

ORIGINALE

TRIBUNALE DI GROSSETO

R.G. N. 895/1997

G.I.: D.SSA PASSAVANTI

COMPARSА CONCLUSIONALE

Per il sig. BRUNO FALZEA, con l'avv.to Marco Carollo

CONTRO

1. la CURATELA DEL FALLIMENTO BIEMME COSTRUZIONI S.N.C., con l'avv.to Claudio Marconi
2. la GIORGIO PELLEGRINI S.A.S., con l'avv.to Alessandro Antichi

* * *

Con atto di citazione notificato il 17.07.1997 il sig. Bruno Falzea conveniva in giudizio la s.n.c. Biemme Costruzioni per sentire accogliere le seguenti conclusioni: *"Piaccia all'Ill.mo Tribunale di Grosseto, ogni contraria istanza disattesa e reietta, per le causali tutte dedotte, condannare la Biemme Costruzioni di Milani e Bardi s.n.c., in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, al pagamento, in favore del sig. Falzea Bruno, della somma di £ 8.000.000, salvo il più o il meno di giustizia, a titolo di spese per l'eliminazione dei vizi d'opera per cui è causa, oltre al risarcimento dei danni subiti dall'attore ex art. 1668 c.c., nella misura che verrà ritenuta di giustizia. Il tutto entro limite massimo di competenza del Giudice adito. Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa"*.

La domanda originava dalla circostanza che nell'immobile che il Falzea aveva acquistato in virtù di contratto preliminare stipulato con la ditta costruttrice convenuta, si erano manifestati vizi ed ammaloramenti, attinenti sia ad opere previste in progetto che ad opere realizzate fuori capitolato e pagate dal promissario.

He

In particolare, l'attore rilevava: 1) la posa in opera, in tre locali dell'immobile, di parquet di terza scelta aggredito dai tarli; 2) la difformità e le errate dimensioni dei rivestimenti del vano cucina, in cui era altresì evidente l'errata posa di alcune piastrelle del pavimento; 3) il manifestarsi di alcune gravi crepe nelle camere da letto e nel soggiorno.

Al riguardo, depositava le tempestive missive di contestazione indirizzate alla ditta costruttrice (doc. 1, 2, 3), nonché consulenza tecnica di parte che confermava l'esistenza e l'entità dei vizi lamentati, quantificandone i costi di eliminazione (doc. 4).

Costituitasi in giudizio, la Biemme contestava quanto *ex adverso* dedotto e, a ciò appositamente autorizzata dal G.I., chiamava in causa per manleva la ditta Giorgio Pellegrini s.a.s., fornitrice del parquet in questione.

Quest'ultima, a propria volta, si costituiva negando ogni propria responsabilità nel merito.

L'andamento della fase istruttoria, nel corso della quale erano assunte le prove testimoniali richieste dalle parti e veniva disposta apposita C.T.U., era in verità funestato da molteplici accadimenti, tra cui l'interruzione e la successiva riassunzione del processo a causa del decesso di un procuratore di parte, una prima volta, e poi ancora a causa del fallimento della Biemme avvenuto il 05.12.2002.

In particolare, dopo la seconda riassunzione si costituiva la Curatela fallimentare Biemme, la quale non entrava nel merito e non contestava le prove addotte, ma chiedeva comunque la reiezione delle domande avversarie.

Durante la fase istruttoria, peraltro, emergeva una circostanza mai riconosciuta dalla Curatela fallimentare, ovvero che proprio a causa dei vizi presenti nel

Me

parquet installato nell'immobile dell'attore, la Pellegrini Giorgio era stata condannata al pagamento di un risarcimento in denaro alla Curatela stessa, in altro e separato processo. Ciò veniva verificato dal procuratore del sig. Falzea e provato attraverso la produzione documentale di alcuni atti di quel processo, specificamente autorizzata dal G.I.

