



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di PERUGIA
UNIFICAZIONE CONTENZIOSO CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Giulio Berti
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 111356/2009 promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Per l'attore: accertare e dichiarare l'obbligo, solidale e/o ciascuno secondo le proprie responsabilità, di [REDACTED] a risarcire [REDACTED] i danni relativi alle somme versate in eccesso per i lavori svolti nell'immobile di proprietà dell'attrice, i costi per eliminare i vizi e danni derivanti dai lavori male eseguiti presenti nell'immobile di sua proprietà, i maggiori costi necessari per il completamento dei lavori, e per l'effetto [REDACTED] in solido tra loro e/o ciascuno secondo le proprie responsabilità, al pagamento in favore dell'attrice della somma di € 25.859,57 oltre iva per le spese versate in eccesso, € 8.607,75 oltre IVA per i costi dei lavori necessari ad eliminare i vizi negli immobili, € 10.000,00 per i maggiori costi che l'attrice dovrà sostenere per il completamento dei lavori il tutto oltre interessi legali dalla data del dovuto al saldo e rivalutazione monetaria. In ogni caso condannare i convenuti, in solido tra loro e/o ciascuno secondo la



propria responsabilità, alla refusione in favore dell'attrice, delle somme dalla attrice spese per la procedura d [REDACTED] del Tribunale di Perugia, condannandoli al pagamento in favore dell'attrice della somma di € 6.526,05 oltre interessi legali dalla data del dovuto sino al saldo. In ogni caso con vittoria di spese, funzioni ed onorari, oltre rimborso forfettario, CPA ed IVA come per legge del presente giudizio

Per la convenuta [REDACTED]

rigettare integralmente le domande dell'attrice, in quanto infondate; in ogni caso, nella denegata ipotesi di accoglimento, anche solo parziale delle domande attoree, accertare e dichiarare l'esclusiva responsabilità [REDACTED] per l'effetto condannarlo a garantire e manlevare [REDACTED] da ogni spesa e/o risarcimento; in ogni caso con la refusione delle spese di giudizio

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

La domanda avanzata da [REDACTED] si è rivelata fondata e deve, pertanto, essere accolta. Dalla documentazione versata in atti e dalle testimonianze raccolte nel corso del giudizio, risulta accertato che [REDACTED] ebbe ad assumere la carica di direttore dei lavori, in relazione alla ristrutturazione dell'immobile di proprietà dell'attrice, sito [REDACTED] e ciò risulta inequivocabilmente dalla lettera di incarico (doc. 2 fascicolo parte attrice) sottoscritta dalla predetta professionista, con la quale la stessa veniva incaricata di "redigere e seguire la pratica di ristrutturazione dell'immobile di cui sopra fino al completamento della stessa, nonché progettazione completa e D.L.". Ciò premesso, occorre evidenziare che "in tema di responsabilità conseguente a vizi o difformità dell'opera appaltata, il direttore dei lavori per conto del committente presta un'opera professionale in esecuzione di un'obbligazione di mezzi e non di risultati ma, essendo chiamato a svolgere la propria attività in situazioni involgenti l'impiego di peculiari competenze tecniche, deve utilizzare le proprie risorse intellettive ed operative per assicurare, relativamente all'opera in corso di realizzazione, il risultato che il committente - preponente si aspetta di conseguire, onde il suo comportamento deve essere valutato non con riferimento al normale concetto di diligenza, ma alla stregua della "diligentia quam in concreto"; rientrano pertanto nelle obbligazioni del direttore dei lavori l'accertamento della conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi; pertanto, non si sottrae a responsabilità il professionista che ometta di vigilare e di impartire le opportune disposizioni al riguardo, nonché di controllarne l'ottemperanza da parte dell'appaltatore e di riferirne al committente; in particolare l'attività del direttore dei lavori per conto del committente si



