



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE D'APPELLO DI VENEZIA
SEZIONE TERZA CIVILE

La Corte, in composizione collegiale, nelle persone dei Signori Magistrati

Dott. Fabio Laurenzi Presidente

Dott. Massimo Coltro Consigliere

Dott. Nicola Traisci Giudice estensore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al n. /2015 del Ruolo

Generale promossa da:

società (p. Iva), in

persona del suo legale rappresentante, nonché società

(c.f.), in persona del suo legale
rappresentante, entrambe rappresentate e difese dall'Avvocato

con domicilio eletto presso lo studio del difensore in Rovigo alla

Via



APPELLANTI

contro:

società (p. Iva), in persona del suo legale rappresentante, rappresentata e difesa dagli Avvocati e , con domicilio eletto presso lo studio dei difensori in Forlì alla Via

APPELLATA – APPELLANTE INCIDENTALE

società (p. Iva in persona del suo legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli Avvocati Gianluca Ballo e , con domicilio eletto presso lo studio dell'Avvocato in Venezia

APPELLATA

avente ad oggetto: appello avverso la sentenza n. /2015 del Tribunale di Rovigo, depositata in data 12 marzo 2015

CONCLUSIONI

- Di parte appellante

In totale riforma della sentenza n. /2015 pronunciata dal Tribunale di Rovigo il 12/3/2015 voglia la Corte d'Appello di Venezia:

- 1) dichiarare l'intervenuta decadenza e prescrizione della domanda promossa dalla nei confronti della
- 2) dichiarare infondata sia nell'an che nel quantum la domanda promossa dalla nei confronti della per i motivi esposti in narrativa;

2bis) in via subordinata al punto 2, nella denegata ipotesi venga anche parzialmente accolta la domanda dell'appellata ridurre proporzionalmente ex art 1227 c.c. la richiesta riduzione del prezzo ed il risarcimento dei danni per i fatti di cui ai motivi, riduzione da disporsi a seguito di c.t.u. o in via equitativa dal Giudice;

3) previo rigetto di ogni eccezione preliminare e/o pregiudiziale della

Snc nei confronti della

, in caso di accoglimento della pretesa attorea, dichiarare esclusivamente responsabile la , dichiarandola tenuta a manlevare in toto ed a tenere indenne la Soc. e la

, condannando la stessa a pagare direttamente in favore della quanto dalla stessa richiesto o quella somma, maggiore e minore, che sarà accertata in corso di causa con totale liberazione delle appellate;

4) rigettare in quanto infondata la domanda riconvenzionale formulata dalla

, terza chiamata in causa, contro la srl stante l'inadempimento della stessa che le preclude la possibilità di chiedere alla di essere adempiente;

5) stante la provvisoria esecutività della sentenza di primo grado, condannare la e la

. a restituire alle appellanti le somme da queste eventualmente pagate a seguito dell'esecuzione della sentenza impugnata con rimborso di interessi dal pagamento all'effettiva restituzione.

In ogni caso con vittoria di spese, diritti ed onorari della presente causa per entrambi i gradi di giudizio e di a.t.p. promosso dalla
- Di parte appellata
rigettare siccome inammissibile e comunque infondato l'appello proposto da

In via di appello incidentale riformare parzialmente la sentenza di primo grado, così disponendo e facendo espressamente salvo tutto il resto:
condannare parte convenuta a pagare la somma di € 23.500,00 oltre iva in ragione di legge nel caso la stessa costituisca un costo in favore di parte attrice;
condannare parte convenuta a risarcire a parte attrice i danni che liquida nella complessiva somma di € 50.000,00 con rivalutazione monetaria dalla data della domanda e gli interessi legali;

Con vittoria in ogni caso di spese, compenso di avvocato anche per il secondo grado.

- Di parte appellata

In via principale in rito:

dichiarare ex art. 342 c.p.c., per tutti i motivi di cui alla narrativa della comparsa di costituzione del 6.7.2015, l'inammissibilità dell'appello proposto avverso la sentenza n. / 2015 del Tribunale di Rovigo.

In via principale di merito:

dichiarare l'infondatezza dell'appello proposto e respingere, conseguentemente, ogni domanda formulata nei confronti di snc, con conferma della sentenza di primo grado n. 2015 del Tribunale di Rovigo.