Terminata la fase istruttoria, dopo l'inutile esperimento di un tentativo di conciliazione sollecitato dalla Curatela e poi dalla stessa considerato non percorribile (evidentemente *res melius perpensa*, dal momento che non era stata avanzata alcuna proposta transattiva) la causa veniva trattenuta in decisione.

* * *

L'andamento del processo e l'esito della fase istruttoria hanno confermato la piena legittimità delle domande avanzate dal sig. Falzea, che sono risultate inequivocabilmente dimostrate in ogni loro parte. Ed infatti.

1. Sull'esistenza dei vizi lamentati nel parquet installato.

Si è raggiunta piena prova dell'esistenza di tutti i vizi lamentati dalla difesa del Falzea.

In particolare, la circostanza che il parquet installato nell'immobile in questione fosse di terza scelta e presentasse evidenti aggressioni di tarli è stata confermata da tutti i mezzi di prova esperiti.

Il principio di prova è stato esaustivamente fornito con la consulenza di parte del geom. Morriconi, ed ha trovato totale conferma nella C.T.U. del geom. Casini che, pur ampiamente contestabile (e contestata) sotto diversi profili, sul punto ha dato pienamente ragione all'attore: il pavimento in parquet è di terza scelta ed è irrimediabilmente tarlato, tanto da rendere indispensabile la sua completa sostituzione.

In senso conforme si sono peraltro espressi – e senza la minima incertezza – tutti i testi escussi, le cui dichiarazioni appaiono particolarmente significative per il ruolo dagli stessi rivestito nella vicenda.

Il teste Mauro Cocco, geometra alle dipendenze della ditta costruttrice e presente in cantiere, escusso all'udienza del 27.03.2001, ha confermato che la tarlatura è stata immediatamente verificata dalla Biemme (addirittura prima della sua posa in opera) e contestata alla fornitrice Giorgio Pellegrini s.a.s., che peraltro ne prese atto. Malgrado ciò, il parquet è stato egualmente installato, senza che il Falzea ne venisse portato a conoscenza.

Il teste Vittorio Biagetti, parquettista che ha materialmente steso i listelli su commissione della Biemme (per quella fornitura di parquet destinata per il solo alloggio del Falzea), all'udienza del 08.04.2005 ha confermato a sua volta l'aggressione dei tarli e la cattiva qualità dell'intero parquet.

Il teste Mario Martini, artigiano esperto in pavimentazioni di legno e per tale motivo consultato dal Falzea subito dopo la manifestazione della tarlatura, ha dichiarato di avere visionato il parquet e di avere immediatamente constatato il vizio in questione, inequivocabilmente sussistente.

* * *

Sul punto, semmai, è apparso stupefacente il contegno processuale tenuto dalla Curatela fallimentare, che ha sostanzialmente resistito alle pretese attoree, senza averne mai riconosciuto la fondatezza nel merito, costringendo questa difesa ad una defatigante attività istruttoria, necessaria per dimostrare quanto in realtà era già a sua diretta conoscenza. E' infatti inequivocabilmente emerso, in corso di causa, che la Curatela era subentrata alla fallita in un procedimento contenzioso da questa promosso contro la Pellegrini Giorgio s.a.s., volto ad accertare che

quest'ultima non aveva diritto al corrispettivo per la fornitura del parquet in questione, proprio a causa di tali vizi.

Per questo motivo la ditta Pellegrini, che in un primo tempo aveva ottenuto un decreto ingiuntivo per le somme asseritamente dovutele per tale fornitura, ed aveva ricevuto dalla Biemme il pagamento delle somme ingiunte, è stata condannata a restituirle alla Curatela fallimentare, come poi è effettivamente accaduto.

Poiché però la Curatela non ha mai riconosciuto tali circostanze, questa difesa è stata costretta ad effettuare le necessarie verifiche presso la ex Pretura, il Tribunale e l'Ufficio del Giudice di Pace di Grosseto – a ciò autorizzata dal G.I. – riuscendo a reperire la documentazione di causa comprovante tali fatti ed a depositarla in giudizio.

