



TRIBUNALE DI VICENZA

SEZIONE PRIMA

VERBALE DELLA CAUSA

tra

Parte_1

Attrice

e

Controparte_1

[...]

Controparte_2

Convenuti

Controparte_3

CP_4

CP_5

Controparte_6

Controparte_7

Controparte_8

Terzi chiamati

Oggi **16 dicembre 2025**, alle ore **13.00**, innanzi al Giudice Dott.ssa Aglaia Gandolfo, sono comparsi:

per Parte_1 l'Avv. LETTER ANDREA e l'Avv. MANFREDINI GIULIO

per Controparte_1 e per Controparte_1 l'Avv. TESSERIN CARLO ALBERTO

per CP_2 l'Avv. VINCI PIELUIGI

per Controparte_3 l'Avv. DIANIN CRISTINA in sostituzione dell'Avv.
MENEHINI MAURO

per Controparte_9 l'Avv. PALMA MAURO

per Controparte_6 l'Avv. GARALDI LUCA

per *Controparte_7* l'Avv. VILLANOVA RENZO

per *Controparte_8* l'Avv. BOCCUNI COSIMO

E' altresì presente ai fini della pratica forense il Dott. Palma Luca

Il Giudice invita le parti a precisare le conclusioni.

I procuratori delle parti si richiamano a tutti gli scritti difensivi depositati in atti, con particolare riferimento alle comparse conclusive e alle memorie di repliche e note di precisazione delle conclusioni da ultimo depositate, e chiedono l'accoglimento delle domande ivi formulate.

L'Avv. Tesserin precisa le conclusioni come da note del 3.7.2025 e l'Avv. Garaldi come da note del 4.7.2025.

I procuratori delle parti rinunciano inoltre al diritto di presenziare alla lettura della sentenza nell'orario indicato dal Giudice.

Alle ore 13.13. il Giudice si ritira in camera di consiglio.

Alle ore ____ il Giudice dà lettura ad aula vuota della sentenza di seguito estesa.

Il Giudice

Dott.ssa Aglaia Gandolfo



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI VICENZA

SEZIONE PRIMA

Il Tribunale, nella persona del Giudice Dott.ssa Aglaia Gandolfo,
ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa da:

Parte_1 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (C.F.: *P.IVA_1*), società
elettivamente domiciliata in Vicenza (VI), Stradella dei Munari n. 6, presso e nello studio dell'Avv.
MANFREDINI GIOVANNI, dell'Avv. MANFREDINI GIULIO e dell'Avv. LETTER ANDREA del Foro di Vicenza,
che la rappresentano e difendono giusta mandato allegato all'atto di citazione

Attrice

contro

Controparte_1 (C.F.: *C.F._1*), elettivamente domiciliata in Stra (VE), Piazza
Marconi n. 28, presso e nello studio dell'Avv. TESSERIN CARLO ALBERTO del Foro di Venezia, che la
rappresenta e difende giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione e risposta

Convenuta

contro

Controparte_1 (C.F.: *C.F._2*), elettivamente domiciliato in Stra (VE), Piazza Marconi
n. 28, presso e nello studio dell'Avv. TESSERIN CARLO ALBERTO del Foro di Venezia, che lo rappresenta
e difende giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione e risposta

Convenuto

contro

Controparte_2 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (P.IVA: *P.IVA_2*), società elettivamente domiciliata in Vicenza (VI), Borgo Scroffa n. 37, presso e nello studio dell'Avv. VINCI PIERLUIGI del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende giusta mandato allegato all'atto di citazione

Convenuta

e con la chiamata in causa di

Controparte_3 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (C.F.: *P.IVA_3*), società elettivamente domiciliata in Vicenza, contra' Mure Porta Nova n. 32, presso e nello studio dell'Avv. MENEGHINI MAURO, del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione e risposta

Terza chiamata

e di

Controparte_10 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (P.IVA: *P.IVA_4*), società elettivamente domiciliata in Montecchio Maggiore (VI), Via Giuriolo n. 1, presso e nello studio dell'Avv. PALMA MAURO del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione e risposta

