



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Brescia, Sezione Prima civile, composta dai Sigg.:

R. Gen. N. 1881/2016

Dott. Donato Pianta	Presidente
Dott. Giuseppe Magnoli	Consigliere
Dott. Maria Tulumello	Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile n. 1881/2016 R.G. promossa con atto di citazione notificato
in data 2 dicembre 2016 n. 6894 Cron. Ufficio Notifiche di Brescia e **posta**
in decisione all'udienza collegiale del 24/10/2018

d a

FUSI VALERIA (C.F. FSUVLR52L64A578G), **FUSI LINA** (C.F. FSULNI60H45A578S), **FUSI MARIELLA** C.F. FSUMLL61P64A578R),
rappresentate e difese dall'avv. LASCIOLO MAURIZIO; elettivamente
domiciliate in VIA VITTORIO EMANUELE II 1 25122 BRESCIA presso il
difensore avv. LASCIOLO MAURIZIO, come da procura in calce atto di
citazione

ATTRICI

OGGETTO:

Impugnazione di lodo
nazionali (art. 828 c.



c o n t r o

STAGNOLI MARIO (C.F. STGMRA64B07A578L), rappresentato e difeso dall'avv. RIZZARDI GIULIANO; elettivamente domiciliato in VIA VITTORIO EMANUELE II 60 25121 BRESCIA presso il difensore avv. RIZZARDI GIULIANO, come da procura in calce comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Delle attrici

Ogni contraria istanza, eccezione e deduzione reietta, non accettato il contraddittorio su eventuali domande ed eccezioni nuove, in parziale riforma del lodo arbitrale del 3.5.2016 emesso dall'Arbitro Unico avv. Vittorio Roscini Vitali, con studio in Brescia, via Moretto n.84, non notificato, accolte le eccezioni, deduzioni ed istanze quivi riproposte,

in via pregiudiziale: dichiararsi l'inammissibilità delle domande formulate dall'appellato in via subordinata in quanto non accompagnate da impugnazione incidentale per i motivi di cui all'art. 829 c.p.c.;

nel merito:

- (1) dichiararsi la nullità del lodo impugnato per tutti i motivi dedotti;
- (2) dichiararsi la risoluzione dei contratti indicati in narrativa in ragione delle difformità e dei vizi delle opere realizzate, tali da renderle inadatte alla loro destinazione, ovvero comunque ridursi proporzionalmente il corrispettivo



preteso, con condanna del signor Mario Stagnoli alla restituzione dei corrispettivi già percepiti, compresi quelli versati dalla signora Valeria Fusi in esecuzione del primo appalto;

(3) in ogni caso, condannarsi il signor Mario Stagnoli a corrispondere alle signore Fusi, a titolo risarcitorio e/o restitutorio, l'importo complessivo di €. 57.510,00 per costi da sostenersi al fine dell'eliminazione dei vizi e difformità riscontrati, ovvero le diverse maggiori o minori somme che risulteranno accertate all'esito del procedimento (cfr. punto C.7) anche in relazione ai vizi delle canne fumarie, da determinarsi se del caso anche in via equitativa;

(4) condannarsi il signor Mario Stagnoli agli ulteriori danni che risulteranno accertati al termine del procedimento in ragione della indisponibilità dell'immobile per tutto il periodo necessario alla eliminazione dei vizi e difformità, da parametrarsi al valore locativo delle unità immobiliari, ovvero comunque da liquidarsi se del caso anche in via equitativa;

(5) compensarsi gli eventuali importi che dovessero essere riconosciuti al signor Mario Stagnoli con quelli accertati a favore delle signore Fusi, con condanna dell'attore al versamento della differenza a favore di quest'ultime;

(6) condannarsi il signor Mario Stagnoli alla integrale rifusione delle spese di CTU, CTP, arbitrali e di lite del giudizio arbitrale, con condanna alla restituzione degli importi già percepiti, nonché alla rifusione delle spese del presente giudizio, sempre oltre rimborso forfettario ed accessori di legge.



(7) In via istruttoria, si chiede:

(7.a) ammettersi le signore Fusi a prova per testi e per interrogatorio formale sulle circostanze di fatto di cui alla memoria di costituzione 5.6.2014 ed alla memoria di replica 15.7.2014, con i testi ivi indicati, nonché l'istanza di verifica del doc. n. 4 avversario, ribadito il disconoscimento da parte della signora Mariella Fusi, della propria asserita sottoscrizione apposta sul doc. 31 prodotto ex adverso; ammettersi inoltre le ulteriori istanze di prova orale dedotte nel verbale dell'incontro arbitrale 14.10.2014;

(7.b) ribadita l'inammissibilità e la decadenza delle prove orali dedotte ex adverso, nel denegato caso di loro ammissione, abilitarsi le convenute alla prova contraria sugli eventuali capitoli avversari ammessi, indicando a testi i medesimi sopra menzionati, ferma l'opposizione e le eccezioni anche di carattere preliminare esposte nella memoria di replica 15.7.2014;