In particolare, si rimanda a quanto già espresso in atti, che qui si riporta ad ausilio del Giudicante.

Le verifiche effettuate hanno permesso di rinvenire il fascicolo d'ufficio relativo al procedimento R.G. 831/2002, introdotto da Biemme Costruzioni e poi proseguito dalla Curatela fallimentare contro la Pellegrini Giorgio s.a.s., avente ad oggetto proprio la tarlatura del parquet commissionato dall'attrice alla convenuta. Il suddetto fascicolo d'ufficio è stato depositato agli atti di questo giudizio.

Dai documenti in esso presenti è emerso quanto segue: nel 1994 la Giorgio Pellegrini s.a.s. chiese ed ottenne, dal Pretore di Grosseto e contro la Biemme Costruzioni s.n.c., l'emissione del decreto ingiuntivo n. 363/1994 per £ 4.472.000, quale corrispettivo mai pagato per la fornitura di un parquet.

Avverso tale ingiunzione la Biemme propose opposizione al Pretore (R.G.



1059/94), dichiarando che il parquet era evidentemente tarlato e che tale circostanza era stata immediatamente contestata alla presenza del responsabile del cantiere, geom. Mauro Cocco e del posatore, sig. Biagetti. Per questi motivi, atteso *“che un parquet in legno tarlato non può certo essere utilizzato o quanto meno se utilizzato deve essere sostituito”*, la Biemme chiese la revoca del decreto opposto ed in via riconvenzionale la risoluzione del contratto ed un risarcimento danni stimato in £ 8.000.000 (vedi atto di opposizione a firma avv. Guidoni, notificato il 23.09.1994, in fascicolo d'ufficio R.G. 831/2002).

Il procedimento, a seguito delle riforme del codice di rito, fu proseguito davanti al Giudice di Pace (dott.ssa Caccialupi, R.G.A.C. 211/2000) che in data 01/06.08.2001 rese la sentenza n. 409/01 con cui dichiarò la fondatezza delle eccezioni proposte dall'opponente Biemme. La C.T.U. svolta nella fase istruttoria pretorile, a firma dello stesso geom. Casini, C.T.U. anche in questo processo, aveva infatti chiarito che il parquet installato nell'appartamento del sig. Falzea era tarlato ed occorreva sostituirlo interamente.

Il Giudice adito concordò poi con la quantificazione delle spese necessarie per la sostituzione, stimate dal C.T.U. in £ 2.756.864, e per tale cifra revocò il provvedimento monitorio; si ritenne invece incompetente per valore in ordine alla domanda riconvenzionale, che doveva quindi essere riassunta davanti al Tribunale (vedi sentenza G.d.P. Grosseto 01/06.08.2001, in fascicolo d'ufficio R.G. 831/2002).

La domanda riconvenzionale fu riassunta da Biemme presso il Tribunale di Grosseto proprio con il procedimento portante il n. R.G. 831/2002, già acquisito agli atti di questo giudizio. In esso, l'attrice reiterò pedissequamente le domande già proposte, sul presupposto giudizialmente dimostrato che il parquet *“era*

viziato dalla presenza di tarli”.

All'udienza del 16.05.2003 il processo venne interrotto per l'intervenuto fallimento della Biemme, e successivamente riassunto dalla Curatela fallimentare, peraltro patrocinata dal medesimo procuratore della fallita.

Le domande proposte da Biemme vennero quindi fatte proprie dall'intervenuta Curatela, che si costituì insistendo sulle domande della fallita; il presupposto che il parquet del sig. Falzea era tarlato rappresentava sempre il presupposto di fatto, ormai pacifico e provato. La convenuta, nulla potendo obiettare, rimase contumace.