concreta nell'alta sorveglianza delle opere, che, pur non richiedendo la presenza continua e giornaliera sul cantiere né il compimento di operazioni di natura elementare, comporta il controllo della realizzazione dell'opera nelle sua varie fasi e pertanto l'obbligo del professionista di verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa, da attuarsi in relazione a ciascuna di tali fasi, se sono state osservate le regole dell'arte e la corrispondenza dei materiali impiegati". (Cass. Sent 10728/2008-15255/05). Per quanto attiene alla responsabilità del convenuto [REDACTED], è certo che lo stesso abbia assunto la qualità di mandatario [REDACTED] [REDACTED] fine di contattare le varie ditte ed operai che sarebbero stati necessari per lo svolgimento dei lavori di ristrutturazione: ciò è stato confermato non solo dalle testimonianze rese nel corso del giudizio ma anche dalla documentazione versata in atti (cfr doc 6 fascicolo parte attrice) e *ad abundantiam*, confermato ex art 232 c.p.c dalla mancata risposta all'interrogatorio formale. Dalla consulenza tecnica effettuata in fase di ATP, si è potuto accertare che, a fronte del versamento da parte dell'attrice della somma complessiva di € 65.100,00 – esborso documentalmente provato – il valore dei lavori eseguiti ammonta invece alla minor cifra di € 35.673,11 e, peraltro, gli stessi risultano affetti da vizi, per la cui eliminazione sono necessarie opere per € 8.607,73. Evidente la responsabilità del convenuto [REDACTED] esecuzione del proprio mandato, essendosi reso responsabile della violazione delle norme di comportamento previste dall'art. 1710 c.c., non avendo certamente eseguito il mandato con la diligenza del buon padre di famiglia e non avendo reso note al mandante le circostanze sopravvenute che potevano determinarne la revoca, avendo peraltro preteso somme superiori di circa il doppio rispetto a quelle effettivamente necessarie per l'esecuzione dei lavori, omettendo la trasmissione alla mandante della documentazione reale, giustificativa delle spese effettivamente sostenute sull'immobile da ristrutturare, tanto che il teste [REDACTED] – sentito all'udienza del 27.06.2011- ha affermato di aver redatto un'unica fattura per tutti i lavori da lui svolti su incarico [REDACTED] e relativi a due immobili distinti, con ciò essendo stato dimostrato che le somme richieste erano relative anche a lavori che nulla avevano a che fare con l'immobile dell'attrice. Pertanto il convenuto [REDACTED] per lui gli eredi, dovranno essere condannati alla restituzione della somma di € 25.859,57, oltre alla somma di € 8607,73 più Iva, nella misura del 50%, per la rimozione dei vizi, ed alle spese processuali. Per quanto attiene alla posizione [REDACTED] fermo quanto già espresso in materia di doveri in qualità di direttore dei lavori, non può esserne esclusa la responsabilità - almeno nella percentuale del 50% - sulla base della dichiarata estromissione della stessa dal controllo dei lavori operata [REDACTED], poiché, in virtù dell'incarico ricevuto, il direttore dei lavori aveva il potere-dovere di mettere l'attrice al corrente degli eventi, mentre, al contrario, si è comportata in maniera inadempiente rispetto agli obblighi che gravano sul professionista; la stessa, pertanto dovrà essere condannata, al pagamento del 50% della somma



necessaria all'eliminazione dei vizi riscontrati sulle opere eseguite, oltre al pagamento in solido delle spese processuali

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

Condanna gli eredi di [redacted] in solido tra loro, al pagamento, in favore [redacted] di € 25.859,57 quale restituzione delle somme da questa pagate in eccesso, oltre interessi;

Condanna gli eredi di [redacted] alter, in solido tra loro, al pagamento in favore [redacted] di € 4.303,87 oltre IVA, quale quota parte necessaria all'eliminazione dei vizi riscontrati sull'immobile per le opere eseguite, oltre interessi;

Condanna [redacted] etti al pagamento in favore [redacted] della somma di € 4.303,87 oltre IVA, quale quota parte necessaria all'eliminazione dei vizi riscontrati

Condanna gli eredi [redacted] solido tra loro, alla refusione delle spese di giudizio, comprensive del giudizio di accertamento preventivo, in favore [redacted] che liquida in € 9.000,00 per compensi professionali, oltre accessori di legge, spese generali 15%, oltre alle spese di CTU come già liquidate

Perugia, 8 aprile 2016

Il Giudice
dott. Giulio Berti

TRIBUNALE DI PERUGIA
CANCELLERIA CIVILE
E copia conforme all'originale
della sentenza emessa e firmata
autenticamente dal Giudice
Perugia 9/6/16

IL CANCELLIERE
(Adonello Stortini)

