

NRG 7324/2013

Tribunale di Firenze

III Sezione Civile

Innanzi al giudice Dott. Carlo Carvisiglia, oggi 28 gennaio 2022 è chiamata la causa promossa da Sauro sia in proprio che quale amministratore ad acta del condominio di Via di n. 49, Borgo San Silvia Soria e Margherita nei confronti di Giuseppe, eredi di Giacomo, Antonio e Giacomo, con Arch. Insurance Company ltd terza chiamata, causa iscritta al ruolo nell'anno 2013 al numero 7324.

E' comparso l'avv. Toschi Vespasiani per parte attrice

E' comparso l'avvocato Marella, in sostituzione dell'avvocato Tatangelo, per parte convenuta GIUSEPPE.

E' comparso l'avvocato Gambetti per Antonio.

E' comparsa l'avv.ssa Manfriani per Giacomo.

Il Giudice

Dichiara la contumacia degli eredi di Giacomo ed invita le parti a precisare le conclusioni ed a discutere la causa ai sensi dell'art.281 sexies cpc.

L'avv. Toschi Vespasiani si riporta alle conclusioni di cui al foglio di precisazione delle conclusioni depositato il 22 giugno 2021. b Deposita nota spese.

L'avv. Marella si riporta alle conclusioni di cui al foglio di precisazione delle conclusioni depositato il 22 giugno 2021.

L'avv. Gambetti si riporta alle conclusioni di cui al foglio di precisazione delle conclusioni depositato il 22 giugno 2021.

L'avv.ssa Manfriani si riporta alle conclusioni di cui al foglio di precisazione delle conclusioni depositato il 23 giugno 2021.

I procuratori delle parti, all'esito della discussione, dichiarano di rinunciare alla lettura della sentenza e si allontanano.



Il Giudice si ritira in camera di consiglio per deliberare.

All'esito della camera di consiglio il giudice dà lettura della seguente sentenza.

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI FIRENZE

III Sezione Civile

nella persona del Giudice Istruttore in funzione di Giudice Unico, dott.  
Carlo Carvisiglia

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

ex art. 281 sexies c.p.c.

nella causa civile di primo grado indicata in epigrafe.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con atto di citazione ritualmente notificato, Sauro sia in proprio  
che quale amministratore ad acta del condominio di Via di n. 49,  
Borgo San Silvia Soria e Margherita hanno  
convenuto in giudizio, dinanzi al Tribunale di Firenze, chiedendo  
l'accoglimento delle seguenti conclusioni:" A) *In tesi:*

*- Piaccia a codesto Ill.mo Tribunale, ogni contraria eccezione, difesa e deduzione disattesa e reietta: 1) accertare l'esistenza dei gravissimi vizi e dei difetti elencati in narrativa, e sinteticamente a) cedimento delle fosse installate; a causa dell'eccessivo carico soprastante, dovuto ad impiego di materiali non consoni alla tipologia di fossa; b) assenza di sfianti, c) cedimento quote delle tubazioni di raccordo e dei pozzetti; d) mancata dismissione del vecchio pozzetto sgrassatore, salvo se altri da meglio identificare, precisare, quantificare e/o descrivere in corso di causa, all'occorrenza relativi alle fosse biologiche realizzate in esecuzione dell'appalto d'opera affidato alla cessata società Giuseppe e C. snc;*



2) accertare, in esito a quanto precede ed in base anche a quanto dedotto, anche alla luce delle eventuali contestazioni avversarie, quali sono in dettaglio gli interventi edili e/o di altro genere necessari per la rimozione e/o totale e definitiva soluzione dei vizi lamentati ed accertati, nonché le attività di carattere tecnico- amministrativo necessarie o sufficienti per la realizzazione di tutto quanto precede ed i loro costi tutti secondo i vigenti tariffari di settore ed i correlativi costi, comprensivi di spese vive ed imposte quali Iva ed altre, che si quantificano allo stato e salva ogni riserva, in non meno di euro 42.803,00 oltre IVA e spese vive; 3) condannare, per l'effetto, i convenuti tutti signori Giuseppe Giacomo Arch. Giacomo Geom. Antonio in solido tra di loro, al risarcimento dei danni tutti patiti e patienti da parte dell'esponente e degli altri comproprietari, che si quantificano allo stato nella misura di euro 44.803,00 oltre IVA e spese vive, salva la diversa, maggiore o minore somma che dovesse risultare di giustizia in corso di causa, anche giusta migliore quantificazione da effettuarsi anche a mezzo di CTU, condannando quindi i medesimi convenuti Giuseppe Giacomo Arch. Giacomo Geom. Antonio in solido tra di loro, a pagare all'attore ed ai comproprietari predetti, ognuno per la propria quota di spettanza, l'importo complessivo di euro 44.803,00 oltre IVA e spese vive, salva la diversa, maggiore o minore somma che dovesse risultare di giustizia in corso di causa, anche giusta migliore quantificazione da effettuarsi anche a mezzo di idonea CTU espletanda in corso di causa, con vittoria integrale di spese (ivi incluse quelle tecniche sostenute e sostenende sia ante causam, che in corso di causa), diritti ed onorari del legale tutti di causa".