In data 04.03.2001 il Giudice monocratico dichiarò con sentenza la responsabilità della Pellegrini Giorgio s.a.s., fornitrice del parquet tarlato, condannandola a corrispondere alla Curatela fallimentare la somma di £ 7.157.407, pari ad € 3.374,90. (3.696,50)

Proseguendo nelle ricerche autorizzate, questa difesa è riuscita a rinvenire negli archivi del Giudice di Pace di Grosseto il fascicolo d'ufficio del procedimento R.G. 211/2000 (come detto, definito dalla dott.ssa Caccialupi con sentenza n. 409/01). Sono stati così depositati in questo processo, in copia conforme, anche i documenti ivi contenuti e di seguito elencati:

- 1) Perizia resa nell'originaria causa civile di opposizione a decreto ingiuntivo, a firma del geom. Guido Casini (datata 28.10.1999) dalla quale risulta inequivocabilmente che il parquet in questione è effettivamente quello installato nell'immobile in cui abita il sig. Falzea;
- 2) Verbali delle udienze tenutesi, dalle quali risulta inequivocabilmente che Biemme e Pellegrini ben comprendevano come la loro controversia fosse connessa a quella instaurata dal sig. Falzea, tanto da chiedere una valutazione

sull'opportunità della loro riunione (vedi udienze 20.04.2000 e 19.07.2000);

3) Comparse conclusionali rese dalle parti, in cui entrambe insistevano nelle conclusioni già rassegnate e, in particolare, Biemme reiterava le proprie domande sul presupposto che era ormai provata la tarlatura del parquet del sig. Falzea.

* * *

Tali circostanze vengono sottoposte all'attenzione del Giudicante per due ordini di motivi: in primo luogo, per dimostrare una volta di più la fondatezza delle richieste attoree; in secondo luogo e soprattutto, per segnalare il contegno di tutte le controparti che si sono succedute in questo processo. Esse hanno infatti costretto il Falzea ad un'istruzione probatoria durata dieci anni, per provare ciò di cui tutti erano a conoscenza, ovvero che questo ormai celebre parquet era *(oltre gli altri danni di piastre e GPCPC)* tarlato. In ciò si è inoltre determinato uno spreco di attività giudiziaria che, sullo specifico punto della verità dei fatti affermati dal Falzea, era assolutamente superfluo, essendosi già da anni raggiunta la prova processuale nel merito, in altri e diversi procedimenti cui il Falzea era rimasto estraneo.

Inoltre la Curatela, pur non riconoscendo mai tali circostanze, se ne era già da anni garantita il vantaggio patrimoniale, ottenendo la restituzione di somme per un asserito costo che, in realtà, la Biemme non aveva mai sostenuto, essendo state esse somme pagatele già una prima volta dal Falzea con largo anticipo.

Tanto si sottopone all'attenzione del Giudicante, per le determinazioni che vorrà assumere.

* * *

2. Sull'esistenza degli ulteriori vizi lamentati e sul corretto ammontare dei costi.

Appaiono altresì inequivocabilmente comprovati gli ulteriori vizi nell'immobile in questione indicati da questa difesa.

Anche in tale caso il principio di prova è stato esaurientemente fornito con la consulenza tecnica di parte ed è stato confermato, in ogni suo punto, dalla C.T.U. del geom. Casini.

I vizi presenti nella pavimentazione e nei rivestimenti della cucina, così come le gravi crepe formatesi nelle pareti delle camere da letto e nel soggiorno, costituiscono circostanze pienamente provate ed ormai pacifiche, anche perché non contestate da controparte.

Destano semmai perplessità i criteri di liquidazione adottati dal C.T.U. Casini, così come l'incompleta indicazione delle opere necessarie per gli interventi manutentivi pur dallo stesso considerati.

Sul punto appaiono molto dettagliate le contestazioni già operate dal C.T.P. e dall'attore, tutte agli atti, cui si rimanda. Sia consentito sottolineare solo alcuni aspetti.

Malgrado quanto dichiarato, il C.T.U. ha indicato prezzi inferiori persino a quelli praticati dal Bollettino degli Ingegneri e – ancor più significativamente – dal Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, che riporta i costi praticati concretamente nel territorio.