(7.c) richiamate per quanto occorrer possa anche le deduzioni di cui alla memoria autorizzata del 20.3.2015, disporsi la rinnovazione della CTU e del suo supplemento, così come richiesta nel verbale delle riunioni del 1.10.2015 e del 20.10.2015 (e relativi allegati), per tutte le ragioni ivi dedotte, segnatamente per non aver dato risposta alle osservazioni critiche del prof. Mario Novo durante il supplemento di CTU, per aver immotivamente ed erroneamente modificato le risultanze dell'originaria CTU in relazione alla rumorosità delle cassette di scarico e della colonna, alle erronee risposte date



alle osservazioni critiche di cui alla memoria 20.3.2015 ed a tutte quelle sollevate dai CTP delle convenute anche durante il supplemento peritale (ad esempio relativamente all'utilizzo di tubazioni diverse in PVC e PP, alla quantificazione dell'esatto costo per l'integrale rifacimento dell'impianto a regola d'arte ed all'inidoneità delle restanti canne fumarie, alla falsità della certificazione di conformità ed obbligo del suo rifacimento ecc.) ed al fine di dare risposte alle ulteriori osservazioni critiche depositate dopo l'espletamento del supplemento di CTU, come da deduzioni allegate al verbale di causa.

Del convenuto

Voglia codesta Ill.ma Corte, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, non accettato il contraddittorio su eventuali domande ed eccezioni nuove:

In via preliminare: rigettare l'impugnativa, siccome inammissibile/improcedibile, per esser l'appello escluso per rinuncia preventiva in capo alle parti del lodo, ovvero per esser manifestamente infondato ai sensi dell'art. 648 bis c.p.c., ovvero ancora perché estraneo ai casi di nullità previsti dall'art. 829 c.p.c.;

In via principale: rigettare l'impugnativa perché infondata in fatto ed in diritto e, per l'effetto, confermare la validità e l'efficacia del lodo impugnato;

In via subordinata: in ogni caso, accogliere le conclusioni rassegnate dalla



scrivente difesa in seno all'udienza arbitrale del 16.11.2015, cioè "in via preliminare di merito: dichiarare inammissibile e/o improcedibile e/o improponibile e comunque infondata ogni azione di garanzia e ogni azione risarcitoria, a qualsiasi titolo dedotte da controparte, per intervenuta decorrenza dei termini di decadenza e/o prescrizione recati dagli articoli 2226 CC e/o 1667 C.C. e/o 1669 C.C., ivi comprese le nuove deduzioni a margine dell'incontro del 14 ottobre 2014, da considerarsi inoltre tardive, e quindi inammissibili per illegittimo ampliamento del tema decisionale e violazione del principio del contraddittorio; in difetto e subordine: previe tutte le declaratorie del caso, rigettare ogni azione di garanzia e ogni azione risarcitoria, a qualsiasi titolo dedotte da controparte, siccome infondate in fatto ed in diritto e per effetto assolvere parte attrice da ogni domanda proposta a suo carico; nel merito: previo accertamento dei fatti esposti nell'atto introduttivo del presente giudizio, condannare le signore Fusi Lina, Fusi Mariella, Fusi Valeria a corrispondere il corrispettivo loro ancora dovuto all'odierno attore, così per il rispettivo importo di € 8.185,98, iva compresa, recato dalla fattura n. 20 del 2011, di € 8.521,37, iva compresa, recato dalla fattura n. 19 del 2011, di € 1.705,00, iva compresa, recato dalla fattura n. 21 del 2011, oltre interessi e maggior danno ex art. 1224 C.C. dalla costituzione in mora al saldo, fatti comunque salvi gli importi maggiori e/o minori che risulteranno dovuti in esito al giudizio arbitrale e/o che saranno ritenuti



congrui secondo equità; in via istruttoria subordinata, si insta per l'ammissione delle prove orali formulate a margine della memoria istruttoria del 25 giugno 2014, sub punti VI, VII e VIII, da intendersi in questa sede integralmente ritrascritte e rinnovate, con escussione dei indicati, da sentire eventualmente anche a prova contraria sui capitoli di parte convenuta ove ritenuti ammissibili e rilevanti. Si chiede di ordinare a controparte e/o alle amministrazioni competenti di volere esibire tutta la documentazione progettuale e amministrativa relativa alle pratiche edilizie oggetto degli interventi per cui è giudizio, ivi comprese le dichiarazioni di inizio e fine lavori, collaudi e certificati di agibilità. Si formula istanza di verifica ex art. 216 CPC in relazione alla firma apposta da Fusi Mirella in calce al doc. 31 "attestazione di corretta esecuzione dell'impianto", previa nomina di CTU, esibizione della Carta di Identità e ordine alle medesima di scrivere sotto dettatura ex art. 219 CPC";

In ogni caso: spese di lite del grado rifuse e salva condanna di controparte ex art. 96 c.p.c.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Le attrici deducono che all'esito del procedimento arbitrale avviato da Mario Stagnolo con notifica dell'atto di invito alla nomina di arbitro in data primo febbraio 2012, cui aveva fatto seguito convenzione di arbitrato del 30 gennaio 2014, l'arbitro unico avvocato Vittorio Roscini Vitali aveva emesso



il lodo deciso in Brescia il 3 maggio 2016.