A fondamento della propria pretesa azionata ex art. 1669 c.c. gli attori hanno dedotto in fatto:

- I. di essere, insieme ai signori Cubattoli-Pasquinelli, "proprietari di tre unità immobiliari facenti parte di un più ampio complesso immobiliare costituito da un fabbricato di antica costruzione posto in comune di Borgo San Via per 49 loc. ..., il quale dispone di varie



*parti comuni, tra cui ampi spazi esterni a resede e giardini (nei quali insiste il manufatto di cui è causa) che non è al momento costituito formalmente in condominio”;*

- II. che *“I suddetti, quando ancora esisteva formalmente un condominio di gestione delle parti comuni dell’edificio, amministrato dallo stesso nel 2006 ebbero ad incaricare la società Giuseppe e C. snc, per l’esecuzione di opere edili consistenti nel rifacimento integrale delle fosse biologiche, ubicate, ..., in una porzione del resede comune che circonda l’edificio”;*
- III. che i lavori sono stati diretti da due tecnici: l’arch. Giacomo ed il geometra Antonio
- IV. che *“i condomini, nella primavera del 2011, a seguito di alcuni problemi manifestatisi all’impianto di smaltimento hanno commissionato una perizia ad un tecnico di fiducia, diretta a verificarne la regolarità e la costruzione a regola d’arte; tale perizia, redatta dal tecnico ing. Stefano Costa lasciava emergere alcune gravi situazioni, in particolare: 1) cedimento delle fosse installate; a causa dell’eccessivo carico soprastante, dovuto ad impiego di materiali non consoni alla tipologia di fossa; 2) assenza di sfiati, 3) cedimento quote delle tubazioni di raccordo e dei pozzetti; 4) mancata dismissione del vecchio pozzetto sgrassatore, come invece era previsto nel capitolato”;*
- V. che i contatti con le controparti volti a trovare un soluzione conciliativa non hanno dato esito positivo;
- VI. che un ulteriore peggioramento, con implosione delle fosse a causa delle rotture delle pareti, è stata riscontrata a seguito di un nuovo accertamento condotto dal proprio tecnico nel settembre 2012.

Con comparsa di costituzione e risposta, si sono costituiti Giuseppe ed Giacomo, i quali, previa eccezione di prescrizione sollevata ai sensi dell’art. 2226 e dell’art.1667, hanno rassegnato le conclusioni di seguito riportate:

“IN VIA PRELIMINARE:



*In tesi, si chiede che l'Ill.mo Tribunale di Firenze, per i motivi di cui al punto 1 della narrativa della comparsa di costituzione e risposta, accertata ex art 2226 c.c. l'intervenuta prescrizione del diritto alla garanzia invocato da parte attrice, Voglia rigettare tutte domande proposte perché infondate.*

*In ipotesi, si chiede che l'Ill.mo Tribunale di Firenze, per i motivi di cui al punto 2 della narrativa della comparsa di costituzione e risposta, accertata ex art 1667 c.c. l'intervenuta prescrizione del diritto alla garanzia invocato da parte attrice, Voglia rigettare tutte domande proposte perché infondate.*

**NEL MERITO:**

*Voglia respingere tutte le domande di parte attrice, perché infondate in fatto e in dritto e comunque non provate per tutti i motivi di cui in narrativa, non sussistendo alcuna responsabilità dei convenuti Giacomo e Giuseppe.*

**IN VIA RICONVENZIONALE:**

*Nella misura in cui la domanda attrice sia accolta, totalmente o in parte, nei confronti dei Sigg.ri Giacomo e Giuseppe, Voglia accertare la misura e grado di responsabilità di ogni soggetto obbligato in solido e per l'effetto condannare l'Arch. Giacomo ed il Geom. Antonio in via di regresso ex art. 1299 c.c. a ripetere ai Sigg.ri*