Inoltre, non sono state considerate voci di spesa assolutamente indefettibili, quali quelle necessarie per lo smontaggio, l'imballaggio ed il rimontaggio dell'arredamento che dovrà essere indispensabilmente spostato per effettuare i lavori. Sembra quasi che il perito, pur chiamato a chiarimenti, ritenga che un'asportazione e ricollocazione di pavimenti possa avvenire con gli arredi sempre *in loco!*

Ancor più clamorosa appare la valutazione che debbano essere ritinteggiate solo le pareti direttamente interessate dai lavori di ripristino, senza toccare le altre pareti della stessa stanza. Qualsiasi tinteggiatore rifiuterebbe di effettuare un siffatto intervento per la sua evidente absurdità. Tale circostanza è emersa in seguito alla verifica fatta dal C.T.P. del Falzea in merito alla superficie, che il C.T.U. aveva considerato in mq. 146,25, a fronte della effettiva superficie delle pareti, di mq. 284,48.

Per tutti questi motivi e per quant'altro già dedotto in perizia di parte e in atti, si ritiene che i costi veritieri debbano essere considerati quelli puntualmente indicati dal geom. Morriconi in complessivi 12.379.353 delle vecchie lire, cui vanno aggiunti 1.920.000 delle vecchie lire, calcolate forfettariamente, per le già indicate ed indispensabili operazioni di smontaggio, imballaggio e rimontaggio degli arredi, pertanto per una somma complessiva di 14.299.353 delle vecchie lire, oltre l'aggiornamento dei prezzi e rivalutazione come per legge.

* * *

3. Sull'effettiva realizzazione di opere extracapitolato e sui costi sostenuti dal sig. Falzea.

Un'importante sottolineatura: le opere che presentano i vizi per cui è causa non erano inserite negli originari progetti costruttivi, ma sono state contrattate direttamente tra la Biemme e l'odierno attore e da quest'ultimo commissionate, quali opere extracapitolato, a seguito di incontri all'uopo tenutisi in cantiere, secondo un uso molto frequente (può dirsi: praticamente costante) quando si tratta di completare edifici di nuova costruzione.

In simili casi, per venire incontro alle singole necessità ed ai gusti dei singoli acquirenti, i costruttori "personalizzano" le finiture interne degli appartamenti, facendosi pagare a parte tali interventi. Questo è occorso nel caso di specie.

L'attore ha prodotto in giudizio l'elenco di tali migliorie (doc.5), redatto a seguito degli incontri anzidetti dallo stesso geom. Mauro Cocco, dipendente della Biemme, che peraltro ha riconosciuto in tale documento la propria grafia.

L'esistenza dell'accordo extracapitolato, il documento che rappresenta l'elenco delle opere ed il loro costo sono stati inoltre confermati dai testi Eugenio Verde e Antonino Romeo, escussi il 24.04.2001. Quest'ultimo ha anche ricordato di avere appreso, dallo stesso Falzea, che questi aveva pagato il relativo prezzo.

Sul punto è bene essere chiari. Il prezzo per le opere supplementari era stato definito dall'impresa in £ 5.498.300 ed il relativo pagamento era stato imposto dalla Biemme come non fatturato. Per tale motivo il Falzea è stato costretto a pagare con assegno trasferibile a se stesso rilasciato per l'esatto importo di £ 5.490.000 (doc.6) che venne poi incassato per girata da tale sig.ra Silvia Galati, nei cui confronti l'attore è persona ignota e con il quale non ha mai intrattenuto rapporti di credito ad alcun titolo.

La sig.ra Galati, escussa quale teste (dopo che si è reso necessario il suo accompagnamento coattivo, stante la reiterata mancata comparizione) trincerandosi dietro un "non ho ricordanza", non ha di fatto negato di averlo ricevuto dalla Biemme (circostanza dunque possibile). Essa invece ha confermato di non avere mai conosciuto il Falzea dal quale, pertanto, non può averlo avuto.

