

**N. R.G. XXX / XXXX**



**TRIBUNALE ORDINARIO di TARANTO**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

ORDINANZA EX ART. 185 BIS C.P.C.

Il Giudice – dott. cccccc

Nel procedimento promosso da:

Condominio Alfa - rappresentato e difeso dall'avv. Mevio;

Contro

BETA SPA - rappresentata e difesa dall'avv. Sempronio;

CENTRO COMMERCIALE GAMMA S.R.L. - rappresentata e difesa dall'avv. Caio;

DELTA IN LIQUIDAZIONE - rappresentata e difesa dall'avv. Aurelio;

YYYYYYY S.R.L. - rappresentata e difesa dall'avv. Calpurnio;

Come già accennato nella precedente ordinanza con la quale si disponeva il mutamento del rito da sommario ad ordinario, sembra che possa trovare applicazione dirimente l'art. 1669 c.c.; con la conseguenza che sarebbe annuale sia il termine per la denuncia (e sembra che la prima risalga già al



XVII), sia per la prescrizione dell'azione (per la quale la difesa istante si prodigava nel produrre diverse lettere idonee alla sua interruzione).

Per quel che concerne poi la posizione dei subappaltatori, la denuncia l'appaltatore ex art. 1670 c.c. deve essere comunicata, come già osservato, nei sessanta giorni dal ricevimento della denuncia da parte del committente.

Sotto il profilo del merito della causa, è utile ricordare due principi regolatori della materia espressi dalla S.C. in due significative pronunzie.

In primo luogo Cass. n. 27433 del 09-12-2013 si è occupata della nozione di gravi difetti rilevanti ex art. 1669 c.c.:

*“I gravi difetti dell'opera, oggetto della garanzia di cui all'art. 1669 c.c., ricorrono anche se non si producono fenomeni tali da influire sulla stabilità della costruzione e consistono in qualsiasi alterazione, conseguente ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando le sue parti essenziali, ne compromettono la conservazione, limitandone sensibilmente il godimento o diminuendone in maniera rilevante il valore (nella specie, la Corte ha ritenuto che rientrassero nella disciplina di cui all'art. 1669 c.c. anche i difetti all'intonaco, il quale, staccandosi, andava ad incidere sull'impermeabilizzazione e sull'isolamento termico dell'edificio)”*.

In secondo luogo Cass. n. 10533 del 08-05-2007 si è chiesta se possano rientrare nel disposto ex art. 1669 c.c. anche i gravi difetti che colpiscono parti non essenziali della costruzione:

*“Ai fini della responsabilità dell'appaltatore ex art. 1669 c.c., costituiscono gravi difetti dell'edificio non solo quelli che incidono in misura sensibile sugli elementi essenziali delle strutture dell'opera ma anche quelli che riguardano elementi secondari e accessori (impermeabilizzazione, rivestimenti, infissi, pavimentazione, impianti ecc.) purché tali da compromettere la funzionalità dell'opera stessa, e che, senza richiedere lavori di manutenzione straordinaria, possono essere eliminati solo con gli interventi di manutenzione ordinaria 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”*.

Le parti hanno sviluppato ampie difese sui punti controversi ed articolato prova testimoniale, anche con riferimento alle pregiudiziali in merito sollevate.

Incerto si prospetta allora l'esito della causa.



Facendo allora applicazione dell'art. 185 bis c.p.c., la cui adozione era stata già peraltro preannunziata nella precedente ordinanza, è opportuno formulare una proposta conciliativa, prima di ammettere la prova testimoniale.

P.T.M.

Visto l'art. 185 bis c.p.c. formula alle parti la seguente proposta conciliativa o transattiva:

Riconoscimento in favore del Condominio attore della somma di euro 30.000,00, oltre il costo della perizia ed ulteriore contributo per spese legali di euro 3.000,00.

Spese compensate tra tutte le altre parti.

Fissa per la comparizione personale delle parti l'udienza del II.VI.XXV, ore 10,30.

Si comunichi.

TARANTO, X.V.XXV

Il Giudice

dott. ccccc

