqua – in qualità di progettista e D.L. - al risarcimento del danno, separatamente determinato, favore di ciascun attore da quantificarsi nel costo necessario all'eliminazione dei vizi e delle difformità e/o nel valore dei degni, oltre che alla



refusione dei costi per i consumi idrici derivanti dalle rotture delle tubazioni e danni patiti per interruzione del servizio.

Nel merito ha allegato che:

- a) I lavori per l'immobile di causa sono iniziati in data 04.11.2002 e terminati in data 21.04.2004 con rilascio della dichiarazione di abitabilità da parte dell'Ing. Passalacqua,
- b) L'immobile è stato costruito dalla Cartiera Bonati e C. s.r.l.,
- c) Con successivi rogiti gli appartamenti sono stati venduti agli odierni attori,
- d) Nel mese di settembre 2011 gli attori hanno appurato l'insorgere di problematiche sia nelle parti comuni che nelle unità abitative,
- e) Hanno deciso di dare incarico a consulenti di parte - Ing. Biagiotti ed al perito Gragnani - i quali hanno confermato la presenza di numerosi vizi di costruzione e difetti nell'aspetto acustico,
- f) È stata instaurata la procedura di ATP - RG 2504/2012 - in cui sono stati chiamati in causa Cartiera Bonati, l'ing. Passalacqua, Irali Domenico, Officina Carenzi e Reale Mutua, e con incarico affidato all'Ing. Pavarani,
- g) Nel corso delle operazioni peritali sono stati accertati ulteriori vizi e perdite delle tubature negli impianti di adduzione idrica dei condomini Emmea s.r.l. e Sicuri/Vecchi,
- h) Alla luce di quanto sopra accertato è stata formulata istanza di integrazione del quesito rimesso al CTU,
- i) È stata allargato il contraddittorio anche all'Ing. Giordano e all'Impresa Canali Ivan,
- j) Il CTU nominato ha depositato la relazione finale in data 18.03.2013 con cui ha accertato la presenza di vizi e difetti.

In diritto ha osservato che sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 1669 c.c., che sono soggetti legittimati passivi dell'azione extracontrattuale sia l'impresa costruttrice-venditrice Cartiera Bonati, sia il D.L. nonché progettista ing. Passalacqua.

Si è costituito l'Ing. Passalacqua Marco chiedendo di rigettare le domande attoree per difetto di legittimazione passiva, di dichiarare la decadenza rispetto ai



termini di cui all'art. 1495 c.c. per non aver proposto l'azione entro un anno dalla consegna, dichiarare l'inammissibilità delle domande ai sensi dell'art. 1495 e 1669 c.c. in quanto i vizi erano ampiamente conoscibili, di dichiarare inammissibili le pretese attoree in quanto la normativa di cui al DPCM 05.12.1997 non è applicabile all'edificio in questione, e ha domandato l'autorizzazione alla chiamata in causa della Soc. Reale Mutua Assicurazioni, dell' Ing. Enrico Giordano, la ditta Irali Domenico, la ditta Canali Ivan per le eventuali azioni di regresso o garanzia.

Nel merito ha osservato che ha ricevuto incarico di progettista e DL dalla Cartiera Bonati per la ristrutturazione e ripristino dell'immobile oggetto di causa, che i lavori sono stati appaltati all'Impresa Irali Domenico, che i vizi denunciati dagli attori non rientrano nell'ambito di applicazione della norma di cui all'art. 1669 c.c. non essendo tali da cagionare il pericolo di rovina e/o da pregiudicare in modo grave la funzione cui l'immobile è destinato, che gli attori sono decaduti dall'azione di cui all'art. 1495.

Si è costituita la Cartiera Bonati & C. s.r.l. – d'ora in poi Cartiera - chiedendo in via preliminare l'autorizzazione alla chiamata in causa della ditta Irali quali esecutrice materiale dei lavori, dell'Officina Carenzi s.n.c., della ditta Canali Ivan e dell'Ing. Enrico Giordani, nel merito ha domandato l'accertamento dell'infruttuoso decorso dei termini di prescrizione e decadenza di cui all'art. 1669 c.c. e in via subordinata di condannare l'Ing. Passalacqua e i terzi chiamati a tenerla indenne e manlevarla dalla domande svolte nei suoi confronti.

Nel merito ha dedotto che già nel 2005 gli attori per il tramite del legale avevano denunciato i presunti gravi vizi e difetti di costruzione attinenti all'isolamento acustico con conseguente decorso del termine di prescrizione, che i vizi accertati dalla relazione redatta in sede di ATP non rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 1669 c.c., che la Cartiera Bonati non riveste la qualità di costruttrice in quanto l'incarico di eseguire i lavori era affidato alle ditte Irali Domenico, Irali Giampiero e Mazza Roberto – costituite in ATI di cui Irali Domenico ha assunto la qualifica di capo gruppo – su cui gravava l'obbligo di esecuzione a regola d'arte e di manleva del committente dalla richiesta di danni da parte di terzi, che



analogamente la posa delle inferriate e dei cancelli è stata affidata all'Officina Carenzi, che la progettazione e realizzazione degli impianti idraulici era di competenza dell'Ing. Giordano e della ditta Canali Ivan, che la clausola compromissoria invocata dalla ditta Irali in sede di ATP difetta della specifica approvazione e non trova applicazione nella presente causa.

Con ordinanza del 24.09.2014 il got precedentemente assegnatario ha autorizzato tutte le chiamate in causa richieste delle parti convenute.

Si è costituita l'Officina Carenzi s.n.c. chiamata in causa dalla Cartiera Bonati eccependo in via principale lo spirare dei termini di denuncia di cui all'art. 1495 c.c. e all'art. 1667 c.c., che i vizi denunciati - fornitura di arredi ferrosi e presenza di ruggine – non rientrano sicuramente nella disciplina dell'art. 1669, che comunque non è stata richiesta nessuna particolare e specifica qualità del metallo o verniciatura, che dal 2004 la prima contestazione è pervenuta con la chiamata in causa in sede di ATP 9 anni dopo, che il condominio non ha dato prova di aver eseguito opere di manutenzione ordinaria. Ha concluso chiedendo il rigetto delle domande spiegate nei suoi confronti.