Sulla scorta della istruttoria espletata, dopo avere indicato la natura rituale dell'arbitrato e la definizione della controversia secondo le regole del diritto e che l'ambito di indagine secondo la convenzione arbitrale doveva ritenersi esteso non solo ai contratti di appalto del 6.9.2010 ma a tutto il rapporto instauratosi dal 2007, l'Arbitro Unico aveva rilevato :

che i contratti conclusi, rispettivamente il 30.8.2007 con Valeria Fusi, il 6.9.2010 con Mariella Fusi, il 6.9.210 con Lina Fusi e un ulteriore verbale con Valeria Fusi, dovevano essere qualificati quali prestazione di opera, per cui respingeva l'eccezione di nullità ex art 26 co 5 Dlgs 81/08;

che le difformità ed i vizi potevano essere distinti in tre gruppi di cui : il primo relativo ai vizi ante 18.4.2011 immediatamente segnalati dalle committenti e per i quali Stagnoli era intervenuto per le riparazioni; il secondo relativo ai vizi verificati con perizia dell'ingegner Bianchini con rfflazione del 27 aprile 2012 e denunciati con la raccomandata dell'8 maggio 2012 ed il terzo relativo ai vizi dedotti a verbale del 14.10.2010;

che i vizi non erano qualificabili ai sensi dell'art 1669 c.c. sulla scorta di quanto accertato dal CTU Caratti in quanto non rendevano gli impianti inidonei all'uso per cui erano stati realizzati ;

che la consegna delle dichiarazioni di conformità, ritenute non complete



solo in relazione ad alcuni limitati aspetti descritti a pagina 6 della perizia, non rilevavano in relazione alle eccezioni di prescrizione e decadenza da valutarsi ai sensi dell'art 2226 c.c. ma avrebbero potuto incidere solo in ordine alla legittimità della sospensione del pagamento;

che la scoperta dei vizi di cui al secondo gruppo, intesa come conseguimento di un grado apprezzabile di conoscenza oggettiva in ordine alla loro portata ed alla derivazione causale, doveva farsi risalire alla data della redazione della perizia di parte in data 27 aprile 2012 che conteneva un minuziosa descrizione ed una quantificazione in ordine alle presunte ragioni di danno;

che di conseguenza la denuncia di tali vizi, effettuata con raccomandata dell'8 maggio 2012, era tardiva con conseguente decadenza dalla relativa garanzia e quindi era superfluo l'esame nel merito di tali vizi;

che doveva escludersi l'asserito occultamento dei vizi inerenti l'impiego di tubazioni miste PVC in quanto risultava dalle dichiarazioni di conformità del 18.4.2011;

che in relazione ai vizi di cui al primo gruppo, l'intervento dello Stagnoli aveva determinato l'insorgere di una nuova obbligazione soggetta a prescrizione decennale;

che anche i vizi del terzo gruppo erano stati oggetto di indagine peritale;



che alla luce di quanto accertato dai CTU, a fronte di un corrispettivo accertato in relazione al valore dell'opera di € 15.755,75 oltre IVA , dedotti gli interventi di riparazione per € 5300,00 oltre IVA le signore Fusi dovevano la differenza di € 10.455,75 con interessi dalla emissione delle fatture , rigetto delle domande di risarcimento;

che, previa compensazione nella misura di una metà delle spese di lite liquidate in € 7.254,00 oltre accessori , doveva essere posto a carico delle Fusi l'onere di rifusione a controparte della restante metà ed a carico delle parti in ragione di un mezzo le spese di arbitrato .

Le attrici chiedono che, in accoglimento dei sei motivi proposti, sia dichiarata la nullità del lodo; nel giudizio rescissorio domandano che si dichiarino la risoluzione dei contratti a fronte delle difformità e dei vizi delle opere realizzate che rendevano gli impianti non idonei alla loro destinazione o in subordine la riduzione proporzionale del corrispettivo ricevuto compresi quelli versati da Valeria Fusi in esecuzione del primo contratto; in ogni caso la condanna di Mario Stagnoli a corrispondere loro a titolo risarcitorio o restitutorio l'importo complessivo di € 57.510,00 per i costi da sostenersi al fine della eliminazione dei vizi e delle difformità riscontrati o le diverse somme che sarebbero risultate all'esito del procedimento anche in relazione ai vizi relativi alla canne fumarie; la condanna dello Stagnoli al risarcimento dei danni nella misura che sarebbe risultata all'esito del giudizio in ragione



della indisponibilità dell'immobile per tutto il periodo necessario alla eliminazione dei vizi o difformità da parametrarsi al valore locativo; la compensazione di tali crediti con gli eventuali importi che fossero riconosciuti allo Stagnoli con condanna di questi al pagamento delle differenza; la condanna dello Stagnoli alla rifusione delle spese di CTU, CTP, arbitrali e di lite del giudizio arbitrale con condanna alla restituzione delle somme già percepite ed alla rifusione delle spese del giudizio promosso avanti alla Corte di Appello.

Si costituiva Mario Stagnoli eccependo la inammissibilità o improcedibilità dell'appello per rinuncia preventiva in capo alle parti del lodo ovvero per manifesta infondatezza ex art 648 bis c.p.c. ovvero perché non rientrante nelle ipotesi di nullità di cui all'art 829 c.p.c.; nel merito ne chiedeva il rigetto delle impugnativa del lodo . In via subordinata chiedeva l'accoglimento delle conclusioni rassegnate nel giudizio arbitrale .

