



Avv. SERANO GUIDONI  
Via Oberdan, 24  
GROSSETO

PRETURA CIRCONDARIALE DI GROSSETO

Comparsa di costituzione e risposta per

BIEMME Costruzioni S.n.c. di Milani e Bardi, in persona del legale rappresentante, Rag. Francesco Milani, corrente in Grosseto, e quivi elettivamente domiciliata alla Via Oberdan n. 24, presso e nello studio dell'Avv. Serano Guidoni che la rappresenta e difende per delega a margine,

**CONVENUTA**

**contro**

FALZEA Bruno, elettivamente domiciliato in Grosseto presso e nello studio del suo procuratore e difensore Avv. Andrea De Cesaris, giusta procura a margine della citazione.

**ATTORE**

\* \* \* \*

Con atto di citazione notificato il 17/7/97 il Sig. Falzea Bruno conveniva in giudizio la Biemme Costruzioni citandola a comparire avanti alla Pretura di Grosseto per l'udienza del 6/11/97 per ivi sentirla condannare a pagargli la somma di f. 8.000.000= a titolo di spese per l'eliminazione dei vizi dell'opera, oltre al risarcimento del danno ex art. 1668 C.C..

A sostegno della propria domanda il Sig. Falzea esponeva che in data 25/10/91 aveva stipulato un preliminare di compravendita con la Biemme Costruzioni per un appartamento in Grosseto, Via Mozart e che ancor prima della consegna

Delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, con facoltà di chiamare terzi in causa e di proporre domande riconvenzionali, di farsi sostituire in udienza da altro Collega, l'Avv. Serano Guidoni ed eleggo domicilio presso e nello studio dello stesso, in Grosseto Via Oberdan, 24. Conferisco al nominato procuratore tutte le facoltà di legge, comprese quelle di transigere e conciliare e di rappresentarmi anche in sede di comparizione personale ai sensi e per gli effetti di che all'art. 183 C.P.C., sempre con facoltà di conciliare la lite.

v.to per autentica *[Signature]*



riscontrava la presenza di vizi all'interno dell'immobile, vizi consistenti nella tarlatura del pavimento in parquet, nelle difformità e nelle dimensioni dei rivestimenti del vano cucina, oltre all'errata posa di alcune piastrelle del pavimento del medesimo vano.

Precisava di aver fatto riscontrare e verificare i vizi dal Geom. Morriconi e di aver denunciato gli stessi alla Biemme Costruzioni.

Evidenziava che il parquet in legno di rovere era di pessima qualità (III° scelta).

Il parquet rientrava fra le migliori ed era stato pagato anticipatamente da esso Falzea alla Biemme.

Esponava infine l'esistenza di gravi crepe nelle camere da letto e nel tetto del soggiorno.

Sulla scorta di tali premessa proponeva la domanda di che trattasi fondandola sul disposto degli artt. 1667 e 1668 C.C..

\* \* \* \*

Si costituisce col presente atto la convenuta la quale impugnativamente contesta l'avversa infondata pretesa per le seguenti ragioni di fatto e di diritto.

**1.- Difetto di legittimazione attiva.**

Il Falzea difetta del titolo che gli consenta di ricorrere al disposto dell'art. 1667 e a quello del 1668 C.C..

Difatti egli non è il committente dell'opera.



Quante volte comunque si ritenesse l'applicabilità di tale normativa per poter far ricorso a quelle disposizioni è necessario il titolo di proprietà.

Nel caso di specie il Falzea non è proprietario di quell'alloggio.

Conseguentemente non è legittimato attivamente a proporre le domande di che alla citazione.

## **2.- Denuncia vizi.-**

Il Sig. Falzea afferma che, "ancor prima della consegna, l'attore riscontrava la presenza evidente dei vizi all'interno dell'immobile de quo, consistenti nella tarlatura del pavimento in parquet nonché nelle difformità e nelle dimensioni dei rivestimenti del vano cucina, oltre all'errata posa di alcune piastrelle del pavimento del medesimo vano".

Afferma di aver denunciato immediatamente tali vizi alla Biemme e produce 3 documenti costituiti dalla lettera 19/7/94, da quella 19/5/95 e da quella 3/7/96.

2 a).- La "consegna" dell'appartamento o meglio la presa in possesso del Falzea risale all'autunno del 1993.

Conseguentemente al momento della denuncia dei vizi era abbondantemente decorso il termine di che all'art. 1667 C.C. e si era realizzata, conseguentemente la decadenza.

## **3.- Migliorie e pagamento del maggior prezzo.-**

Evidenzia la convenuta che il parquet è stato messo in opera

in quell'appartamento senza il pagamento di alcun prezzo.

Il Falzea non ha mai versato alcuna somma a tale titolo.

Nè è vero che il parquet sia di pessima qualità e di III° scelta, come la Biemme si riserva di provare, all'occorrenza, in corso di causa.

4) Ogni altra doglianza del Sig. Falzea è destituita di qualsiasi fondamento.

Contesta infine la Biemme, solo per tuziorismo, la somma richiesta a titolo risarcitorio.

5) In ogni caso, e sempre solo per il caso di reiezione delle eccezioni formulate, la Biemme chiede di essere autorizzata a chiamare in causa la fornitrice del parquet, s.a.s. Giorgio Pellegrini di Grosseto, con termine per la notifica della citazione.

Tanto eccepito e contestato, la convenuta Biemme Costruzioni così conclude.

"Voglia il Sig. Pretore, diverse domande ed eccezioni respinte, giudicando delle domande proposte da Falzea Bruno contro la Biemme Costruzioni s.n.c. di Milani e Bardi, così provvedere:

1) preliminarmente dichiarare il difetto di legittimazione attiva di Falzea Bruno;

2) sempre preliminarmente ed in subordine per il caso che sia ritenuto titolato a proporre le domande di che trattasi, dichiarare e ritenere che nel caso di specie si sono

realizzate la decadenza e la prescrizione di che agli artt.  
1667 e segg. C.P.C.;

3) nel merito, rigettare la domanda proposta dal Falzea con  
ogni conseguente pronuncia di rito e di merito, anche in  
ordine alle spese, diritti, onorari, 10% spese generali, CAP  
ed IVA come per legge".

INSTA

perchè sia autorizzata la chiamata in causa del terzo  
fornitore del parquet, s.a.s. Giorgio Pellegrini di  
Grosseto.

Riservata ogni produzione e richiesta.

Grosseto, li 6/11/1997.