Si è costituita la Società Reale Mutua Assicurazioni contestando in via preliminare la totale assenza di responsabilità in capo al suo assicurato Ing. Passalacqua ed associandosi alle sue difese, che i vizi contestati attengono all'esecuzione dei lavori, che la garanzia stipulata ha un massimale di € 1.000.000,00 con gli scoperti indicati in polizza. Ha concluso chiedendo il rigetto delle domande svolte nei confronti dell'ing. Passalacqua e in subordine di tenere conto dei limiti di garanzia.

Si è costituita la ditta Canali Ivan eccependo in via preliminare il difetto di legittimazione passiva di Canali Ivan in quanto mai ha realizzato gli impianti termoidraulici, né le condutture del gas o idriche, né eseguiti lavori connessi a tali opere, che i lavori oggetto di causa erano stati in realtà appaltati al padre Canali Sergio. Ha concluso chiedendo di dichiarare il difetto di legittimazione passiva.

Si è costituito l'Ing. Enrico Giordano eccependo in via preliminare la carenza di legittimazione passiva in quanto egli su incarico dell'Ing. Passalacqua si era



occupato della progettazione degli impianti meccanici – riscaldamento idrico, sanitario e gas – interni agli appartamenti, che mai fu incaricato di progettare e di sovrintendere all'installazione della rete idrica e gas esterna all'edificio, che già in sede di ATP i convenuti non erano stati in grado di esibire documentazione attestante l'incarico conferitogli, che in ogni caso il CTU non ha rilevato nessun vizio di progettazione delle reti idriche e gas ma esclusivamente un difetto nella posa. Ha concluso chiedendo il rigetto delle domande svolte nei suoi confronti per carenza di titolarità passiva del diritto sostanziale.

Si è costituita la ditta Irali rilevando che Mazza Roberto, Irali Domenico e Irali Giampiero avevano un'ATI per eseguire i lavori di ristrutturazione come indicati nel contratto di appalto stipulato con la committente e proprietaria Cartiera Bonati, che né all'ATI né alle singole imprese sono mai pervenute denunce di vizi o difetti, che nel contratto di appalto è prevista una clausola compromissoria con conseguente improcedibilità del presente giudizio, che nel caso di specie è inapplicabile l'art. 1669 c.c., che la denuncia deve avvenire entro un anno dalla scoperta con conseguente prescrizione dell'azione. Ha concluso chiedendo in via preliminare di dichiarare l'improcedibilità della domanda stante la presenza di una clausola compromissoria, e nel merito di rigettare le domande spiegate nei loro confronti.

Alla prima udienza del 06.05.2015 gli attori hanno dato atto di estendere le loro domande nei confronti dei terzi chiamati, parte Ing. Passalacqua ha rinunciato alle domande nei confronti di Canali Ivan e ha chiesto un termine per la chiamata in causa di Canali Sergio, parte Cartiera Bonati ha rinunciato alla domanda e all'azione nei confronti di Canali Ivan e ha chiesto al giudice di dichiarare estinto il giudizio nei confronti di Canali Ivan e l'autorizzazione alla chiamata in causa di Canali Sergio.

Il giudice precedentemente assegnatario ha concesso termine per il rinnovo della notifica nei confronti di Mazza Roberto e autorizzato la chiamata in causa di Canali Sergio.

Si è costituito Canali Sergio eccependo l'intervenuta decadenza e prescrizione, rilevando che fino al 2015 nessuna denuncia gli era mai pervenuta, nel merito ha



contestato le avverse deduzioni. Ha concluso chiedendo il rigetto delle domande svolte nei suoi confronti.

Mazza Roberto pur ritualmente citato è rimasto contumace.

Con provvedimento del 03.11.2016 il Got precedentemente assegnatario della causa ha disposto l'estromissione dal giudizio di Canali Ivan con condanna alle spese di lite a carico della Cartiera Bonati e dell'Ing. Passalacqua e con successiva ordinanza del 03.10.2017 ha disposto il rinnovo della CTU, con incarico conferito all'Ing. Tedeschi Cecilia.

La scrivente – previa assegnazione del fascicolo con provvedimento del novembre del 2017 – all'udienza del 12.12.2017 ha revocato la precedente ordinanza di ammissione di nuova CTU, e con ordinanza del 04.01.2018 ha rinviato la causa per discussione orale ex art. 281 *sexies* c.p.c.

Con sentenza parziale del 31.01.2018 ha dichiarato l'inammissibilità della chiamata in causa di Canali Sergio, e ordinato la rimessione sul ruolo della causa per la prosecuzione tra le restanti parti del giudizio.

Con ordinanza del 26.03.2018 – che si ritiene qui integralmente riportata – è stata rigettata l'eccezione di prescrizione, ritenuta ammissibile la disciplina di cui all'art. 1669 c.c. e formulata proposta transattiva ai sensi dell'art. 185 *bis* c.p.c.

La proposta conciliativa non veniva accolta dalle parti e con ordinanza del 27.09.2018, rigettate le istanze istruttorie, la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 25.09.2019 le parti hanno precisato le conclusioni come da verbale e concessi i termini di cui all'art. 190 c.p.c., la causa è stata trattenuta in decisione.

Con ordinanza del 31.01.2020 è stata disposta la rimessione sul ruolo della causa per la verifica della corretta chiamata in causa della parte Mazza Giampiero.

Alla successiva udienza del 09.11.2021 – tenuta in modalità di trattazione scritta ai sensi dell'art. 22 1 comma 4 del D.L. 34 del 2020 convertito in L. 77 del 2020 – le parti hanno precisato le conclusioni come da note scritte ritualmente depositate e, concessi nuovamente i termini di cui all'art. 190 comma 2 c.p.c. la causa è stata trattenuta in decisione



a) Sull'applicabilità della disciplina di cui all'art. 1669 c.c. e sulla responsabilità delle convenute

Parte attrice ha agito in giudizio chiedendo la condanna di Cartiera Bonati – in qualità di venditrice-costruttrice – e dell'Ing. Passalacqua – in qualità di D.L. e progettista – per i vizi emersi nell'immobile di causa, ai sensi dell'art. 1669 c.c.; la norma citata stabilisce che *“Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta. Il diritto del committente si prescrive in un anno dalla denuncia.”* (sottolineatura della scrivente).

