
**Processo Civile Telematico:
se non si depositano le copie di cortesia, gli atti devono essere più
concisi?**

Una estesa comparsa conclusionale di ben 51 pagine poco si concilia coi principi di speditezza del giudizio e col processo civile telematico, nel quale, laddove non vengano depositate le copie cartacee, appaiono quanto mai graditi ed opportuni atti più concisi.

Tribunale di Milano, sezione settima, sentenza del 3.3.2015

...omissis...

Rilevato che

Il Condominio attore è stato realizzato da Alfa e, in qualità di direttore dei lavori, dall'arch. xxxxx tra il 2001 e la fine del 2003.

Assumendo gravi vizi alla rete fognaria, l'attore ha promosso un ricorso per ATP, allegando una domanda risarcitoria per ben Euro 916.318,21, completamente disattesa dal CTU che così ha concluso: "con riferimento alle doglianze relative all'impianto di fognatura, non essendovi alcun vizio o difetto riscontrato, non si devono ipotizzare opere rimediali" (cfr. pag. 18 CTU).

A seguito di conclusioni siffatte, dunque, il Condominio ha proposto atto di citazione allegando vizi comunque emersi durante le operazioni peritali, sebbene non specificamente dedotti nel ricorso per ATP.

Il CTU ha invero rilevato, in via autonoma, i seguenti vizi:

1. presenza di efflorescenze saline su una parte limitata inferiore di una sola facciata;
2. umidità presenti sulle pareti dei vani scala;
3. mancanza di un sistema antireflusso nell'impianto autoclave;

4. mancanza di targhetta sulla valvola di sicurezza installata sul serbatoio dell'autoclave e di certificato di omologazione;
5. valvola di sicurezza sul premente delle pompe e sul circuito dell'aria in posizione non idonea e valore di taratura da rivedere;
6. quadro elettrico nel locale autoclave privo delle targhette indicatrici dei circuiti;
7. quadri elettrici presenti nei locali contatori privi delle targhette del costruttore;
8. assenza nelle canaline dei locali contatori dei tappi di testata per garantire il grado ...*omissis*... di protezione.

Complessivamente, il CTU ha quantificato costi di ripristino per Euro 50.505,71, somma azionata con l'odierno atto di citazione.

Considerato che

Tali vizi sono stati accertati con la CTU depositata il 29 luglio 2010, laddove l'edificio e gli appartamenti sono stati consegnati verso la fine del 2003.

Ebbene, i vizi di cui ai punti 3-8 sono di natura apparente e, tenuto conto dell'avvenuto collaudo, appare quanto mai anomalo che nel corso di circa sette anni il Condominio non abbia mai denunciato i difetti di cui ai punti nn. 3-8, nemmeno in sede di ricorso per ATP, limitato al sistema fognario.

E' pertanto assai più verosimile che tali difetti siano riconducibili ad atti vandalici ovvero ad omissioni da parte della impresa incaricata alla manutenzione sull'impianto autoclave e sull'impianto elettrico.

Oltretutto, tali vizi non possono essere qualificati come gravi ai sensi dell'art. 1669 c.c. , come del resto gravi non appaiono i difetti di cui ai punti nn. 1 e 2, per quanto concerne rispettivamente le problematiche inerenti le efflorescenze sul rivestimento lapideo ed i problemi di umidità presenti sulle pareti dei vani scala.

Orbene, se è pur vero che il CTU ha accertato la presenza di muffe ed efflorescenze nell'edificio condominiale, non è tuttavia revocabile in dubbio che tali tracce di umidità si siano limitate a macchie dell'intonaco e del rivestimento della pietra naturale che ricopre parte delle pareti del piano terreno, nonché alla "fioritura" del gesso nei vani scala.

A fronte di fenomeni così circoscritti di umidità, il Tribunale esclude che i vizi di cui ai punti nn. 1 e 2 possano essere qualificati gravi ai sensi dell'art. 1669 c.c..

Si badi infatti che, sebbene la giurisprudenza, anche in ipotesi di infiltrazioni, abbia ampliato significativamente l'ambito di applicazione dell'art. 1669 c.c. , affermando che: "il "difetto di costruzione" che, a norma dell'art. 1669 cod. civ., legittima il committente all'azione di responsabilità extracontrattuale nei confronti dell'appaltatore, come del progettista, può consistere in una qualsiasi alterazione, conseguente ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa (e perciò non determinandone la "rovina" o il "pericolo di rovina"), bensì quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata, incida negativamente e in modo considerevole sul godimento dell'immobile medesimo" (cfr. Cass. sentenza n. 20307/2011), nella specie il Condominio non ha provato che dette infiltrazioni abbiano limitato in modo considerevole il godimento delle parti comuni, pregiudicandone la normale utilizzazione.

Nulla è stato dedotto nella narrativa dell'atto di citazione in merito a come in concreto le infiltrazioni in esame abbiano alterato in modo apprezzabile il normale godimento delle parti comuni del Condominio da parte dei condomini. Né alcun capitolo di prova è stato articolato al riguardo da parte dell'attore.

Le infiltrazioni in esame vengono dunque descritte unicamente per mezzo delle fotografie nn. 3-9 della CTU (pagg. 12-14 CTU, poi riportate nella comparsa conclusionale dell'attore) ed allegate dall'attore sub. doc. n. 2, dalle quali francamente non emerge la prova dell'apprezzabile e della considerevole limitazione di quelle porzioni delle parti comuni condominiali rappresentate nelle produzioni fotografiche.