In via subordinata di merito ex art. 346 cpc:

Per tutti i motivi di cui in comparsa di costituzione e risposta del 23.7.2010 depositata in primo grado (riportati nella narrativa della comparsa di costituzione del 6.7.2015, depositata in grado di appello) in non creduta ipotesi di riforma delle motivazioni della sentenza di primo grado, accertare e dichiarare l'intervenuta decadenza della committente

, ex art. 1667 comma secondo c.c., nonché l'intervenuta prescrizione dell'azione di garanzia contro la subappaltatrice

(per essere stata esercitata oltre il termine biennale dalla consegna dell'opera previsto dall'art. 1667 comma terzo c.c.).

In ogni caso: vittoria di compenso di avvocato, spese e competenze di entrambi i gradi di giudizio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La società aveva proposto al Tribunale di Rovigo ricorso per accertamento tecnico nei confronti della società

poi estendendosi il contraddittorio anche alla società , al fine di verificare i difetti costituenti vizi dell'impianto di areazione (caldo/freddo) realizzato dalla ed installato nel capannone commerciale di sua proprietà avendolo acquistato dalla per adibirlo alla sua attività d'impresa commerciale.

A sostegno della domanda la ricorrente aveva precisato che la stipulazione del trasferimento, intervenuta in data 3 maggio 2007, era stata preceduta, in data 20 febbraio 2006 allorquando il bene era in corso di edificazione, dalla sottoscrizione d'un preliminare cui era collegato apposito capitolo con

previsione d'un impianto di condizionamento e pompa di calore a servizio dei locali.

Aveva allegato la ricorrente che in coincidenza con la stagione invernale 2007-2008 il funzionamento del detto impianto si era rivelato insufficiente e difettoso sicché ne aveva fatto contestazione scritta alla società venditrice ricevendone comunicazione di riconoscimento del vizio e di rassicurazione sulla pronta eliminazione, senza che però ciò fosse avvenuto, donde l'istanza di accertamento giudiziale.

All'esito del procedimento ed in considerazione delle risultanze peritali acquisite confermative di quanto lamentato, la società ha quindi evocato al giudizio del Tribunale di Rovigo la società

. chiedendo accertarsi la diminuzione di valore del bene immobile acquistato e la consequenziale condanna della venditrice alla restituzione del prezzo corrisposto in eccesso, nonché la sua condanna al risarcimento degli ulteriori danni subiti.

La convenuta ha contrastato la pretesa rivoltale chiedendone il rigetto anche sotto il profilo della decaduta dalla garanzia e della prescrizione dell'azione; è volontariamente intervenuta nel giudizio, in uno alla convenuta, anche la società , dichiaratasi appaltatrice delle opere di edificazione, sollevando le medesime eccezioni della convenuta e proponendo le stesse conclusioni. Entrambe dette società hanno chiesto la chiamata in causa a titolo di manleva della società cui era stato affidato dalla la realizzazione dell'impianto in contestazione.

Nell'effettivo contraddittorio della società chiamata in causa, che ha negato

qualsivoglia sua responsabilità di subappaltatrice per essersi attenuta alle indicazioni della sua committente ed ha proposto domanda riconvenzionale nei confronti della per il pagamento d'un saldo, il Tribunale di Rovigo ha istruito la causa con l'acquisizione della relazione di consulenza espletata ante causam e delle produzioni documentali delle parti, nonché mediante assunzione delle prove orali ammesse, indi l'ha decisa con riconoscimento della sussistenza dei vizi denunciati ed accoglimento della domanda attoreo riducendone l'ammontare, rigetto della domanda di manleva verso la società chiamata in causa, accoglimento della domanda riconvenzionale da questa spiegata pur ridotta nell'ammontare, e regolazione delle spese di lite in coerenza con le dichiarate soccombenze.

Avverso quella pronuncia hanno congiuntamente interposto appello le due società chiedendone l'integrale riforma mediante accoglimento di tutte le conclusioni formulate nel precedente grado.

Ha resistito al gravame la società chiedendone il rigetto e spiegando impugnazione incidentale in relazione alla quantificazione del risarcimento dei danni.

La società ha resistito all'impugnazione rivolta nei suoi confronti chiedendone il rigetto e riproponendo, per gli effetti di cui all'articolo 346 cpc, le eccezioni e le domande già svolte.

Rese le rispettive conclusioni come sopra riportate la causa è stata trattenuta in decisione previa concessione alle parti dei termini di cui all'articolo 190 cpc.

MOTIVI DELLA DECISIONE

- Prima di procedere alla delibazione del merito dell'impugnazione si

impone una preliminare considerazione in ordine all'attività difensiva svolta dalle parti nei termini di cui all'art. 190 cpc.

E' infatti accaduto che le difese appellate abbiano tempestivamente prodotto la rispettiva loro comparsa conclusionale, mentre la difesa appellante ha prodotto unicamente una memoria denominandola "replica a comparsa conclusionale".