La causa veniva trattenuta in decisione alla udienza del 24 ottobre 2018 sulle conclusioni sopra riportate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente respinta l'eccezione di inammissibilità della impugnativa del lodo rituale pronunciato dall'arbitro unico avvocato Vittorio Roscini Vitali in data 3 maggio 2016, sollevata dalla difesa del convenuto in ragione



del fatto che nelle clausole compromissorie era previsto che l'arbitro avrebbe deciso con giudizio inappellabile, in quanto ai sensi dell'art 829 c.p.c. tale rinuncia è inefficace. Mentre l'asserita impossibilità di ricondurre i vizi denunciati ai casi di nullità previsti dall'art 829 c.p.c. sarà invece valutata in sede di esame dei singoli motivi proposti.

Nel merito, con il primo ed il secondo motivo le attrici deducono la nullità del lodo in ordine alla domanda proposta ai sensi dell'art 1669 c.c. ed alla pronuncia di intervenuta decadenza ex art 2226 c.c. in relazione alla eccessiva rumorosità degli impianti.

Ricordano che nella perizia di parte dell'ing Bianchini del 27 aprile 2012 il tecnico aveva evidenziato l'esistenza nel bagno a piano terra di una rumorosità eccessiva durante lo scarico dei due bagni posti al piano primo e secondo non conforme ai parametri di legge; che parimenti la perizia a firma dell'ing. Andreis aveva riscontrato un eccesso di rumorosità dell'impianto di scarico adiacente al vano ascensore quantificando l'esborso per la sostituzione della tubazione, senza esprimersi in relazione alla ricorrenza di un vizio rilevante ai sensi dell'art 1669 c.c.; che il CTU ing Caratti, pur avendo rilevato che non erano state adottate dalla ditta Stagnoli opportune contromisure di attenuazione acustica, aveva escluso che sussistesse il problema della eccessiva rumorosità sulla scorta dei valori rilevati.

Lamentano che l'Arbitro Unico, nonostante la produzione di osservazioni



all'elaborato peritale, non aveva accolto la richiesta di rinnovazione di CTU in punto di rumorosità delle cassette di scarico e della colonna, per cui sul punto la causa rimaneva priva di compiuta istruttoria.

Censurano che l'arbitro aveva superato "la problematica" relativa ai vizi indicati nella perizia dell'ing Bianchini senza disporre CTU, affermando che secondo il CTU ing Caratti doveva escludersi la sussistenza di gravi vizi e difetti rilevanti ai sensi dell'art 1669 c.c. in quanto non rendevano gli impianti inidonei all'uso per il quale erano stati realizzati; e che in relazione alla azione contrattuale ex art 2226 c.c. era intervenuta la decadenza in quanto la scoperta dei vizi di cui alla perizia a firma dell'ing Bianchini del 27 aprile 2012 doveva farsi risalire alla data di redazione della medesima e che quindi la denuncia effettuata con raccomandata dell'8 maggio 2012 era tardiva, essendo avvenuta dopo lo spirare del termine di decadenza di otto giorni ed in ragione di ciò aveva ritenuto superfluo il ricorso ad una valutazione di merito.

Denunciano quindi la nullità del lodo ai sensi dell'art 829 n 12 c.p.c. per totale assenza di pronuncia sulla domanda di garanzia ai sensi dell'art 1669 c.c. in ragione del profilo della eccessiva rumorosità degli impianti, dal momento che mancava qualsiasi apprezzamento in merito alla fondatezza della medesima ed adducono che l'arbitro non avrebbe potuto ritenere la fondatezza dell'eccezione ai sensi dell'art 2226 c.c ed astenersi dalla



pronuncia in merito se prima non “ fosse entrato nel merito della problematica nell’ottica dell’art 1669 c.c. per escluderne la sussistenza”.

Ricordano che il CTU ing Caratti non si era pronunciato in ordine alla rilevanza del profilo dell’art 1669 c.c. avendo meramente escluso la sussistenza del medesimo e che anche l’ing. Andreis aveva espresso un generico giudizio in ordine alla funzionalità dello scarico. Deducono che pertanto non poteva ritenersi intervenuta alcuna pronuncia sul punto ed in ogni caso censurano che sarebbe priva di motivazione o sorretta da una motivazione tanto carente da non consentire l’iter del ragionamento compiuto dall’arbitro, anche con riguardo al contrasto non risolto fra gli esiti delle CTU, e non permetteva di individuare la ratio della decisione con conseguente nullità in relazione al combinato disposto degli artt 829 n 5, art 823 n 5 e l’art 829 n 11 c.p.c. . Infine denunciano la nullità del lodo ai sensi dell’art 829 n 9 c.p.c. per violazione del canone inderogabile del rispetto al contraddittorio in riferimento al diritto alla prova , poiché l’Arbitro Unico avrebbe dovuto accogliere la istanza di rinnovazione della CTU a fronte del contrasto delle risultanze delle due CTU e per ovviare alla totale carenza di un giudizio tecnico in ordine alla qualificazione del vizi ai sensi dell’art 1669 c.c.