In via preliminare si osserva che per costante giurisprudenza di legittimità *“L'azione di responsabilità per rovina e difetti di cose immobili, prevista dall'art. 1669 cod. civ., può essere esercitata non solo dal committente contro l'appaltatore, ma anche dall'acquirente contro il venditore che abbia costruito l'immobile sotto la propria responsabilità, allorché lo stesso venditore abbia assunto, nei confronti dei terzi e degli stessi acquirenti, una posizione di diretta responsabilità nella costruzione dell'opera, e sempre che si tratti di gravi difetti, i quali, al di fuori dell'ipotesi di rovina o di evidente pericolo di rovina, pur senza influire sulla stabilità dell'edificio, pregiudichino o menomino in modo rilevante il normale godimento, la funzionalità o l'abitabilità del medesimo. (Nella specie, in applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha cassato la sentenza di merito, la quale aveva ommesso di inquadrare tra i gravi difetti, di cui all'art. 1669 cod. civ., le deficienze costruttive, imputabili al venditore-appaltatore, consistenti nel cedimento della pavimentazione interna ed esterna, della rampa di scala e del muro di recinzione)”* (sottolineatura della scrivente, Cassazione Civile sentenza n. 2238 del 2012, confermata da successiva sentenza n. 9370 del 2013).



Parte Cartiera a pag. 9 della comparsa di costituzione ha dedotto di *“aver incaricato oltre che della progettazione della ristrutturazione, anche della direzione operativa del cantiere (l’Ing. Passalacqua n.d.r.) e ciò proprio per la propria incompetenza specifica in materia, svolgendo la Cartiera una attività del tutto estranea della costruzione e/o ristrutturazione di immobili e della vendita degli stessi a soggetti terzi”*, circostanza documentalmente smentita dalla visura allegata agli atti di causa (doc. 3 all.to atto di citazione) da cui risulta che Cartiera Bonati ha come oggetto sociale anche la *“costruzione di immobili e la loro vendita, la stipulazione di contratto di appalto e locazione (...)”*.

In ragione di ciò si ritiene che Cartiera Bonati avesse le competenze tecniche per dare direttamente, o tramite il direttore dei lavori da lei nominato, indicazioni precise e mirate all’appaltatore, e che fosse onere del venditore dimostrare di non aver avuto alcun potere direttivo o di controllo sulla ditta appaltatrice, onere non soddisfatto dalla parte (Cassazione Civile già sopra richiamata n 9370 del 2013).

Visto quanto è accertata la legittimazione passiva della Cartiera Bonati rispetto all’azione proposta dagli attori ai sensi dell’art. 1669 c.c.

In merito al campo di applicazione della norma oggetto di esame si richiama il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità in ragione del quale *“In tema di contratto d’appalto, sono gravi difetti dell’opera, rilevanti ai fini dell’art. 1669 c.c., anche quelli che riguardano elementi secondari ed accessori (come impermeabilizzazioni, rivestimenti, infissi, etc.), purché tali da comprometterne la funzionalità globale e la normale utilizzazione del bene, secondo la destinazione propria di quest’ultimo.”* (Cassazione Civile sentenza n. 7756 del 2017); nello specifico nella motivazione della sentenza si legge quanto segue: *“Si è ritenuto, infatti, che sono gravi difetti dell’opera, rilevanti ai fini dell’art. 1669 c.c., anche quelli che riguardano elementi secondari ed accessori (come impermeabilizzazioni, rivestimenti, infissi ecc.) purché tali da compromettere la funzionalità globale dell’opera stessa e che, senza richiedere opere di manutenzione straordinaria, possono essere eliminati solo con interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell’art. 31 legge n. 457/78 e cioè con "opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici" o con , `opere*



necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (sentenze nn. 1164/95 e 14449/99; in senso del tutto analogo e con riferimento a carenze costruttive anche di singole unità immobiliari, v. n. 8140/04, che ha ritenuto costituire grave difetto lo scollamento e la rottura, in misura percentuale notevole rispetto alla superficie rivestita, delle mattonelle del pavimento dei singoli appartamenti; da premesse conformi procedono le nn. 11740/03, 81/00, 456/99, 3301/96 e 1256/95; di un apprezzabile danno alla funzione economica o di una sensibile menomazione della normale possibilità di godimento dell'immobile, in relazione all'utilità cui l'opera è destinata, parlano le sentenze nn. 1393/98, 1154/02, 7992/97, 5103/95, 1081/95, 3644/89, 6619/88, 6229/83, 2523/81, 1178/80, 839/80, 1472/75 e 1394/69). Esemplificando, sono stati inquadrati nell'ambito della norma in oggetto i gravi difetti riguardanti: la pavimentazione interna ed esterna di una rampa di scala e di un muro di recinzione (sentenza n. 2238/12); opere di pavimentazione e di impiantistica (n. 1608/00); infiltrazioni d'acqua, umidità nelle murature e in generale problemi rilevanti d'impermeabilizzazione (nn. 84/13, 21351/05, 117/00, 4692/99, 2260/98, 2775/97, 3301/96, 10218/94, 13112/92, 9081/92, 9082/91, 2431/86, 1427/84, 6741/83, 2858/83, 3971/81, 3482/81, 6298/80, 4356/80, 206/79, 2321/77, 1606/76 e 1622/72); un ascensore panoramico esterno ad un edificio (n. 20307/11); l'inefficienza di un impianto idrico (n. 3752/07); l'inadeguatezza recettiva d'una fossa biologica (n. 13106/95); l'impianto centralizzato di riscaldamento (nn. 5002/94, 7924/92, 5252/86 e 2763/84); il crollo o il disfacimento degli intonaci esterni dell'edificio (nn. 6585/86, 4369/82 e 3002/81, 1426/76); il collegamento diretto degli scarichi di acque bianche e dei pluviali discendenti con la condotta fognaria (n. 5147/87); infiltrazioni di acque luride (n. 2070/78)".