A prescindere dal fatto che entrambe le difese appellate hanno posto in risalto la questione, si impone a questo Collegio di valutare se l'attività difensiva svolta nei predetti sensi dalle appellanti principali vada o meno tenuta da conto nel presente ambito delibativo.

E' ben noto l'orientamento della Corte di legittimità secondo cui la memoria di replica deve essere presa in considerazione dal giudice anche nel caso in cui la parte abbia omesso di produrre la propria comparsa conclusionale, purché tale replica sia depositata entro il termine prescritto: sta di fatto però che tale principio trova applicazione allorquando lo scritto difensivo in discorso abbia effettivamente un contenuto di replica e non, invece, quello tipico della comparsa conclusionale. Quest'ultima infatti ha la finalità di illustrare le ragioni di fatto e di diritto sulle quali si fondono le conclusioni formulate; con le memorie di replica, per contro, le parti possono esclusivamente replicare alle deduzioni avversarie ed illustrare ulteriormente le tesi difensive già enunciate in comparsa conclusionale, concretandosi il loro contenuto in mere risposte alle deduzioni della controparte.

Nella specie, lo scritto difensivo prodotto dalla difesa delle appellanti, in disparte la sua intitolazione di replica, ha sostanzialmente le caratteristiche



di contenuto di una vera e propria comparsa conclusionale risolvendosi nella illustrazione delle difese svolte con l'atto di impugnazione senza neppure rivolgere alcun cenno al contenuto delle contrapposte comparse conclusionali, onde della stessa non va tenuto conto, in ragione dell'avvenuto suo deposito oltre il termine previsto dall'art. 190 cpc.

- Passando al merito dell'impugnazione principale, nella duplice formulazione svolta dalle società appellanti, ritiene la Corte che quelle doglianze siano infondate.

Quanto alla posizione dell'appellante rispetto alle domande della società _____, è stata denunciata violazione ed omessa applicazione degli articoli 1490 comma secondo, 1491 e 1495 del codice civile assumendosi che il Tribunale non avrebbe ravvisato nella vicenda la facile riconoscibilità del vizio, rimarcando a tal fine che le caratteristiche dell'impianto fossero note all'acquirente per aver formato oggetto di previsione nel capitolato stilato a corredo del preliminare.

La questione, pur di dubbia ammissibilità, è ad avviso della Corte infondata risultando del tutto eccentrica rispetto alla adeguata ed esaustiva motivazione resa dal Tribunale in relazione alle contrapposte domande ed eccezioni deliberate nel precorso grado, avendo altresì mostrato il primo giudicante di aver compiuto una corretta valutazione delle evidenze istruttorie ed altrettanto corretta applicazione delle norme in materia di garanzia.

Nell'intero corso del primo grado di giudizio, infatti, la venditrice aveva contrastato la domanda di garanzia rivoltale eccependo unicamente l'inutile decorso del termine di decadenza e l'intervenuta prescrizione dell'azione ai

sensi dell'articolo 1495.

Vi è però che il Tribunale, come detto, tenuto conto delle risultanze istruttorie ha appropriatamente fatto applicazione della previsione di cui al secondo comma della citata norma a fronte del ravvisato riconoscimento della sussistenza del vizio da parte della venditrice, evenienza questa che nell'escludere la necessità della denuncia rende in concreto inefficace l'eccezione del venditore.

A fronte di siffatto convincimento, pienamente condiviso da questo Collegio, l'appellante ha introdotto il tema, peraltro connotato da novità, della conoscenza o della facile riconoscibilità del vizio al fine di conseguire l'esclusione della garanzia, riproponendo nel resto argomenti già delibati dal Tribunale.

La tesi d'appello è però destituita di fondatezza sol che si consideri che, in ragione della peculiarità tecnica, il funzionamento e la resa dell'impianto in questione, come pure le componenti strutturali dell'immobile predisposte all'isolamento termico, in tanto potevano essere valutate nella loro efficacia realizzativa allorquando le condizioni climatiche avrebbero consentito di apprezzarne l'efficacia, il che è quanto appunto avvenuto.

Con un secondo profilo l'appellante principale ha lamentato vizio omissivo motivazionale in relazione alla mancata applicazione della norma di cui all'articolo 1227 del codice civile, sollecitando l'appellante la riduzione della sua responsabilità per fatto addebitabile all'acquirente consistito nella modifica della suddivisione interna dell'immobile.

La censura è inammissibile incorrendo nel divieto di cui all'articolo 345 del codice di rito non essendo quella domanda mai stata proposta, neppur

gradatamente, nel precorso grado sicché non si configura alcuna omissione da parte del Tribunale, dovendosi oltretutto porre seri dubbi sulla ricorrenza della fattispecie invocata dall'appellante in ipotesi, quale quella in disamina, di responsabilità contrattuale.