*Giacomo e Giuseppe ogni spesa e/o esborso di qualsiasi natura e specie, anche per spese tecniche e legali, che saranno costretti a sostenere in misura superiore al proprio grado di responsabilità, oltre rivalutazione monetaria ed interessi dal dì del pagamento dei Sigg.ri in favore degli attori, al dì del rimborso da parte degli altri convenuti Arch. e Geom.*

**4. IN OGNI IPOTESI:** *Con vittoria di spese e compensi professionali, oltre spese generali, CAP ed IVA nella misura di legge”.*

*Si è costituito altresì il Geometra D'Antonio il quale ha richiesto il rigetto della domanda attorea ed in subordine la diminuzione del risarcimento per “fatto colposo del creditore” ex art. 1227 c.c..*



Si è, infine, costituito l'architetto Giacomo [redacted] il quale, in via preliminare, ha sollevato le eccezioni di carenza di legittimazione attiva e di prescrizione ex art. 1669 c.c., istando per il differimento dell'udienza di prima comparizione al fine di procedere alla chiamata in causa di Arch. Insurance Company Ltd.

Il convenuto ha, quindi, rassegnato le conclusioni di seguito riportate: "Voglia l'Ill.mo Tribunale di Firenze:

• *in tesi:*

*respingere le domande proposte dagli attori nei confronti dell'Arch. Giacomo [redacted] per le intervenute decadenze e prescrizioni, e comunque perché insussistente la responsabilità del componente, previo accertamento, occorrendo, dell'esclusiva responsabilità della ditta esecutrice;*

• *in ipotesi:*

*a) per la denegata ipotesi di dichiarata responsabilità anche dell'Arch. [redacted] e nell'ambito dei rapporti interni fra condebitori solidali, procedere alla graduazione delle responsabilità rispettivamente attribuibili ad esso Arch. [redacted] al Geom. Antonio [redacted] e a Giuseppe e Giacomo [redacted] (questi ultimi quali soci della cessata Snc [redacted] Giuseppe & C.) e condannarli – ciascuno per la quota di rispettiva accertanda responsabilità, ed in particolare i soci della ditta – a manlevare e tenere indenne il primo da ogni e qualsivoglia conseguenza pregiudizievole, anche in punto di spese di lite, che dovesse derivargli dal presente contenzioso (in ogni caso, e in subordine, espungendo dalla, in denegata ipotesi, condanna anche solidale dell'Arch. [redacted] le somme che dovessero essere ritenute attribuibili agli [redacted] qualora solo per essi e non per gli altri convenuti si reputassero intervenute prescrizioni e decadenze);*

*b) per la denegata ipotesi di dichiarata responsabilità (solo o anche) dell'Arch. [redacted] dichiarare Arch Insurance Company (Europe) Ltd. – Rappresentanza Generale per l'Italia, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, tenuta a rilevarlo e tenerlo indenne da ogni e*





*qualsiasi conseguenza dell'emananda sentenza ove essa fosse di accoglimento – in tutto od anche solo in parte – delle domande attrici ed anche in punto di spese di causa e condannarla, quindi e per l'effetto, a rimborsare al medesimo quanto questi dovesse essere costretto a pagare, a qualsivoglia titolo in dipendenza dei fatti oggetto della presente causa, in favore degli attori, oltre che a rilevarlo indenne per le sue spese di assistenza e difesa nel presente giudizio anche ai sensi dell'art. 1917/3° comma cod. civ. Con vittoria di spese, funzioni ed onorari”.*

La terza chiamata Arch. Insurance Company Ltd. non si è costituita in giudizio, sì che ne è stata dichiarata la contumacia all'udienza del 5-6-2015. La causa è stata istruita mediante produzioni documentali, nonché attraverso CTU e successive integrazioni.

Con atto in data 4-7-2019 Giacomo ha rinunciato alla domanda di garanzia e manleva svolta verso Arch Insurance Company (Europe) Ltd. – Rappresentanza Generale per l'Italia, dando atto di un accordo stragiudiziale raggiunto con quest'ultima.

Dopo l'interruzione della causa per decesso di Giacomo, la stessa è stata riassunta nei confronti degli eredi di quest'ultimo, i quali non si sono costituiti in giudizio, con conseguente dichiarazione di contumacia.

2. È pacifico che, su incarico dell'allora Condominio Via n.49 in Borgo San Giuseppe e Giacomo, quali soci di Giuseppe & C snc. abbiano realizzato nel 2006 opere di rifacimento integrale delle fosse biologiche, ubicate in una porzione del resede comunque che circonda l'edificio.