Definita la portata applicativa dell'art. 1669 c.c., nel merito della controversia, la consulenza espletata in sede di ATP – a cui si rimanda, qui integralmente richiamata e condivisa nella sue conclusioni– ed acquisita agli atti della presente causa ha accertato i seguenti vizi, considerati dalla scrivente rientranti nella definizione di “gravi difetti” come sopra interpretata, in quanto vizi idonei a limitare il normale funzionamento del bene immobile:



1. Danneggiamenti ed esfoliazioni di tinteggiature e di intonaci al livello della cornice di rigiro della linea di gronda (punto 3.1.2. della CTU), attribuibile alla non corretta posa della copertina in pietra, con costo di ripristino di € 1.067,00 iva compresa a favore di Gandolfi,
2. Difetti nella recinzione in muratura delle parti condominiali e delle proprietà private (punto 3.1.4. della CTU) con danno di € 1.724,91 iva compresa a favore del condominio, € 2.009,33 iva compresa a favore di Poli e Fornari, € 2.009,33 iva compresa a favore di Gandolfi, € 2.009,33 iva compresa a favore di Nuzzo e Savinelli ed € 1.004,66 iva compresa a favore di Sicuri e Vecchi,
3. Difetti rilevati sulle proprietà private: deterioramento intonaci e tinteggi nelle proprietà Sicuri e Poli; infiltrazioni di acqua dalla copertura del portico della proprietà Sicuri (punto 3.1.5. della CTU) con un danno di € 3.123,92 iva compresa a favore di Poli e Fornari ed € 344,09 iva compresa a favore di Sicuri Vecchi, quali costi per l'operazione di ripristino dei danni di deterioramento di intonaci e tinteggi, ed €1.747,50 iva compresa a favore del condominio per i lavori di ripristino della copertura del portico,
4. Difetti riscontrati nell'isolamento acustico, con un danno di € 500,00 a favore della proprietà Poli e Fornari per il degrado patito, € 2.536,60 iva compresa per la proprietà Nuzzo e Savinelli per l'isolamento tra partizioni, ed € 1.302,84 iva compresa per Nuzzo e Savinelli, € 3.271,40 per Gandolfi, € 2.785,86 per Poli e Fornari, € 1.266,94 per Sicuri e Vecchi, € 2.413,44 per Emmea s.r.l. – tutti importi con iva compresa – per il ripristino dell'isolamento di facciata,
5. Danni alla tubazioni di adduzione dell'acqua con costi di ripristino pari ad € 792,00 iva compresa per Nuzzo e Savinelli, € 1.237,50 per Gandolfi, € 594,00 iva compresa per Poli e Fornari, € 792,00 iva compresa per Sicuri e Vecchi, € 792,00 iva compresa per Emmea s.r.l., ed € 500,00 iva compresa per ciascuna proprietà per rimediare al degrado subito.



Il CTU non ha attribuito alla responsabilità delle parti convenute la presenza di lesioni sulle pareti esterne, stante la difficoltà di escludere la sussistenza di un nesso di causa con i fenomeni sismici verificatesi nel 2008 e nel 2012,

Non sono invece ritenuti rilevanti ai fini dell'art. 1669 c.c. la presenza di ossidazione sulle inferriate metalliche, ed i segni di ossidazione con formazione di ruggine sui cancelli metallici e i loro tubolari di sostegno, in quando tali difetti non incidono sul corretto utilizzo di parti dell'immobile.

Visto quanto sopra, considerata la legittimazione passiva della Cartiera rispetto alla domanda di risarcimento del danno formulata da parte attrice ai sensi dell'art. 1669 c.c., accertati i gravi difetti di cui sopra, la convenuta è condannata a risarcire i danni patiti dagli attori, come *infra* specificato.

In merito alla responsabilità dell'Ing. Passalacqua, quale progettista e Direttore dei Lavori, chiamato a rispondere anch'esso ai sensi dell'art. 1669 c.c. come affermato da costante giurisprudenza di legittimità (Cassazione civile sentenza n. 17874 del 2013 "*L'ipotesi di responsabilità regolata dall'art. 1669 cod. civ. in tema di rovina e difetti di immobili ha natura extracontrattuale e conseguentemente nella stessa possono incorrere, a titolo di concorso con l'appaltatore che abbia costruito un fabbricato minato da gravi difetti di costruzione, tutti quei soggetti che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, abbiano contribuito, per colpa professionale (segnatamente il progettista e/o il direttore dei lavori), alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza dei vizi in questione*"), si osserva che il CTU, in merito alle cause dei vizi e difetti accertati ha rilevato in merito al punto sub.1) "*una non corretta posa della suddetta copertura di pietra*" (cfr. pag. 12 della relazione), sub 2) "*non ha trovato traccia di disegni esecutivi che rappresentassero i vari particolari costruttivi delle opere realizzate; anche dal Progettista e Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice non ne ha ricevuto copia. In ogni caso si ritiene che i sopradetti difetti descritti in questo specifico paragrafo siano scaturiti prima di tutto da una carenza nella progettazione esecutiva che ha lasciato "libertà di azione" all'impresa esecutrice che comunque non è immune da colpe in quanto avrebbe dovuto pretendere precise indicazioni*



dalla Direzione Lavori e, in mancanza di queste, non eseguire le opere come sono state eseguite” (cfr. pag. 17 relazione), sub. 3) con riferimento al fenomeno di risalita nella proprietà Sicuri- Vecchi ha escluso un errore di progettazione ma non anche un errore di posa, mentre in riferimento ai problemi di infiltrazioni sostiene che *“la scelta progettuale dell’onda sottocoppo a protezione della struttura del tetto possa essere tecnicamente accettabile (...) ma che alcuni particolari dovevano essere eseguiti e controllati meglio in fase realizzativa per evitare i problemi che si sono manifestati”* (Cfr. pag. 23 relazione), sub. 4) i difetti derivano principalmente dalla non corretta posa del serramento ed in una non felice scelta progettuale dei vetri dei serramenti (cfr. pag. 29 relazione), sub. 5) *“la posa delle tubazioni da parte dell’impresa esecutrice, quale essa sia stata (non è stato possibile accertarlo), non è stata eseguita correttamente; inoltre il controllo della posa da parte di chi era preposta è mancato in quanto i problemi si sono riscontrati accidentalmente non in un solo punto, ma in diverse posizioni.”* (cfr. pag. 37 relazione).