Deducono parimenti la nullità del lodo ai sensi dell’art 829 n 12 c.p.c. dal momento che l’Arbitro Unico, nell’accogliere l’eccezione di decadenza



proposta dalla controparte in relazione al vizio di eccesso di rumorosità degli impianti, aveva “obliterato” la circostanza dedotta dalle sorelle Fusi secondo cui la segnalazione era anteriore a quella indicata nel lodo ed aveva ommesso di pronunciarsi sulla sussistenza di un fatto impeditivo dell'accoglimento della eccezione di decadenza ex art 2226 c.c., sull'erroneo presupposto della sussistenza di un rapporto di opera. Parimenti deducono la nullità per carenza di motivazione o per contraddittorietà della motivazione ai sensi dell'art 829 n.11 c.p.c; ed infine la nullità per violazione del contraddittorio ai sensi dell'art 829 n 9 c.p.c., in quanto l'Arbitro non aveva ammesso la prova orale, in particolare sul capitolo diretto a dimostrare che l'analisi tecnica dell'ing. Umberto Bianchini era stata rimessa alle Fusi nei primi mesi di maggio.

Con il terzo e quarto motivo le appellanti deducono la nullità del lodo in ordine alla domanda ex art 1669 c.c. con riguardo all'utilizzo di tubazioni non conformi e in relazione alla relativa pronuncia di decadenza ex art 2226 dalla garanzia .

Fanno presente di avere preliminarmente segnalato con comunicazione del 23 gennaio 2012 la sussistenza di numerosi vizi “anche in relazione all'utilizzo di materiali non conformi” a cui aveva fatto seguito la raccomandata del 20 febbraio 2012 e la trasmissione con raccomandata ar spedita l'8 maggio 2012 della perizia a firma dell'ing. Bianchini in cui era



stato contestato l'utilizzo di tubazione in PVC non conforme e in relazione a tale profilo la falsa attestazione nella dichiarazione di conformità; avevano dedotto che l'utilizzo di materiali non conformi era tale da rendere le opere inadatte alla loro destinazione ed incidere negativamente sul godimento degli appartamenti e che tale vizio era stato occultato dallo Stagnoli che aveva falsamente dato atto della conformità dei materiali.

Ricordano che nella perizia a firma dell'ing Andreis datata 11.11.2014 non era stata rilevata la problematica delle tubazioni miste non conformi ma era stata rilevata solo la omessa indicazione dell'impianto a gas realizzato e l'incompletezza degli allegati obbligatori ; di avere segnalato nella memoria autorizzata del 20 marzo 2015 plurimi profili di contrasto fra la dichiarazione di conformità e lo stato delle tubazioni risultanti dalle foto e l'irregolarità dell'impianto realizzato; che l'ing Caratti, avendo dato atto che si era verificata una perdita dovuta "alle modalità di giunzione nel bagno al piano terzo" aveva escluso che l'impianto misto realizzato con connessioni fra tubazioni in PP e PVC potesse essere considerato a regola d'arte in assenza di idonee modalità di giunzione, indicando in complessivi € 4800,00 il minor valore per i sei bagni ; che lo Stagnoli aveva effettuato dichiarazioni confessorie dello stato degli impianti; che esse avevano contestato la possibilità che l'impianto fosse considerato idoneo all'uso ed avevano richiesto che il CTU quantificasse il costo per l'integrale rifacimento ritenendo



insufficiente l'importo stimato in perizia ed avevano ribadito nelle memorie conclusionali le proprie istanze e le contestazioni in merito all'impianto realizzato .

Lamentano che l'Arbitro Unico anche in relazione alla problematica degli scarichi dei bagni aveva escluso l'applicabilità dell'art 1669 c.c. sulla scorta delle conclusioni dell'ing.Caratti , che tuttavia non aveva risposto alle osservazioni del consulente delle committenti, considerato poi che l'ing Andreis non si era pronunciato su tale questione.

Denunciano la nullità del lodo sia per la violazione del principio del contraddittorio per mancato accoglimento dell'istanza di rinnovazione della CTU o per l'omesso approfondimento istruttorio ai sensi dell'art 829 n 9 c.p.c. sia per mancata pronuncia sulla eccezione proposta dalle committenti ai sensi dell'art 829 n 12 sia infine per carenza del requisito motivazionale ex art 829 n 5 o per contraddittorietà, non essendo comprendere l'iter logico motivazionale sotteso alla decisione a fronte delle contraddizioni non risolte e delle omesse risposte.

Impugnano il lodo anche con riguardo all'accoglimento della eccezione di decadenza sollevata dalla controparte per avere dichiarato la tardività della denuncia effettuata con raccomandata dell' 8 maggio 2012, essendo stata fatta risalire la conoscenza alla perizia dell'ing Bianchini del 27 aprile 2012 .



Fanno presente che, nella memoria di costituzione del 5.6.2014, le attrici avevano dedotto di avere contestato con comunicazione del 23 gennaio 2012 la richiesta di pagamento ribadendo la sussistenza di vari vizi e difetti anche in relazione all'utilizzo di materiali non conformi alla normativa vigente, per cui la denuncia non poteva essere fatta risalire alla perizia dell'ing Bianchini.

Lamentano quindi che l'Arbitro Unico non si è pronunciato sul punto . Inoltre denunciano la nullità del lodo ai sensi dell'art 829 n 12 c.p.c., per totale carenza o contraddittorietà del requisito motivazionale ai sensi dell'art 829 n 5 e 11 ; ed infine per violazione del principio del contraddittorio per non essere stato effettuato il necessario approfondimento istruttorio.

I motivi sono infondati.