È altresì pacifico che, quanto alla progettazione e alla direzione dei lavori, siano stati incaricati l'Arch. Giacomo ed il Geom. Antonio dai sigg.ri Bonciolini Ginetta, Bonciolini Patrizio e Bagnoli Franca, proprietari di unità immobiliari nel fabbricato in questione.

Ciò posto, passando all'esame delle eccezioni preliminari sollevate dai convenuti, riguardo alla domanda proposta dagli attori ai sensi dell'art. 1669 c.c., in primo luogo viene in rilievo l'eccezione di difetto di legittimazione



attiva proposta dal convenuto sull'assunto che l'azione risarcitoria sarebbe stata "incardinata dal condominio e non dai suoi condomini".

L'eccezione è infondata.

Al riguardo, previo richiamo all'orientamento giurisprudenziale sulla legittimazione attiva del singolo comproprietario rispetto a tutte le azioni a tutela della proprietà comune (cfr., tra le altre, Cass. n. 29506 del 14/11/2019), è necessario e sufficiente osservare che nel caso di specie la domanda è stata avanzata, oltre che da Sauro che quale amministratore ad acta del condominio di Via Per n. 49, Borgo San direttamente dai comproprietari Sauro (in proprio), Silvia Soria e Margherita (cfr. altresì procure sub doc.7 allegate alla memoria ex art.183 comma 6 n.1 cpc. di parte attrice).

3. I convenuti hanno sollevato eccezione di prescrizione:

a) ai sensi dell'art. 2226 c.c., muovendo dalla premessa che sia da qualificare quale contratto d'opera il contratto intercorso tra il Condominio di Via Per n. 49, Borgo San e l'allora Giuseppe & C snc., atteso che quest'ultima "*era un'impresa artigiana che svolgeva il proprio lavoro esclusivamente attraverso l'opera manuale dei suoi unici due soci, peraltro padre e figlio....senza avvalersi di alcun lavoratore subordinato*";

b) ai sensi dell'art. 1667 c.c., sulla base della tesi della inapplicabilità, nel caso di specie, dell'art. 1669 c.c., in quanto i difetti lamentati da parte attrice "*non sono da ricondursi a "gravi difetti" tali da causare la rovina di edificio*".

Entrambe le eccezioni vanno disattese.

Quanto all'eccezione sub a), mette conto ricordare che l'azione ex art.1669 c.c. è esperibile contro ogni costruttore "per tale intendendosi chi abbia costruito l'immobile sotto la propria responsabilità, senza che abbia rilievo la specifica identificazione del rapporto giuridico (appalto o contratto d'opera) in base al quale la costruzione è stata effettuata." (Cass.08/11/1985, n. 5463).





Si rende, pertanto, superflua la disamina della natura (se di appalto o di contratto d'opera) del contratto intercorso tra il condominio e la società, essendo pacifico che quest'ultima abbia realizzato l'opera di rifacimento delle fosse biologiche per cui è causa.

Quanto all'eccezione sub b), mette conto rammentare che, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, per la configurabilità della responsabilità ex art. 1669 c.c., vanno ritenuti gravi difetti dell'edificio non soltanto quelli costruttivi, che possono pregiudicare la sicurezza o la stabilità del fabbricato, ma anche quelli da cui deriva un apprezzabile danno alla funzione economica o una sensibile menomazione del normale godimento dell'edificio stesso (Cass. 21 maggio 1994 n. 5002; Cass. 6 dicembre 1988 n. 6618).

La Suprema Corte ha altresì statuito che anche i difetti delle fosse biologiche, dalle quali siano fuoriusciti i liquami che hanno invaso i locali interrati dell'edificio condominiale, vanno ricompresi nel novero dei gravi difetti previsti per la responsabilità extracontrattuale ex art. 1669 c.c. (v. in questi termini Cassazione civile, sez. II, 27/12/1995, n. 13106; in tema di difetti costruttivi delle fosse biologiche cfr. altresì Cassazione civile, sez. II, 02/12/2008, n. 28605; in tema di insufficienza ricettiva dell'impianto di scarico e di smaltimento dei rifiuti biologici di un complesso abitativo cfr. Cass. civ. Sez. II, 21/04/1990, n. 3339).