Visto quanto sopra, considerato che il consulente ha accertato vizi progettuali o vizi nell’esecuzione, ritenuto che tra i compiti del D.L. rientri il dovere di rilevare le inesattezze del progetto e dell’esecuzione delle opere all’interno del cantiere, compresi anche i lavori idrici eseguiti nella parte esterna degli immobili, verificando materialmente l’esito delle sue indicazioni e segnalando tempestivamente le inadempienze dell’appaltatore, è integrata la responsabilità dell’Ing. Passalacqua, che è condannato a risarcire i danni patiti dagli attori, come sopra specificati e quantificati dal consulente, in solido con la Cartiera Bonati.

Considerato che *“se il fatto dannoso è imputabile a più persone, tutte sono obbligate in solido al risarcimento del danno. (...)”* (arg. ex art. 2055 c.c.), i convenuti sono condannati in solido al risarcimento dei danni subiti delle parti attrici – come dettagliati *infra* - .

- b) Sulla domanda di manleva di Cartiera Bonati nei confronti dell’Ing. Passalacqua



Visto quanto sopra, considerato che il direttore dei lavori deve garantire al committente l'alta sorveglianza delle opere ed accertare la conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione al capitolato, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi, richiamata la costante giurisprudenza di legittimità secondo cui *“In tema di appalto, il direttore dei lavori, quale rappresentante del committente, deve avere le competenze necessarie a controllare la corretta esecuzione delle opere da parte dell'appaltatore e dei suoi ausiliari, essendo altrimenti tenuto ad astenersi dall'accettare l'incarico o a delimitare, sin dall'origine, le prestazioni promesse, sicché è responsabile nei confronti del committente se non rileva in corso d'opera l'inadeguatezza delle opere strutturali, sebbene affidate ad altro professionista, salvo che dimostri che i vizi potevano essere verificati solo a costruzione ultimata.”* (Cassazione Civile sentenza n. 7370 del 2015), accertato l'inadempimento dell'Ing. Passalacqua nel duplice ruolo di Direttore dei Lavori e di Progettista nominato dalla Cartiera Bonati, la domanda di manleva formulata da parte Cartiera Bonati nei confronti dell'Ing. Passalacqua è accolta con la conseguenza che quest'ultimo sarà tenuto a versare alla Cartiera Bonati quanto pagato agli attori in esecuzione della presente sentenza.

In merito all'eccezione di prescrizione si rinvia a quanto già dedotto in sede di ordinanza del 26.3.2018, qui integralmente riportata, ribadendo che *“Il termine di un anno per la denuncia del pericolo di rovina o di gravi difetti nella costruzione di un immobile, previsto dall'art. 1669 cod. civ. a pena di decadenza dall'azione di responsabilità contro l'appaltatore, decorre dal giorno in cui il committente consegua un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall'imperfetta esecuzione dell'opera, non essendo sufficienti, viceversa, manifestazioni di scarsa rilevanza e semplici sospetti; tale conoscenza deve ritenersi, di regola, acquisita, in assenza di anteriori ed esaustivi elementi, solo all'atto dell'acquisizione di relazioni peritali effettuate”* (Cassazione Civile sentenza n. 2460 del 2008, sottolineatura della scrivente).





- c) Sulla posizione dell'Ing. Giordano chiamato in causa da entrambe le convenute.

Cartiera Bonati e l'Ing. Passalacqua hanno chiamato in causa l'Ing. Giordano, in quanto ritenuto dalle stesse progettista e realizzatore degli impianti idraulici, senza tuttavia dedurre ed indicare puntualmente le condotte colpose o inadempienti poste in essere dal terzo chiamato.

Sul punto osservato che:

- i. L'Ing. Giordano in sede di comparsa di costituzione e risposta ha eccepito il difetto di legittimazione passiva stante la sua estraneità alla controversia,
- ii. Ha dedotto di aver approntato e sottoscritto la certificazione prevista dalla L. 10/1991 sul risparmio energetico, di aver progettato l'impianto di riscaldamento e degli impianti idro-sanitari (cfr. pag. 6 comparsa di costituzione e risposta),
- iii. Le parti convenute in sede di I memoria istruttoria non hanno contestato quanto sopra e non hanno allegato o provato circostanze contrarie a quanto dedotto nel punto sub. b),
- iv. Il consulente, in riferimento ai danni alle tubazioni ha precisato che *“La stessa legge (L. 46/90 n.d.r.) poi prescrive, all'art. 2, che l'installazione degli impianti deve essere eseguita da impresa con particolari requisiti tecnico-professionali. Come è scritto chiaramente, gli impianti di adduzioni dell'acqua potabile (lettera “d”) erano esclusi dalla progettazione”* (cfr. psg. 35-36 relazione)
- v. Ha inoltre rilevato che *“Per quanto riguarda l'eventuale negligente o errata attività costruttiva e/o progettuale operata, a parere del C.T.U., la posa delle tubazioni da parte dell'Impresa esecutive, quale sia stata (non è stato possibile accertarlo), non è stata eseguita correttamente; inoltre il controllo della posa da parte di chi era preposto è mancato in quanto i problemi si sono riscontrati accidentalmente, non in un solo punto, ma in diverse posizioni”* (cfr. pag. 37 relazione)

Ritenuto che non sia stata fornita la prova dell'incarico affidato all'Ing. Giordano né di una sua condotta colposa o inadempiente le domande svolte nei suoi



confronti sono rigettate, e l'attrice – stante l'estensione delle domande ai terzi chiamati dichiarata in sede di prima udienza – e le parte convenute sono condannate al pagamento delle spese di lite, comprese quelle della fase di ATP, a favore dell'Ing. Giordano.

d) Sulla posizione di Officina Carenzi s.n.c.