Terza chiamata

e di

Controparte_6 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (P.IVA: *P.IVA_5*), società elettivamente domiciliata in Vicenza (VI), Piazza Pontelandolfo n. 6, presso e nello studio dell'Avv. GRALDI LUCA del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione e risposta, unico mandatario a seguito della rinuncia in data 27.6.2023 dell'Avv. ALLEGRO VALENTINA parimenti del Foro di Vicenza

Terza chiamata

e di

Controparte_7 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (C.F.: *P.IVA_6*), società elettivamente domiciliata in Bassano del Grappa (VI), Via Roma n. 51, presso e

nello studio dell'Avv. VILLANOVA GIUSEPPE RENZO del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione e risposta

Terza chiamata

e di

Controparte_8 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (C.F.: *P.IVA_7*), società elettivamente domiciliata in Vicenza (VI), Viale Verdi n. 24, presso e nello studio dell'Avv. BOCCUNI COSIMO ROBERTO del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione e risposta

Terza chiamata

Avente ad oggetto: Contratto di appalto

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Parte attrice *Parte_1* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, previa reiterazione delle istanze istruttorie, così chiedendo:

“Rifiutato il contraddittorio su eventuali domande nuove delle altre parti e rigettate tutte le eccezioni ex adverso formulate e accertati i gravi vizi e difetti presenti negli impianti e nell’immobile di Creazzo in Via Piazzon 40 di proprietà dell’attrice, nonché le loro cause, l’entità dei danni causati da tali gravi vizi e difetti, i costi per la loro eliminazione e l’entità dei danni e dei costi diretti ed indiretti sopportati dall’attrice, voglia il Tribunale di Vicenza condannare i convenuti, in solido tra loro, a corrispondere all’attrice la somma di € 261.160,58 o quella maggiore o minore che sarà accertata in corso di causa, oltre agli interessi legali dalla data della richiesta al saldo come per legge, con vittoria di spese e competenze di causa”.

Parte convenuta *Controparte_1* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, così chiedendo:

*“In principalità, respingersi tutte le domande proposte da *Parte_1* e dalle altre parti contro l’arch. *Controparte_1* siccome inammissibili in rito e infondate in fatto e in diritto, per non aver ella rivestito il ruolo di direttrice dei lavori impiantistici e per tutte le ragioni dedotte in comparsa di costituzione e risposta e nelle memorie ex art. 183, comma 6, nn. 1 e 2, c.p.c., e in ogni caso per intervenuta prescrizione;*
*in subordine, nella denegata ipotesi di totale o parziale accoglimento delle domande proposte da [...] *Pt_1* contro la convenuta arch. *Controparte_1* e tenuto conto degli esiti della C.T.U., contrariis reiectis, accertarsi e dichiararsi che *Controparte_6* e *Controparte_2* sono integralmente responsabili dei danni lamentati dall’attrice, ciascuna per la quota che eventualmente il*

Giudice riterrà di giustizia, e conseguentemente, nel caso di condanna in solido anche dell'arch. *Controparte_1* accertarsi e dichiararsi il diritto di regresso dell'arch. *Controparte_1* nei confronti di *Controparte_6* e *Controparte_2* e, quindi, condannarsi le stesse terze chiamate a tenerla integralmente indenne e manlevata per quanto la stessa fosse tenuta a pagare in favore dell'attrice;

in ogni caso, nella denegata ipotesi di totale o parziale accoglimento delle domande proposte da [...] *Pt_1* contro la convenuta arch. *Controparte_1* condannarsi la terza chiamata [...] *Controparte_7* a tenere l'arch. *Controparte_11* completamente indenne e manlevata per quanto fosse eventualmente tenuta a pagare a titolo di risarcimento del danno per capitale, interessi e spese tutte, ivi comprese le eventuali spese di soccombenza;

con integrale vittoria delle spese di causa anche per rimborso spese generali, accessori e rifusione del contributo unificato".

Parte convenuta *Controparte_1* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, così chiedendo:

"In principalità, accertarsi e dichiararsi il difetto di legittimazione passiva dell'arch. *Controparte_1*, sia perché non nominato direttore dei lavori, sia perché l'incarico di direzione (affidato soltanto all'arch. *CP_1* non comprendeva i lavori riguardanti gli impianti;

in subordine, respingersi ogni contraria domanda, deduzione od eccezione avanzata da qualsiasi altra parte contro l'arch. *Controparte_1* perché inammissibile in rito o comunque infondata in fatto e in diritto e rigettarsi tutte le domande contro di egli proposte da *Parte_1* siccome infondate in fatto e in diritto e in ogni caso per intervenuta prescrizione, per le ragioni esposte in comparsa di costituzione e di risposta e nelle memorie ex art. 183, comma 6, nn. 1 e 2, c.p.c.;

con integrale vittoria delle spese di causa anche per rimborso spese generali e accessori".