Tanto premesso, si deve pervenire alla conclusione che i vizi delle fosse biologiche oggetto di integrale rifacimento dedotti dagli attori (sopra elencati al paragrafo 1 sub IV) sono senz'altro riconducibili all'ambito applicativo della fattispecie ex art. 1669 c.c., con conseguente rigetto dell'eccezione di prescrizione sollevata ex art. 1667 c.c. da parte convenuta

4. Come è noto, "La responsabilità dell'appaltatore nei confronti del committente o dei suoi aventi causa, per il caso di rovina e difetti di edifici, secondo la previsione dell'art. 1669 c.c. ha natura extracontrattuale e trova applicazione anche a carico di coloro che abbiano collaborato nella costruzione, sia nella fase di progettazione che in quella di direzione



dell'esecuzione dell'opera, qualora detta rovina o detti difetti siano ricollegabili a fatto loro imputabile" (v. Cass. Civ. nn. 2415/84, 2676/84, 6495/86 e tutte le successive conformi).

Nel caso di specie, deve, quindi, ritenersi in ipotesi applicabile il disposto dell'art. 1669 c.c. anche nei confronti di l'Arch. Giacomo ed il Geom. Antonio quali progettisti e direttori dei lavori in questione.

Ciò posto, l'arch. in relazione alla domanda ex art. 1669 c.c. ha sollevato eccezione di prescrizione, deducendo che la denuncia dei vizi risale al 1-6-2011, mentre l'atto di citazione introduttivo del giudizio è stato notificato il 2-5-2013 e quindi oltre il termine annuale di cui all'art. 1669 c.c., non potendo essere riconosciuta efficacia interruttiva alla lettera degli attori di messa in mora e diffida del 2.5.2012 *"che non risulta pervenuta al Geom.*

L'eccezione è infondata, dovendosi ritenere che il termine annuale di prescrizione sia stato interrotto con la ricezione della lettera appena menzionata, avvenuta da parte del difensore dell'arch. in data 10 maggio 2012 (cfr. doc.4 fasc. parte attrice).

In ordine all'efficacia interruttiva della lettera di messa in mora inoltrata al difensore del debitore è sufficiente richiamare Cass. n. 25984 del 05/12/2011: "In tema di interruzione della prescrizione, posto che l'efficacia interruttiva va riconosciuta all'atto di costituzione in mora anche quando sia indirizzato al rappresentante del debitore, non può essere negata tale efficacia all'atto di costituzione in mora inviato dal creditore al difensore del debitore senza aver prima accertato se il difensore possa considerarsi rappresentante, effettivo o apparente, del debitore medesimo, dovendo ascrivere siffatta qualità di rappresentante all'avvocato il quale, in nome e per conto del debitore, risponda alla richiesta di pagamento del creditore, facendo valere in via stragiudiziale le ragioni del cliente. Infatti, al fine anzidetto, l'effettività dei poteri rappresentativi è data dal conferimento del mandato difensivo, senza che sia necessaria la procura scritta ex art. 83 cod. proc. civ., prevista solo per lo svolgimento dell'attività giudiziale;



l'apparenza di detti poteri, invece, scaturisce da un comportamento colposo dell'apparente rappresentato, tale da ingenerare il ragionevole affidamento del creditore circa il loro valido conferimento” (cfr. nello stesso senso Cass.n. 5208 del 17/03/2015).

5. Nel merito, in primo luogo le istanze istruttorie reiterate dai convenuti devono essere respinte per le ragioni enunciate nell'ordinanza istruttoria in data 23-11-2017, considerato altresì che gli accertamenti peritali svolti devono ritenersi esaustivi.

Ciò posto, all'esito dell'istruttoria espletata, la domanda attorea risulta fondata.

In particolare, i vizi lamentati dagli attori in atto di citazione sono stati accertati nel corso delle operazioni peritali: *“Il vecchio pozzetto sgrassatore a monte del nuovo impianto è fessurato, otturato, e sversa i reflui che vi giungono direttamente nel terreno. Il locale cantina del fabbricato a causa di ciò ha riportato infiltrazioni su tutta la parete confinante al pozzetto, con conseguenti distaccamenti di intonaco e formazione muffe. ... Si denota come il terreno nella zona delle fosse abbia subito un avvallamento, abbassandosi di circa 25/30cm dalla quota del marciapiede. Le fosse biologiche risultano schiacciate dalla soletta e dai chiusini di cemento, causandone una deformazione. L'imhoff e lo sgrassatore sono ancora funzionanti, anche se lo stato dell'impianto è sicuramente precario ed il peso gravante non può che compromettere sempre più l'integrità delle stesse. Il depuratore ha riportato, oltre alla deformazione, una fessurazione che ne compromette la tenuta causando sversamenti di liquami nel terreno. Il cedimento del terreno ha inoltre influenzato anche le tubature di raccordo fra le fosse, creando selle che ostacolano lo scorrimento dei liquid”* (cfr. pag. 4 CTU depositata l'11-10-2017).