Parte convenuta Cartiera Bonati ha chiamato in causa Officina Carenzi s.n.c. quale impresa che si è occupata dall'installazione e della posa delle inferriate e dei cancelli. Parte terza chiamata in sede di atto di costituzione ha eccepito in via preliminare l'intervenuta decadenza dalla garanzia e prescrizione dall'azione per decorso dei termini ai sensi degli articoli 1495 o 1667 c.c.; in particolare la parte ha evidenziato di aver appreso delle contestazioni di causa solo con la notifica del ricorso per ATP del 20.6.2012.

Ciò premesso, richiamato quanto già dedotto in punto di inapplicabilità dell'art. 1669 c.c. per i vizi addebitati alla terza chiamata, ritenuto applicabile, stante la natura di piccola impresa dell'Officina Carenzi l'art. 2226 comma 2 c.c. in ragione del quale *“Il committente deve, a pena di decadenza, denunziare le difformità e i vizi occulti, al prestatore d'opera entro otto giorni dalla scoperta. L'azione si prescrive entro un anno dalla consegna.”*, considerato che i lavori sono terminati nel 2004 e il ricorso per ATP è stata notificato nel 2012, l'azione è prescritta.

In punto di spese di lite, osservato che secondo il principio espresso dalla Corte di Cassazione *“una volta rigettata la domanda principale, il relativo onere va posto a carico della parte soccombente che ha provocato e giustificato la chiamata in garanzia, in applicazione del principio di causalità, e ciò anche se l'attore soccombente non abbia formulato alcuna domanda nei confronti del terzo* (Sez. 6 - 3, Sentenza n. 2492 del 08/02/2016, Rv. 638998 - 01), ritenuto che la convenuta abbia chiamato in causa l'Officina Carenzi alla luce delle contestazioni degli attori, le spese di lite, comprese quelle della fase di ATP, della parte Officina Carenzi s.n.c. sono a carico di parte attrice.

e) Sulla posizione di Irali Domenico, Irali Giampiero e Mazza Roberto



Parte Ing. Passalacqua ha chiamato in causa la Ditta Irali Domenico, quale rappresentante dell'impresa appaltatrice dei lavori di ristrutturazione oggetto di causa; analoga chiamata è stata svolta da parte Cartiera Bonati nei confronti di Irali Domenico, quale capogruppo dell'ATI costituita dalle Ditte Irali Domenico, Irali Giampiero e Mazza Roberto – chiamati in causa individualmente - . Si osserva in via preliminare che ai sensi dell'art. 3 dell'atto istitutivo dell'ATI, questa si è sciolta.

Si sono costituiti Irali Domenico e Irali Giampiero eccependo in via preliminare l'incompetenza del giudice ordinario stanate la presenza di una clausola compromissoria all'interno del contratto di appalto, con la quale le parti hanno devoluto ad un collegio arbitrale qualunque controversia insorta fra le parti sulla interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto. Considerato che *“La clausola compromissoria riferita genericamente alle controversie nascenti dal contratto cui essa inerisce va interpretata, in mancanza di espressa volontà contraria, nel senso che rientrano nella competenza arbitrale tutte e solo le controversie aventi "causa petendi" nel contratto medesimo, con esclusione di quelle che hanno, in esso, unicamente un presupposto storico, come nel caso di specie in cui, pur in presenza della clausola compromissoria contenuta in un contratto di appalto, gli attori hanno proposto azione di responsabilità extracontrattuale, ex art. 1669 c.c., deducendo gravi difetti dell'immobile da loro acquistato.”* (Cassazione Civile sentenza n. 4035 del 2017) l'eccezione è rigettata.

Nel merito degli addebiti a loro riferiti hanno rilevato che i vizi denunciati sono derivati da carenze progettuali, non addebitabili all'appaltatore, e che non rientrava nel loro incarico l'esecuzione dell'impianto di adduzione idrica.

Richiamando quanto già dedotto in sede di motivazione alla pag. 11 di cui sopra, considerato che il consulente nominato ha accertato vizi nell'esecuzione dei lavori, addebitabili all'impresa appaltatrice – con esclusione dei danni di cui al punto sub. 5) riferiti all'impianto idrico esterno – è accertata la responsabilità di Irali Domenico, Irali Giampiero e Mazza Roberto, in qualità di appaltatori.

Considerato che la parte attrice ha esteso la domanda nei confronti anche delle terze chiamate, rinviato a quanto già dedotto in punto di solidarietà tra i soggetti



intervenuti nell'esecuzione dei lavori (Cassazione civile sentenza n. 17874 del 2013 sopra richiamata) Irali Giampiero, Irali Domenico e Mazza Roberto sono condannati in solido con la committente ed il D.L. a risarcire i danni patiti dagli attori.

Considerato inoltre che *“In tema di contratto di appalto, il vincolo di responsabilità solidale fra l'appaltatore ed il progettista e direttore dei lavori, i cui rispettivi inadempimenti abbiano concorso in modo efficiente a produrre il danno risentito dal committente, trova fondamento nel principio di cui all'art. 2055 c.c., il quale, anche se dettato in tema di responsabilità extracontrattuale, si estende all'ipotesi in cui taluno degli autori del danno debba rispondere a titolo di responsabilità contrattuale.”* (Cassazione civile sentenza n. 18289 del 2020), la domanda della Cartiera Bonati è accolta, e Irali Domenico, Irali Giampiero e Mazza Roberto sono condannati in solido tra di loro, a tenerla indenne per quanto sarà tenuta a pagare agli attori in esecuzione della presente sentenza, con esclusione di quanto dovuto per i vizi all'impianto idrico esterno.