Che poi questo fosse il *modus operandi* della Biemme e che essa avesse proposto anche ad altri compratori l'effettuazione di opere extracapitolato,

facendole pagare a parte ai singoli, è stato infine confermato da altri proprietari di immobili dello stesso edificio, escussi quali testi il 08.04.2005 ed il 10.06.2005.

Si ritiene pertanto che anche la prova dell'avvenuto pagamento, oltre che del suo ammontare, è stata raggiunta, quantomeno in via indiziaria, essendo gli elementi di prova univoci e concordanti.

* * *

Stante quanto sin qui espresso e quanto provato in corso di causa, appaiono assolutamente infondate le eccezioni in diritto sollevate dalla Biemme e reiterate dalla Curatela, secondo cui l'inesistenza di un formale contratto di appalto stipulato con il Falzea non lo legittimerebbe a vedersi riconosciuto un credito per i vizi di tali opere e per i danni subiti e subendi dall'inadempimento della Biemme.

In verità, il rapporto negoziale è stato incontrovertibilmente provato, sia documentalmente (elenco delle opere e prezzo) che per testi (si veda per tutte la testimonianza Cocco) così come la concreta effettuazione delle opere da parte di Biemme ed i loro evidentissimi vizi.

Anche sotto questo profilo, dunque, nessun dubbio sulla legittimità delle richieste attoree.

* * *

4. Sulle eccezioni d'incompetenza ed improcedibilità sollevate dalla Curatela.

Da ultimo si eccepisce l'infondatezza in diritto delle tesi della Curatela fallimentare, che costituendosi in giudizio ne ha sostenuto l'improcedibilità a

seguito della riassunzione nei confronti del Curatore, per incompetenza funzionale del giudice adito.

L'assunto è infondato.

Infatti, a seguito dell'interruzione di un processo per intervenuto fallimento di una parte, il giudizio deve essere riassunto nei confronti della curatela e nuovamente proposto davanti al giudice precedentemente adito.

Anche ove quest'ultimo non fosse giudice della sezione fallimentare, non si porrebbe una questione di incompetenza funzionale. Come ampiamente sottolineato da dottrina e giurisprudenza, anche di questo Foro (da ultimo, Trib. Grosseto, ordinanza collegiale n. 139 del 09-14.03.2007) la distinzione di un ufficio giudiziario in sezioni attiene puramente all'organizzazione interna degli uffici giudiziari e sia irrilevante ai fini della competenza ai sensi dell'art. 24 l.f.; vieppiù quando, come nella specie, non sussista questione di competenza per territorio (v. Cass. 2117/1990; sin da Cass. 3160/1954. In dottrina Pajardi, *Manuale di diritto fallimentare*, Giuffrè; Ragusa Maggiore, *Diritto fallimentare*, Morano; Azzolina, *Il fallimento e le altre procedure concorsuali*, UTET).

Deriva dall'applicazione di tali principi che saranno validi ed efficaci tutti gli atti compiuti dalla sezione non fallimentare (Cass. 3090/1986; ma anche App. Firenze 28.01.1988) e che non sarà ammissibile né fondata alcuna questione di competenza sul punto. Al riguardo, la Suprema Corte, con orientamento assolutamente consolidato, ha dichiarato l'inammissibilità di un regolamento di competenza fondato sulla considerazione che il processo doveva essere celebrato davanti ad un giudice della sezione fallimentare e non della sezione civile ordinaria (*ex multis*, Cass. 2619/1997; Cass. 702/1997; Cass. 3160/1995; Cass. 5401/1989).

Se poi è certamente condivisibile quanto sostenuto dalla Curatela, ovvero che essa non potrà venire condannata al versamento diretto di una somma di denaro in favore dell'attore, è anche vero che ciò non comporta alcun vizio nel procedimento in corso. La domanda di condanna, infatti, varrà solo ai fini dell'accertamento dei fatti di causa e, nella parte più propriamente condannatoria, sarà sempre rivolta nei confronti del fallito.