Quanto alle cause dei vizi riscontrati, le stesse sono state indicate nell'elaborato peritale appena menzionato nella mancata dismissione del vecchio pozzo sgrassatore e nel cedimento del terreno che ha fatto collassare la soletta armata ed i pozzetti d'ispezione sopra le fosse



biologiche: *“Per quanto riguarda le infiltrazioni del locale cantine la causa è stata individuata nel vecchio pozzetto sgrassatore, il quale non essendo stato dismesso durante i lavori di realizzazione del nuovo impianto si è col tempo fessurato e, mancando dell'ordinaria manutenzione, otturato fino ad essere del tutto inservibile, causando un continuo sversamento nel terreno dei liquami che vi sono convogliati. Tengo a precisare che la mancata manutenzione del pozzetto non può essere imputata al condominio, in quanto il pozzetto avrebbe dovuto essere dismesso durante l'intervento di realizzazione delle nuove fosse biologiche... ..Secondo le schede tecniche le fosse avrebbero dovute essere installate ad una profondità massima di 50cm al di sotto del piano di calpestio per non caricarle con eccessivo peso. Nel nostro caso le fosse sono state installate ad una profondità di 95cm, quota obbligata dallo stato dei luoghi dato che in corso di realizzazione è stato necessario raccordarsi alle quote di immissione dell'impianto originario. Per supportare il carico aggiuntivo del terreno, in accordo alle schede tecniche Zetaplast, è stata realizzata una soletta portante che, creando un'intercapedine di 25cm dalle fosse, sosteneva il terreno ed i tombini d'ispezione in cls sovrastanti, scaricandone il peso al di fuori del perimetro dell'impianto direttamente sul terreno.*

*Il terreno però si è dimostrato non sufficiente a sostenere il peso della soletta, che è sprofondata arrivando a far gravare tutto il peso sulle fosse. Sarebbe stato opportuno prevedere una struttura di supporto per la soletta, troppo pesante per poggiare direttamente sul terreno. Inoltre non sono state seguite alcune delle indicazioni riportate nelle schede tecniche della Zetaplast Spa, azienda produttrice delle fosse: Riportano infatti che "qualora si debba interrare il serbatoio in zone con pendenza o in prossimità di un declivio è necessario confinare il serbatoio con pareti di cemento in modo da contrastare le spinte laterali del terreno, proteggendolo dalle infiltrazioni". Questo muro non solo avrebbe contrastato eventuali spinte orizzontali, infiltrazioni o smottamenti del terreno, ma sarebbe*



*asservito anche da supporto alla soletta armata sovrastante". (cfr. pagg.4-5 cfr. pag. 4 della CTU depositata l'11-10-2017).*

Il perito ha, quindi, individuato le opere necessarie all'eliminazione dei vizi (v. elenco a pag.6 della CTU depositata l'11-10-2017), quantificandone il costo in euro 39.138,90 (inclusi iva ed oneri previdenziali).

Con successiva consulenza integrativa – disposto al fine di accertare:"a) le cause dell'avvallamento del terreno dove si trovano le fosse biologiche ed in particolare l'incidenza causale della presenza del vecchio pozzetto sgrassatore e della omessa manutenzione del medesimo sull'avvenuto cedimento del terreno che ha poi determinato quello delle fosse biologiche; b) l'adeguatezza del progetto dell'impianto di smaltimento delle acque reflue allo stato dei luoghi, tenuto conto di quanto attestato nella relazione geologica del dott. Braccesi, nonché, in relazione alle domande trasversali dei convenuti, la percentuale di responsabilità per i danni all'impianto riferibile all'operato dell'impresa appaltatrice, al progettista ed al direttore dei lavori" - il consulente tecnico d'ufficio, sul piano dell'individuazione delle cause dei vizi riscontrati, ha precisato quanto segue:" *Le fosse biologiche furono interrate ad una profondità di 95cm, ben al di sotto dei 50cm previsti dalle schede tecniche Zetaplast Spa, azienda produttrice delle fosse biologiche. Per supportare il carico aggiuntivo sovrastante è stata realizzata una soletta portante che doveva scaricare direttamente il carico sul terreno circostante.*