È parimenti accolta la domanda dell'Ing. Passalacqua, e rilevato che le parti non hanno dedotto elementi da cui accertare e determinare un diverso grado di responsabilità con conseguente applicazione dell'art. 2055 comma 3 c.c., il D.L. e gli appaltatori sono ritenuti solidamente responsabili, nella misura del 50% ciascuno, per i danni patiti dagli attori, con esclusione di quelli derivanti dai vizi all'impianto idrico, a carico esclusivo dell'Ing. Passalacqua.

f) Sui danni dovuti dall'interruzione protratta del flusso idrico dal 03.10.2012 al 10.01.2013

Parte attrice ha domandato la condanna alla refusione dei costi per consumi derivanti dalla rotture della tubazioni e dei danni patiti per l'interruzione del relativo servizio. In sede di comparsa conclusionale parte attrice ha dato atto di aver ricevuto il rimborso per i corrispettivi versati ad Iren, insistendo solo per la liquidazione dei danni non patrimoniali patiti per l'interruzione protratta dal 03.10.2012 al 10.01.2013, circostanza non contestata dalle parti convenute.

Accertata l'intervenuta interruzione del servizio idrico presso unità immobiliari abitate per un periodo di tre mesi, considerato che il disservizio si è verificato nei



mesi invernali, che l'utilizzo dell'acqua corrente è un servizio essenziale per la persona, che il dover uscire di casa e recarsi presso il manufatto condominiale prima di poter aprire l'acqua in casa ha comportato un grave disagio per i condomini in causa, visto l'art. 1226 c.c., si ritiene equo liquidare a favore di ciascun proprietario la somma di € 1.000,00 a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.

Considerato che tali danni sono imputabili ai vizi dell'impianto idrico, è esclusa la responsabilità Irali Domenico, Irali Giampiero e Mazza Roberto.

g) Sulla domanda di garanzia svolta dall'Ing. Passalacqua nei confronti della Reale Mutua Assicurazioni

In via preliminare si osserva che l'Ing. Passalacqua in sede di precisazione delle conclusioni (cfr. nota scritte del 02.11.2021) ha ribadito la domanda di garanzia formulata nei confronti dell'assicurazione, ragione per cui la domanda non può considerarsi rinunciata.

Osservato che in sede di comparsa di costituzione e risposta Reale Mutua ha riconosciuto operante le polizza conclusa dal convenuto, la domanda dell'assicurato è accolta con la conseguenza che la terza chiamata Reale Mutua è condannata a rifondere all'Ing. Passalacqua di quanto sarà tenuto a pagare in esecuzione della presente sentenza, con applicazione dello scoperto del 10%, come da art. 3.10 della polizza.

Stante la corretta azione intrapresa da parte attrice ai sensi dell'art. 1669 c.c. è assorbita – in quanto inconferente - l'eccezione di decadenza di cui all'art. 1495 c.c. sollevata da parte convenuta Ing. Passalacqua.

h) Sulla quantificazione dei danni dovuti a ciascuna parte

Visto quanto sopra, le parti convenute sono condannate in solido tra di loro a risarcire i danni patiti dagli attori, così come individuati nei punti sub. a) 1,2,3,4,5, sub. f) della motivazione e pag. 66 della relazione peritale, con riferimento ai costi per le spese tecniche che saranno necessarie per l'esecuzione



degli interventi di ripristino, oltre alle spese sostenute per la procedura di ATP, nei termini che seguono:

- i. € 8.085,23 a favore di Gandolfi Magda per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- ii. € 1000,00 a favore di Gandolfi Magda a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- iii. € 9.513,11 a favori di Poli Tullio e Fornari Elena per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- iv. € 2.000,00 a favore di Poli Tullio e Fornari Elena a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- v. € 7.140,77 a favore di Nuzzo Giuseppe e Savinelli Francesca per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,



- vi. € 2.000,00 a favore di Nuzzo Giuseppe e Savinelli Francesca a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- vii. € 3.907,69 a favore di Sicuri Enrico e Vecchi Daniela per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- viii. € 2.000,00 a favore di Sicuri Enrico e Vecchi Daniela a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- ix. € 3.705,44 a favore di Emmea s.r.l. per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- x. € 1.000,00 a favore di Emmea s.r.l. a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- xi. € 6.618,41 a favore dei Condominio Lusignani per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di



pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,

- xii. € 17.129,91 a favore del Condominio Lusignani a titolo di rimborso della spese tecniche sostenute in sede di ATP, come da documentazione depositata in atti,

Tutti gli importi di cui sopra si intendono comprensivi di iva. Si precisa, ai fini della corretta esecuzione della sentenza, che il riferimento alle responsabilità solidali accertate in corso di causa si devono intendere riferite agli appaltatori, considerati come una sola parte processuale – pur essendo contumace Mazza Roberto – essendo la condotta inadempiente imputabile all'ATI ora sciolto ed agli attori quale parte processuale.

Le spese, comprese quelle della procedura di ATP, seguono la soccombenza e sono liquidate secondo i parametri di cui al D.M. 55/2014 nei valori medi dello scaglione di riferimento, determinato in base al *quantum* risarcitorio liquidato. Considerato che parte attrice ha svolto difese unitarie per tutte le parti che hanno agito in giudizio si ritiene di applicare l'aumento di cui all'art. 4.2 del D.M. 55/2014 richiesto da parte attrice nella misura del 70%, mentre è esclusa l'applicazione dell'aumento richiesto dall'attore per il numero della controparti dirette, essendo queste solamente due.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, nella causa R.G. n. 728/2014

Accoglie le domande di CONDOMINIO "LUSIGNANI", POLI TULLIO, FORNARI ELENA, SICURI ENRICO, VECCHI DANIELA, GANDOLFI MAGDA, NUZZO GIUSEPPE, SAVINELLI FRANCESCA, EMMEA s.r.l., svolte nei confronti dell'ING. MARCO PASSALACQUA, CARTIERA BONATI E C. S.R.L. e di IRALI DOMENICO, IRALI GIAMPIERO, MAZZA ROBERTO e per l'effetto