Ad una attenta lettura del corposo lodo, si evince che l'Arbitro Unico ha innanzitutto esposto in maniera analitica le difese svolte dalle attrici con riguardo alla rumorosità degli impianti nonché in relazione alla dedotta non corretta esecuzione degli impianti ed alla falsità delle dichiarazioni di conformità. Quindi, nella sezione specificatamente dedicata alla disamina della eccezione preliminare di decadenza e prescrizione dei diritti di garanzia spettanti alle committenti, ha articolato l'esame dei vizi distinguendoli in tre gruppi , il secondo dei quali riguardava proprio i vizi verificati con perizia dell'ingegner Bianchini del 27.4.2012 tra cui erano ricompresi anche quelli



relativi alla rumorosità delle tubature e le carenze e le falsità delle dichiarazioni di conformità in ordine ai materiali utilizzati per gli scarichi dei bagni , oggetto di specificazione contenuta nella memoria di replica autorizzata del 15 luglio 2014.

In relazione ad entrambi i vizi, analogamente a quanto ritenuto per i restanti, l'Arbitro Unico ha affermato che la tutela consentita al committente in caso di vizi e difformità ai sensi dell'art 2226 c.c., avendo qualificato il rapporto come prestazione di opera, era definito con esclusivo richiamo all'art. 1668 c.c. "con la precisazione che la denuncia delle difformità e dei vizi occulti doveva, a pena di decadenza, avvenire entro otto giorni dalla scoperta e che l'azione di prescrizione si prescrive entro un anno dalla consegna". Ha poi specificatamente esaminato la questione della applicabilità dell'istituto di cui all'art 1669 c.c. anche al contratto di opera secondo la prospettazione difensiva delle convenute sul presupposto dell'assimilabilità della posizione dell'appaltatore a quella del prestatore d'opera . Ma è pervenuto alla conclusione che tale ipotesi di responsabilità non fosse di rilievo nel caso specifico, ritenendo che i vizi dedotti non erano tali da incidere sulla sostanza e sulla stabilità dell'opera né comunque tali da produrre gravi conseguenze di inefficienza , dal momento che il CTU ing Caratti aveva evidenziato che gli impianti erano funzionanti.

Esclusa quindi l'applicabilità dei termini di decadenza previsti dall'art 1669



c.c., l'Arbitro si è specificatamente soffermato sui vizi accertati con la perizia dell'ingegner Bianchini del 27 aprile 2012, completata dalla stima dei costi di riparazione resa dall'architetto Silvia Pezzoli ; ha ritenuto che la conoscenza dei vizi dovesse farsi risalire alla predetta perizia contenente una minuziosa descrizione delle problematiche rilevate e che quindi il termine di decadenza fosse decorso dalla data della medesima, dichiarando la tardività della denuncia inviata con la raccomandata spedita in data 8 maggio 2012 ; ed in ragione di ciò ha ritenuto superfluo l'esame dei vizi nel merito.

Ha inoltre escluso che ricorresse nello specifico una ipotesi di omissione nella consegna delle dichiarazioni di conformità e solo in riferimento ad alcuni aspetti indicati nella relazione dell'ing Andresi , tra cui la mancata indicazione dei materiali indicati, ha rilevato una redazione non completa.

Deve quindi prendersi atto che l'Arbitro ha specificatamente esaminato con ampie argomentazioni, peraltro riportate pressoché testualmente nei motivi, sia la questione della qualificazione dei vizi ai sensi dell'art 1669 c.c., ritenendo di non accoglierla sulla scorta delle risultanze della perizia ; sia sulla eccezione di eccezione di decadenza, valutata ai sensi dell'art 1668 c.c. sul presupposto della applicabilità di tale istituto , reputando che con la perizia dell'ing Andreis le committenti avessero avuto piena contezza dei vizi ed ha quindi considerato la data di tale relazione come dies a quo per calcolare il



termine di otto giorni posto dalla norma per la denuncia.

Ma l'arbitro si è soffermato anche sulla prospettazione difensiva delle committenti secondo cui presunto superamento dei termini di decadenza sarebbe stato determinato dall'occultamento attuato dal prestatore d'opera attraverso carenze e falsità nelle dichiarazioni di conformità, ed ha affermato che le dichiarazioni di conformità datata 18 aprile 2011 contenevano l'effettiva descrizione dell'impiego di tubazioni di natura mista PVC (oggetto di censura) e PP e quindi ha escluso che vi fosse stato alcun occultamento, aggiungendo che le imprecisioni rilevate in tali documenti non riguardavano i vizi denunciati.

Sono quindi infondate non solo la doglianza proposta ai sensi dell'art 829 n.12, dal momento che l' Arbitro Unico si è pronunciato sulle questioni; ma anche quelle proposte ai sensi dell'art 829 n 5 in relazione all'art 823 n 5 c.p.c., dal momento che l'arbitro ha esposto in maniera chiara e lineare gli elementi di fatto e le valutazioni giuridiche, nonché ai sensi dell'art 829 n.11 c.p.c.

Come affermato dalla Suprema Corte con un indirizzo consolidato: *“In tema di impugnazione del lodo arbitrale, il difetto di motivazione, quale vizio riconducibile all'art. 829 n. 5 c.p.c., in relazione all'art. 823 n. 3 stesso codice, è ravvisabile soltanto nell'ipotesi in cui*



la motivazione del lodo manchi del tutto ovvero sia a tal punto carente da non consentire l'individuazione della "ratio" della decisione adottata o, in altre parole, da denotare un "iter" argomentativo assolutamente inaccettabile sul piano dialettico, sì da risolversi in una non-motivazione”(Cass 12321/2018).