L'attore, ove fossero accolte le sue legittime istanze, comunque dovrà richiedere la corresponsione delle somme secondo le regole del concorso fallimentare; ma tale questione attiene a profilo proprio della fase esecutiva e nulla rilevano nella fase di cognizione.

Tanto espresso, si sottolinea peraltro l'irritualità e, per come si è svolta, l'illegittimità stessa dell'interruzione del processo per intervenuto fallimento della Biemme; irritualità ed illegittimità che vengono qui espressamente contestate, con ogni conseguenza di legge, ponendole all'attenzione del Giudicante per ogni relativa statuizione.

* * *

Si insiste pertanto nell'accoglimento delle conclusioni tutte rassegnate, ivi compresa la richiesta liquidazione delle spese di lite, tra le quali viene espressamente ricompreso il costo della consulenza tecnica di parte del geom. Morriconi, rappresentata dalla fattura dallo stesso emessa ed inserita in atti, già interamente saldata dall'attore.

Si insiste altresì nel risarcimento dei danni subiti dall'attore a causa del colposo comportamento tenuto dalla Biemme Costruzioni s.n.c. In particolare, si sottolinea che, per costante giurisprudenza, in casi come quello di specie la colpa della fallita discende automaticamente dalla dimostrazione del difetto o

della difformità dell'opera, e quindi non abbisogna di ulteriori approfondimenti probatori (per tutte, Cass. 4637/1983). In questo processo la prova dei difetti nelle opere pagate dal sig. Falzea è emerso con chiarezza assoluta. Il diritto a vedersi risarciti i danni relativi è, pertanto, indiscutibile.

Anzi, è emerso di più. Le prove testimoniali hanno infatti accertato la consapevolezza della Biemme, in particolare della tarlatura del parquet, financo prima che esso fosse installato e, malgrado ciò, la società lo ha egualmente utilizzato nell'immobile dell'attore. Si ritiene che una simile prova dimostri ben di più di una semplice colpa presunta.

In ogni caso ed indipendentemente dall'analisi degli elementi soggettivi nell'agire della Biemme, resta il fatto che oltre alle spese per l'eliminazione dei vizi d'opera l'attore deve ottenere anche il risarcimento dei danni che la fallita, con il proprio comportamento quantomeno colposo, gli ha arrecato.

Danni che possono certamente individuarsi, tra gli altri, in tutti gli ulteriori costi che il Falzea in questi anni ha dovuto sostenere per ottenere una pronuncia di giustizia, attesa anche l'ostinazione con cui la Biemme ha sempre negato i fatti di causa, benchè in altri procedimenti agiva proprio per vederli riconosciuti (contro il fornitore del parquet) ed assicurarsene il vantaggio economico, pur avendone ricevuto il pagamento da parte del Falzea.

Danni che possono, ancora, indicarsi nel disagio che l'attore sta subendo per vivere in un immobile che presenta i suddetti vizi, non potendone quindi godere appieno; nonché nei gravi disagi cui andrà incontro per le indispensabili opere di eliminazione dei difetti in questione, che lo costringeranno sostanzialmente a traslocare per tutto il tempo all'uopo necessario. Per tali motivi, il sig. Falzea

sarà costretto ad andare a vivere altrove, sostenendo gli ulteriori costi per l'affitto di altro immobile.

Anche di tali voci di danni si chiede, pertanto, che il Giudice tenga conto in sede di declaratoria.

L'entità di questi e degli ulteriori danni viene ancora una volta rimessa alla valutazione del Giudice, chiedendosene la liquidazione nella misura che verrà ritenuta di giustizia, quindi anche in via equitativa.

Grosseto, 13.07.2007

avv. Marco Carollo



TRIBUNALE DI GROSSETO
E CCPIA CONFEDE AL ORIGINALE
Grosseto 13/07/07
IL CANCELLIERE