Condanna l'ING. MARCO PASSALACQUA, CARTIERA BONATI E C. S.R.L. e IRALI DOMENICO - IRALI GIAMPIERO - MAZZA ROBERTO nei limiti di cui



in motivazione, in solido tra di loro, al pagamento del risarcimento dei danni pari ad:

- i. € 8.085,23 a favore di GANDOLFI MAGDA per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- ii. € 1000,00 a favore di GANDOLFI MAGDA titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- iii. € 9.513,11 a favori di POLI TULLIO E FORNARI ELENA per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- iv. € 2.000,00 a favore di POLI TULLIO E FORNARI ELENA titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- v. € 7.140,77 a favore di NUZZO GIUSEPPE E SAVINELLI FRANCESCA per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,



- vi. € 2.000,00 a favore di NUZZO GIUSEPPE E SAVINELLI FRANCESCA titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- vii. € 3.907,69 a favore di SICURI ENRICO E VECCHI DANIELA per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- viii. € 2.000,00 a favore di SICURI ENRICO E VECCHI DANIELA a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- ix. € 3.705,44 a favore di EMMEA S.R.L. per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,
- x. € 1.000,00 a favore di EMMEA S.R.L. a titolo di risarcimento per danno non patrimoniale, oltre interessi al tasso legale sulla somma devalutata al 03.10.2012 e rivalutata di anno in anno sino al giorno di pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo.
- xi. € 6.618,41 a favore dei CONDOMINIO LUSIGNANI per il ripristino dei vizi interni all'unità immobiliare quale danno patrimoniale oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici Istat e gli interessi al tasso legale sulla somma di anno in anno rivalutata, dal 27.9.2011 al giorno di



pubblicazione della sentenza, ed interessi al tasso legale dalla pubblicazione della sentenza fino al saldo effettivo,

- xii. € 17.129,91 a favore del CONDOMINIO LUSIGNANI a titolo di rimborso della spese tecniche sostenute in sede di ATP, come da documentazione depositata in atti,

Accoglie la domanda di CARTIERA BONATI E C. S.R.L. svolta nei confronti di IRALI DOMENICO, IRALI GIAMPIERO E MAZZA ROBERTO,

Accoglie la domanda di CARTIERA BONATI E C. S.R.L. svolta nei confronti dell'ING. MARCO PASSALACQUA e per l'effetto

Condanna l'ING. MARCO PASSALACQUA, e IRALI DOMENICO - IRALI GIAMPEIRO - MAZZA ROBERTO – in solido tra di loro – a versare alla CARTIERA BONATI E C. S.R.L. quanto sarà tenuta a pagare a favore degli attori in esecuzione della presente sentenza,

Accerta la responsabilità dell'ING. MARCO PASSALACQUA, e IRALI DOMENICO, IRALI GIAMPEIRO e MAZZA ROBERTO, nei rapporti interni, nella misura del 50% ciascuno, con esclusione dei danni dovuti ai vizi dell'impianto idrico, di responsabilità esclusiva dell'ING. MARCO PASSALACQUA,

Condanna l'ING. MARCO PASSALACQUA, CARTIERA BONATI E C. S.R.L. IRALI DOMENICO, IRALI GIAMPEIRO e MAZZA ROBERTO, in solido tra di loro, al pagamento della spese di lite a favore di CONDOMINIO "LUSIGNANI", POLI TULLIO, FORNARI ELENA, SICURI ENRICO, VECCHI DANIELA, GANDOLFI MAGDA, NUZZO GIUSEPPE, SAVINELLI FRANCESCA, EMMEA s.r.l., liquidate in € 28.000,00 per compensi, 15% di spese generali, IVA e cpa come per legge, ed € 502,34 per esborsi,

rigetta le domande svolte dal CONDOMINIO "LUSIGNANI", POLI TULLIO, FORNARI ELENA, SICURI ENRICO, VECCHI DANIELA, GANDOLFI MAGDA, NUZZO GIUSEPPE, SAVINELLI FRANCESCA, EMMEA s.r.l. dall'ING. MARCO PASSALACQUA e CARTIERA BONATI E C. S.R.L. nei confronti dell'ING. ENRICO GIORDANO



Condanna CONDOMINIO “LUSIGNANT”, POLI TULLIO, FORNARI ELENA, SICURI ENRICO, VECCHI DANIELA, GANDOLFI MAGDA, NUZZO GIUSEPPE, SAVINELLI FRANCESCA, EMMEA s.r.l, l'ING. MARCO PASSALACQUA e CARTIERA BONATI E C. S.R.L., in solido tra di loro, al pagamento della spese di lite a favore dell'ING. ENRICO GIORDANO liquidate in € 18.000,00 per compensi, , 15% di spese generali, IVA e cpa come per legge.

Rigettate le domande svolte da CONDOMINIO “LUSIGNANT”, POLI TULLIO, FORNARI ELENA, SICURI ENRICO, VECCHI DANIELA, GANDOLFI MAGDA, NUZZO GIUSEPPE, SAVINELLI FRANCESCA, EMMEA s.r.l, e CARTIERA BONATI E C. S.R.L. nei confronti di OFFICINA CARENZI S.N.C.

Condanna CONDOMINIO “LUSIGNANT”, POLI TULLIO, FORNARI ELENA, SICURI ENRICO, VECCHI DANIELA, GANDOLFI MAGDA, NUZZO GIUSEPPE, SAVINELLI FRANCESCA, EMMEA s.r.l., e al pagamento della spese di lite a favore di OFFICINA CARENZI S.N.C. liquidate in € 18.000,00 per compensi, 15% di spese generali, IVA e cpa come per legge.

Condanna REALE MUTUA a tenere indenne l'ING. MARCO PASSALACQUA di quanto sarà tenuta e pagare a parte attrice e a parte Cartiera Bonati in esecuzione della presente sentenza,

Condanna REALE MUTUA al pagamento delle spese di lite a favore dell' l'ING. MARCO PASSALACQUA liquidate in € 18.000,00 per compensi, 15% di spese generali, IVA e cpa come per legge.

Parma, 14.01.2022

Il Giudice

Dott.ssa Stefana Curadi