Parimenti , secondo una consolidata interpretazione di legittimità, l’ipotesi di cui all’art 829 n 11 c.p.c. ricorre nel caso in cui la contraddittorietà emerge tra le diverse componenti del dispositivo, ovvero tra la motivazione ed il dispositivo, mentre la contraddittorietà interna tra le diverse parti della motivazione, non espressamente prevista tra i vizi che comportano la nullità del lodo, può assumere rilevanza, quale vizio del lodo, soltanto in quanto determini l'impossibilità assoluta di ricostruire il ragionamento logico e giuridico sottostante alla decisione per totale assenza di una motivazione riconducibile al suo modello funzionale.(ex plurimis Cass 28.5.2015 n 11895).

Va inoltre ricordato che *“Il giudizio di impugnazione del lodo arbitrale ha ad oggetto unicamente la verifica della legittimità della decisione resa dagli arbitri, non il riesame delle questioni di merito ad essi sottoposte: pertanto l'accertamento in fatto compiuto dagli arbitri, qual è quello concernente l'interpretazione del contratto oggetto del contendere, non è*



censurabile nel giudizio di impugnazione del lodo, con la sola eccezione del caso in cui la motivazione del lodo stesso sia completamente mancata od assolutamente carente.(Cass 13511/2007).

Mentre ad una attenta disamina dei motivi, la doglianza delle attrici attiene non tanto all' omesso o non motivato esame delle questione , ma ad una decisione sulle medesime che si deduce non corretta in quanto fondata su una non approfondita valutazione delle difese o delle istanze istruttorie , che avrebbe inoltre comportato anche una violazione del contraddittorio con specifico riferimento ad una asserita lesione del diritto di difesa. Si deve innanzitutto sottolineare e aggiungere che appare imprecisa la tesi della mancata disamina di una eccezione da esse sollevata con riguardo alle tubature realizzate con materiali non conformi, nel corso del giudizio arbitrale, peraltro non specificata, in quanto la doglianza riguarda piuttosto il mancato accoglimento di argomentazioni difensive .

Ciò premesso , sotto il primo profilo va tuttavia sottolineato che *“Non può essere contestata a mezzo della impugnazione per nullità del lodo arbitrale la valutazione dei fatti dedotti e delle prove acquisite nel corso del procedimento arbitrale, in quanto tale valutazione è negozialmente rimessa alla competenza istituzionale degli arbitri(Cass.4397/2006), per cui le*



attrici non possono dolersi della errata decisione dell'Arbitro Unico.

Con riguardo al secondo *“Il limite del rispetto del principio del contraddittorio va opportunamente adattato al giudizio arbitrale, dovendo essere offerta alle parti, al fine di consentire loro un'adeguata attività difensiva, la possibilità di esporre i rispettivi assunti, di esaminare e analizzare le prove e le risultanze del processo, di presentare memorie e repliche e conoscere in tempo utile le istanze e richieste avverse.”* (Cass 8331/2018).

Orbene nello specifico la lesione non è stata assolutamente prospettata nei predetti termini, ma come mancato accoglimento di istanze istruttorie , sia per quanto riguarda la qualificazione dei vizi ai sensi dell'art 1669 c.c. sia in relazione ad una diversa individuazione del momento in cui le parti avrebbero avuto conoscenza della esistenza dei vizi al fine del decorso del termine per la denuncia. E pertanto è inammissibile.

Per completezza di motivazione va sottolineato che non è invece contestato che nel corso del giudizio arbitrale le parti hanno avuto ampia facoltà di illustrare le proprie difese nelle plurime memorie dimesse ,il cui contenuto è stata analiticamente illustrato nel lodo.

Con il quinto motivo le attrici denunciano la nullità del lodo in relazione agli ulteriori vizi rilevati dal CTU ing Andreis incidenti rispettivamente



per € 290,00 per errore di posa tubazioni impianto a gas , € 156,00 lett d
per apertura di aerazioni e ventilazione cucina del primo piano, € 720,00
per omissione nella dichiarazione di conformità dell'impianto a gas terzo e
quarto piano ed altre carenze documentali, € 200,00 per la nicchia dei
contatori ed € 255,00 per mancanza di cassetta contenimento dei collettori
impianto riscaldamento, per complessivi € 1621,00 oltre IVA.

Con riguardo all'erronea posa delle tubazione dell'impianto a gas , alla
mancanza di cassetta di contenimento dei collettori dell'impianto di
riscaldamento alla mancanza delle nicchia dei contatori , corrispondente
alle relative contestazioni di cui alla perizia denunciano la nullità del lodo
in ordine alla pronuncia di intervenuta decadenza ex art 2226 c.c. per le
ragioni già indicate nei motivi precedenti.

Censurano inoltre che l'omissione nella dichiarazione di conformità
dell'impianto a gas del terzo e quarto piano ed alle carenza documentali, il
CTU aveva stimato una spesa di € 720,00 , senza tuttavia che tale voce
fosse ricompresa nell'elenco degli inadempimenti dello Stagnoli ed il
relativo importo dedotto come minor valore o come credito risarcitorio; e
che analogamente era avvenuto per il vizio dell'apertura di aerazioni e
ventilazione della cucina del primo piano emendabile con una spesa di €
152,00.