*Il terreno di per sé, privo di una struttura di supporto, con il corso del tempo ha ceduto ed ha fatto collassare le fosse. Il cedimento del terreno può essere causato da molteplici fattori, sicuramente uno è il peso gravante (confermato anche dai tecnici Zetaplast durante il sopralluogo del 30/11/2016).*

*Durante il corso delle operazioni peritali necessarie alla stesura di questa integrazione è stata paventata l'ipotesi da parte di alcuni C.T.P. che la non dismissione del pozzetto sgrassatore, ed i suoi sversamenti, abbiano concorso al cedimento. Non posso escludere questa possibilità ma in ogni*



*caso rimane di fatto che se il solaio realizzato fosse poggiato su un sostegno più solido del mero terreno, come un muro in cemento armato, ipotesi paventata durante la scorsa C.T.U., molto probabilmente il peso sarebbe stato assorbito da questo e non avremmo avuto il collasso delle fosse biologiche.*

*Tale indicazione si riscontra anche nelle schede tecniche Zetaplast:*

*Riportano infatti che "qualora si debba interrare il serbatoio in zone con pendenza o in prossimità di un declivio è necessario confinare il serbatoio con pareti di cemento in modo da contrastare le spinte laterali del terreno, proteggendolo dalle infiltrazioni".*

*Questo muro non solo avrebbe contrastato eventuali spinte orizzontali, infiltrazioni o smottamenti del terreno, ma sarebbe asservito anche da supporto alla soletta armata sovrastante.*

*Riguardo la manutenzione del pozzetto sgrassatore tengo a precisare che il condominio non poteva effettuare manutenzione in quanto il pozzetto a seguito dei lavori avrebbe dovuto essere dismesso. Quindi in quanto dismesso non avrebbe avuto necessità di alcuna manutenzione." ( cfr. pag.3 della CTU depositata il 26-8-2020).*

*Per quanto concerne l'adeguatezza del progetto dell'impianto di smaltimento delle acque reflue allo stato dei luoghi, il perito medesimo ha osservato che "Il progetto dell'impianto di smaltimento delle acque reflue non ha tenuto conto di alcune disposizioni fondamentali dettate dall'utilizzo di fosse biologiche in pvc in tale contesto.*

*La relazione del dott. Braccesi è una relazione geologica, non geotecnica, che si focalizza più sugli aspetti relativi allo smaltimento a suolo dei liquami di risulta dell'impianto al fine di seguire i dettami della normativa.*

*Da sì indicazioni favorevoli sulla fattibilità dell'opera (cap.6), specificando gli elementi da cui deve essere composta necessari al fine di avere un impianto a norma per lo scarico, ma non entra mai in merito alla tipologia e al tipo di prodotto da utilizzare, tutte scelte rimandate al progettista incaricato.*





*Il progettista infatti, sulla base delle indicazioni del dott. Braccesi, ma soprattutto in funzione della tipologia scelta di fosse da utilizzare (nel nostro caso in pvc, ribadendo che la tipologia scelta richiede particolari attenzioni in quanto costruite in un materiale meno resistente a sollecitazioni), doveva prevedere le giuste opere a sostegno maggiore peso gravante, del solaio superiore, e a contrastare anche eventuali acque di ruscellamento (in questo caso sarebbe servito anche contro gli sversamenti del pozzetto sgrassatore) essere installate seguendo rigidamente le linee guida della casa produttrice”( cfr. pag.4 della CTU depositata il 26-8-2020).*

Le conclusioni di cui alle CTU sopra menzionata meritano condivisione, in quanto ad esse il perito è pervenuto con ragionamento immune da vizi logici o di altra natura e tenendo conto dei rilievi dei consulenti di parte.

Sul punto mette conto ricordare che, alla stregua di un consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, “Il giudice del merito, quando aderisce alle conclusioni del consulente tecnico che nella relazione abbia tenuto conto, replicandovi, dei rilievi dei consulenti di parte, esaurisce l'obbligo della motivazione con l'indicazione delle fonti del suo convincimento; non è quindi necessario che egli si soffermi sulle contrarie deduzioni dei consulenti di fiducia che, anche se non espressamente confutate, restano implicitamente disattese perché incompatibili con le argomentazioni accolte. Le critiche di parte, che tendano al riesame degli elementi di giudizio già valutati dal consulente tecnico, si risolvono in tal caso in mere allegazioni difensive, che non possono configurare il vizio di motivazione previsto dall'art. 360 n. 5 cod. proc. civ.. (cfr. Cass. 8355-2007).