Del resto, la copiosa giurisprudenza menzionata dal Condominio, ampliando la nozione di gravi vizi ex art. 1669 c.c., non ha voluto applicare tout court detta norma a tutte le ipotesi di infiltrazioni, muffe ed ammaloramenti, bensì ha individuato precisi limiti all'interpretazione estensiva della norma in esame, la quale, pur potendo trovare applicazione anche oltre i vizi influenti sulla staticità dell'edificio, trova tuttavia il proprio limite nelle ipotesi in cui il vizio non incide sulla struttura e sulla funzionalità globale dell'edificio, non menomandone così il godimento in misura apprezzabile.

Vi sono dunque infiltrazioni le cui conseguenze -per loro natura- non necessitano di alcuna dimostrazione, in quanto la limitazione del godimento della parte di edificio dalle stesse interessata è in *re ipsa* (si pensi ad esempio alle infiltrazioni del tetto che, a causa di grave *...omissis...* nei locali sottostanti, ne impedisce l'abitabilità).

Nella specie, per contro, dalle foto allegate nella CTU e prodotte dall'attore non emerge alcuna seria limitazione alla funzionalità globale dell'edificio, né del suo godimento, apparendo in realtà mere muffe ed efflorescenze del tutto circoscritte a limitate porzioni del Condominio.

Del resto, appare quanto mai sintomatico della inapplicabilità dell'art. 1669 c.c. alle infiltrazioni in esame l'omessa denuncia da parte del Condominio (per circa sette anni) sia in sede stragiudiziale sia nel ricorso per ATP sia nell'atto di citazione di episodi di gravità tale da avere impedito ai condomini di godere a pieno della funzionalità dell'edificio.

Al contrario, la condotta processuale del Condominio è rivelatrice di un intento esplorativo delle possibilità risarcitorie conseguibili da Alfa e Beta, originariamente coinvolti in sede di ATP per danni quantificati nella spropositata somma di Euro 916.318,21, completamente disattesa dal CTU, e successivamente convenuti nella odierna fase di merito per il ridotto importo di soli Euro 50.505,71, relativo tra l'altro a vizi mai denunciati in sede di ATP e rilevati in via autonoma dal CTU. Considerato pertanto che non può trovare applicazione l'art. 1669 c.c. ai vizi in esame e considerato che "l'acquirente non può pertanto esercitare l'azione per ottenere l'adempimento del contratto d'appalto e l'eliminazione dei difetti dell'opera a norma degli artt. 1667 e 1668 cod. civ. , spettando tale azione esclusivamente al committente del contratto d'appalto di natura contrattuale, diversamente di quella prevista dall'art. 1669 cod. civ. di natura extracontrattuale operante non solo a carico dell'appaltatore nei confronti del committente, ma anche a carico del costruttore nei confronti dell'acquirente" (cfr. Cass. sentenza n. 11450/92), la domanda del Condominio va rigettata. Né valga il richiamo all'art. 2043 c.c., come da domanda

subordinata del Condominio, non avendo l'attore dedotto alcuna circostanza a sostegno ed a dimostrazione di tutti gli elementi richiesti dall'art. 2043 c.c. , quali la colpa dei convenuti, il nesso causale ed il danno.

Considerato in conclusione che

Le domande di parte attrice meritano il rigetto.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo, ai sensi del D.M. n. 55 del 2014 , tenuto conto del valore di causa (Euro 50.505,71), della non particolare complessità delle difese (ciò comportando la liquidazione del minimo degli scaglioni applicabili), nonché del principio giurisprudenziale secondo il quale "in tema di liquidazione delle spese di giudizio, le spese sostenute dal terzo chiamato in garanzia, nella specie impropria, una volta che sia stata rigettata la domanda principale, vanno poste a carico della parte che, rimasta soccombente, abbia provocato e giustificato la chiamata in garanzia, trovando tale statuizione adeguata giustificazione nel principio di causalità, che governa la regolamentazione delle spese di lite" (cfr. Cass., sentenza n. 23552/2011).

Da ultimo non può non rilevarsi come Zeta non abbia ottemperato all'invito del Tribunale volto al "deposito di sintetiche difese conclusionali" come da verbale di precisazione delle conclusioni, redigendo per contro una estesa comparsa conclusionale di ben 51 pagine, che poco si concilia coi principi di speditezza del giudizio e col processo civile telematico, nel quale, laddove non vengano depositate le copie cartacee (come nella specie avvenuto per Zeta), appaiono quanto mai graditi ed opportuni atti più concisi.

p.q.m.

Il Tribunale di Milano ogni altra istanza, eccezione o deduzione disattesa, definitivamente pronunciando, così decide:

- 1) rigetta le domande di parte attrice;
- 2) pone a carico di parte attrice le spese di ATP;
- 3) condanna parte attrice alla rifusione delle spese di lite in favore dei convenuti e delle terze chiamate, che si liquidano, per ciascuno, in Euro per spese esenti ed Euro 3.972,00,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfetario spese generali al 15%, oltre IVA se e in quanto dovuta e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, il 2 marzo 2015.

Depositata in Cancelleria il 3 marzo 2015.