Il motivo non è fondato.

Con riguardo alle doglianze in merito all'accertata decadenza dalla denuncia per i vizi di cui alla perizia dell'ing Bianchini, devono richiamarsi le argomentazioni già svolte in precedenza, non ravvisandosi alcun profilo di nullità e trattandosi in realtà di inammissibile censura mossa dalla difesa delle attrici alla valutazione operata dall'Arbitro Unico degli elementi di fatto e dei documenti sottoposti al suo esame, non sindacabili nel presente giudizio .

In secondo luogo va evidenziato che, contrariamente a quanto affermato dalla difesa delle attrici, in merito all'errata compilazione delle dichiarazioni di conformità degli impianti non si ravvisa alcuna contraddizione poiché l'Arbitro Unico dopo averla reiteratamente menzionata fra gli inadempimenti accertati a carico dello Stagnoli, ha determinato in € 250,000 il relativo costo per l'eliminazione, con liquidazione , che non può essere sindacata nel presente giudizio.

Infine il mancato riconoscimento del costo quantificato dal CTU in € 156,00 per l'apertura della aerazione e delle ventilazione della cucina a primo piano, rientra nell'ambito della valutazione da parte dell'Arbitro Unico della fondatezza di vizi accertati dal CTU e della addebitabilità dei medesimi allo Stagnoli, e quindi non è censurabile come vizio di nullità.



Con il sesto motivo le attrici denunciano la nullità del lodo in relazione al vizio relativo ai condotti dei fumi.

Ricordano che la situazione delle canne fumarie era stata denunciata nel verbale del 14.10.2014 ed era stata quindi oggetto di indagine peritale da parte dell'ing Caratti che aveva quantificato in € 1500,00 il costo della sostituzione di una delle canne fumarie palesemente non idonea , aggiungendo di non avere rilevato per le altre marchiature tale da poterle dichiarare non idonee e di non avere proceduto a demolizione degli impianti per poterle rilevare. Lamentano che il CTU non ha risposto alle osservazioni con cui avevano chiesto di accertare la conformità della restante canna fumaria ; che, nonostante riscontri documentali a conferma della non conformità dell'intero impianto , l'Arbitro Unico non aveva disposto alcun approfondimento istruttorio riconoscendo il minore importo di € 1500,00 anziché le maggiori somme per le restanti parti del condotto fumario .

Deducono la nullità del lodo per il mancato approfondimento istruttorio e comunque per la mancanza pronuncia sul punto avendo l'arbitro riconosciuto solo l'importo di € 1500,00 per il rifacimento di una canna fumaria trascurando i rilievi relativi alla altre parti del condotto fumario che presentavano analoghi problemi; e in ogni caso per la carenza o



contraddittorietà della motivazione e per la violazione del principio del contraddittorio .

Il motivo non è fondato .

Ad una attenta analisi le attrici lamentano che l'Arbitro Unico ha liquidato in relazione agli scarichi dei fumi, sulla base di quanto accertato dal CTU Caratti, che aveva rilevato che i condotti fumi realizzati per i tratti a vista non erano conformi e dovevano essere sostituiti , l'importo di € 1500,00 indicato dal predetto perito; mentre non ha accolto le loro osservazioni ed obiezioni con cui avevano dedotto che la non conformità fosse estesa anche ad altri tratti e indicato maggiori costi per l'eliminazione.

Vanno richiamate le osservazioni già svolte in relazione ai motivi da primo e quarto e quindi deve escludersi che ricorra alcuna carenza di pronuncia o di motivazione , dal momento che l'Arbitro Unico ha riconosciuto il vizio, di cui ha ritenuto la ritualità della denuncia in quanto emerso in corso di giudizio arbitrale, richiamandosi alla relazione del CTU Caratti.

Il mancato riconoscimento di un importo maggiore per la eliminazione attiene ad una valutazione di merito operata dall'Arbitro non censurabile nel presente giudizio, in quanto sorretta da una motivazione essenziale ma



chiara ; parimenti non ricorre alcuna violazione del contraddittorio in merito al mancato approfondimento istruttorio, nei termini in cui è stato denunciato in base ai principi giurisprudenziali menzionati

L'esito negativo della fase rescindente è ostativo ad una nuova disamina delle domande svolte nel procedimento arbitrale e quindi rimane assorbito il settimo motivo con cui è stata chiesta la condanna dello Stagnoli ai sensi dell'art 1669 c.c. ovvero a titolo contrattuale.

In base al principio di soccombenza le attrici vanno condannate alla rifusione delle spese del grado a favore del convenuto nella misura indicata in dispositivo in base allo scaglione in cui è ricompreso il valore della domanda .

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Brescia, prima sezione civile, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti

Respinge la domanda di nullità del lodo arbitrale deciso in Brescia il 3 maggio 2016

Condanna le attrici in solido fra loro a rimborsare al convenuto le spese del grado, che si liquidano in euro 2835,00 per la "fase di studio", euro 1820,00 per la "fase introduttiva" ed euro 4860,00 per la "fase decisoria", oltre rimborso forfettario ed accessori di legge.



Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del 3 aprile 2019

IL PRESIDENTE

Donato Pianta

IL CONSIGLIERE EST.

Maria Tulumello