Quanto all'eccezione ex art. 1227 c.c., sollevata dal \_\_\_\_\_ in relazione all' aggravamento delle condizioni delle fosse biologiche riscontrato nel settembre 2012, dovendo, ad avviso del convenuto, detto aggravamento essere ricondotto causalmente alla mancata esecuzione da parte degli attori delle opere volte all'eliminazione dei vizi, l'eccezione va disattesa, non ravvisandosi un'ipotesi di concorso del fatto colposo del



creditore nella condotta di attesa degli attori medesimi, i quali non hanno eseguito i lavori confidando evidentemente in una soluzione bonaria con le controparti.

Tanto premesso, verificata la sussistenza dei gravi vizi delle fosse biologiche in questione, accertata la riconducibilità degli stessi all'operato tanto dell'impresa costruttrice Giuseppe e C. snc (cessata nel 2007) che dei progettisti e direttori dei lavori arch. e geometra ritenuta l'estraneità rispetto al giudizio risarcitorio della questione sollevata dal convenuto Giuseppe circa la possibilità per gli attori di fruire eventualmente in futuro di detrazioni fiscali in relazione all'esecuzione delle opere di ripristino, i convenuti vanno condannati in solido al pagamento in favore degli attori della somma di euro 39.138,90, quantificata con la CTU in sede di individuazione delle opere necessarie all'eliminazione dei vizi.

In ordine a detto importo, vanno computati rivalutazione e gli interessi compensativi, calcolati secondo i criteri di cui a Cass. SU 1712-1995, nella misura legale sul capitale di euro 39.138,90, devalutato alla data del 28 novembre 2006 (data di chiusura dei lavori di rifacimento delle fosse biologiche per cui è causa: cfr. doc.6 fasc. parte e via via rivalutato annualmente fino alla data odierna. Dalla data di deposito della sentenza decorrono gli interessi legali.

7. Per quanto concerne le quote di responsabilità nei rapporti tra i convenuti/debitori solidali, si ritiene che le conclusioni di cui alla CTU depositata il 26-8-2020 – “30% Progettisti, 30% Direzione Lavori e 40% Impresa” – debbano essere ancora una volta condivise, avuto riguardo alla puntuale disamina della mancata dismissione del pozzetto sgrassatore da parte dell'impresa costruttrice, con omesso controllo dei direttore dei lavori, delle carenze progettuali e dell'utilizzo di materiali scadenti per la realizzazione del solaio armato (v.pag.4 della CTU).



La graduazione di responsabilità di responsabilità va, dunque, definita nei termini seguenti: 60% a carico dei progettisti e direttori dei lavori e (30% ciascuno) e 40% a carico dei costruttori

8. Le spese di lite, liquidate come in dispositivo alla stregua dei parametri di cui al DM 55-2014 (scaglione di riferimento da 26.001 e 52.000 a euro), vengono poste a carico dei convenuti in solido in ragione della soccombenza.

Le spese di CTU, già liquidate vanno poste a carico a carico dei convenuti e nella misura di 1/3 ciascuno.

Non ricorrono i presupposti per la condanna dei convenuti ai sensi dell'art.96, comma 3, cpc.

Le spese di lite vengono compensate tra i convenuti, tenuto conto delle quote di responsabilità come sopra definite.

P.Q.M.

Il Tribunale di Firenze, ogni altra domanda, istanza, eccezione e deduzione respinta, definitivamente pronunciando,

condanna i convenuti al pagamento, in solido tra di loro, in favore degli attori della somma di euro 39.138,90, oltre rivalutazione ed interessi, come in parte motiva;

accerta le quote di responsabilità nei rapporti tra i convenuti debitori solidali nei termini seguenti: 60% a carico dei progettisti e direttori dei lavori e (30% ciascuno) e 40% a carico dei costruttori

condanna i convenuti al pagamento, in solido tra di loro, in favore degli attori delle spese di lite, liquidate in euro 12.308,40 per compensi, oltre rimborso forfettario spese generali del 15%, I.V.A. e C.P.A. come per legge; dichiara le spese di lite compensate tra i convenuti;

pone le spese di CTU, già liquidate, definitivamente a carico dei convenuti e nella misura di 1/3 ciascuno.

Così deciso in Firenze in data 28 gennaio 2022.

Il Giudice

Dott. Carlo Carvisiglia