- Quanto alle doglianze rivolte alle statuzioni di interesse della società , in ciò intendendosi sia il rigetto della domanda di manleva che l'accoglimento della riconvenzionale di pagamento, se ne rileva l'inammissibilità in ciascuna delle formulazioni risolvendosi l'enunciazione d'appello nella riproposizione degli argomenti difensivi già svolti e senza alcuna effettiva e specifica critica alla pronuncia gravata rispetto alla quale le appellanti hanno manifestato semplicemente il solo loro dissenso.

Per contro dal testo motivazionale offerto dal Tribunale si evince appieno la coerenza di argomenti tra le risultanze istruttorie acquisite ed il convincimento raggiunto dal giudicante in uno alla corretta applicazione dei principi di diritto che le appellanti assumono violati.

- Ad analogo epilogo reiettivo conduce la delibazione dell'impugnazione incidentale spiegata dalla società in riferimento alla quantificazione del risarcimento del danno scaturito dall'inadempimento della venditrice.

Il Tribunale ha dato puntuale conto delle ragioni che hanno indotto la determinazione equitativa del risarcimento in riferimento a ciascuna delle voci di danno dedotte dall'allora attrice, escludendo quelle evidentemente non spettanti.

Per contro la tesi d'appello incidentale, lungi dal fornire parametri oggettivi atti a consentire una diversa determinazione del risarcimento nel presente



grado, è limitata alla “proposta” di una maggiore quantificazione forfetaria disancorata da qualsivoglia elemento probatorio e come tale, reputa la Corte, inidonea alla chiesta riforma.

- Deve infine procedersi alla correzione del dispositivo della sentenza impugnata nella parte in cui il Tribunale, pur dopo aver accertato la sussistenza dei vizi ed affermato il diritto dell'acquirente ad ottenere la riduzione del prezzo corrisposto determinandolo in € 23.500,00 oltre Iva se costituente costo, non ha pronunciato la relativa condanna della società

al pagamento della somma così determinata in favore della società

., configurandosi ipotesi di mero errore materiale.

- Quanto alla regolazione delle spese di lite nel grado nel rapporto tra le società

e la società , tenuto conto

dell'integrale reiezione dell'impugnazione da quelle congiuntamente proposta, le stesse vanno poste ad integrale carico solidale delle società appellanti nella misura liquidata in dispositivo in applicazione del principio di soccombenza di cui all'articolo 91 cpc; quanto al rapporto processuale tra la società e la società

, considerato l'integrale rigetto dell'impugnazione principale e del parziale rigetto di quella incidentale, in applicazione del criterio di cui all'articolo 92 comma secondo cpc le stesse vanno compensate limitatamente ad un terzo e poste nel restante a carico della società nella misura indicata in dispositivo.



- In applicazione dell'art. 13 comma 1 quater del DPR n. 115/2002 tanto le appellanti principali, tra loro solidalmente, quanto quella incidentale vanno dichiarate tenute al pagamento dell'ulteriore somma pari all'importo del contributo unificato per il grado d'appello.

P.Q.M.

la Corte, decidendo sull'appello come in epigrafe proposto avverso la sentenza n. /2015 del Tribunale di Rovigo, depositata in data 12 marzo 2015, così provvede:

- rigetta l'appello principale e quello incidentale e conferma, per l'effetto, l'impugnata sentenza;
- dispone procedersi alla correzione della sentenza /2015 del Tribunale di Rovigo mediante integrazione del dispositivo nei seguenti sensi: dopo il punto 1) si aggiunga "1 bis) condanna parte convenuta al pagamento in favore della società della somma di € 23.500,00 oltre Iva in ragione di legge nel caso che la stessa costituisca un costo";
- condanna le appellanti società e in solido tra loro, alla rifusione delle spese di lite in favore dell'appellata società liquidandole in € 6.615,00 oltre rimborso forfetario ed accessori di Legge;
- condanna l'appellante società alla rifusione delle spese di lite in favore dell'appellata società che, operata la parziale compensazione innanzi indicata, liquida nel restante in € 4.410,00 oltre rimborso forfetario ed accessori di Legge;

- dichiara le appellanti principali e l'appellante incidentale tenute al pagamento dell'ulteriore somma pari all'importo del contributo unificato per il grado d'appello.

Venezia, li 5 novembre 2018

Il Presidente

Il Giudice estensore

Dott. Fabio Laurenzi

Dott. Nicola Traisci