Parte convenuta *Controparte_2* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, previa reiterazione delle istanze istruttorie, così chiedendo:

"In via preliminare:

accertare e dichiarare il difetto di legittimazione attiva di *Parte_1* nei confronti di *Controparte_2* [...] e, di riflesso, la carenza di legittimazione passiva di quest'ultima e, conseguentemente, estromettere la suddetta convenuta dal presente giudizio con sentenza parziale;

nel merito:

in via principale:

rigettarsi la domanda attorea in quanto infondata in fatto ed in diritto escludendo qualsivoglia responsabilità nei confronti *Controparte_2* ;

in via subordinata ed in ogni caso:

A) nella non creduta ipotesi venisse riconosciuta una responsabilità/corresponsabilità anche soltanto parziale, in capo a *Controparte_2* nel procedimento in epigrafe, accertare e dichiarare che la società *Controparte_6* quale esecutrice materiale delle opere idrauliche, è tenuta a manlevare *Controparte_2* da ogni responsabilità non essendovi alcun collegamento, né nesso di causalità, tra i progetti termoidraulici e termofluidici di quest'ultima e le tubazioni posate

da *Controparte_6* oggetto del presente giudizio e, per l'effetto, condannarla a pagare a parte attrice e/o ai terzi convenuti qualsiasi eventuale importo derivante dal presente procedimento del quale *Controparte_2* verrà ritenuta debitrice, anche a titolo di spese processuali ed accessorie;

B) nella denegata ipotesi venisse riconosciuta una responsabilità/corresponsabilità anche soltanto parziale, in capo a *Controparte_2* nel procedimento in epigrafe, accertare e dichiarare che la Direzione dei Lavori, quale soggetto contrattualmente tenuto alla preventiva approvazione dei materiali da utilizzare in cantiere ex art. 7 del contratto di appalto (di cui al doc. 2 di parte attrice), è tenuta in ogni caso a manlevare *Controparte_2* da ogni responsabilità non essendovi alcun collegamento, né nesso di causalità, tra i progetti termoidraulici e termofluidici di quest'ultima e le tubazioni posate da *Controparte_6* oggetto del presente giudizio e, per l'effetto, condannare la Direzione dei Lavori a pagare a parte attrice e/o ai terzi convenuti qualsiasi eventuale importo derivante dal presente procedimento del quale *Controparte_2* verrà ritenuta debitrice, anche a titolo di spese processuali ed accessorie;

in via ulteriormente subordinata:

nella non creduta ipotesi venisse accertata una qualche responsabilità in capo a *Controparte_12* [...] ridursi tale responsabilità nei limiti di legge e di giustizia e comunque di quanto risulterà dall'istruttoria esperita e circoscriverla nei limiti della sola sua quota in concorso con gli altri convenuti, ovvero con soli quelli ritenuti eventualmente corresponsabili, esclusa in ogni caso qualsiasi condanna solidale con gli altri convenuti;

in ogni caso,

con vittoria di spese e compensi di giudizio, oltre accessori di legge, nei confronti del sottoscritto procuratore che si dichiara antistatario".

Parte terza chiamata *Controparte_3* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, previa reiterazione delle istanze istruttorie, così chiedendo:

"Nel merito,

dichiarare preliminarmente inammissibili (tardivi) i nuovi titoli della domanda della chiamante arch. *Controparte_1*, come allegati nella memoria ex art. 183 sesto comma n. 1) c.p.c., nonché le domande o eccezioni articolate dalle controparti nei riguardi dell'esponente oltre il termine dell'udienza ex art. 183 c.p.c., e le attività assertive articolate oltre il termine ex art. 183 sesto comma n. 1) c.p.c.;

rigettare comunque le domande proposte dalle chiamanti arch. *Controparte_1* e [...] *Controparte_10* e, in ogni caso, le domande che risultassero essere state in denegata tesi proposte da altre parti del giudizio nei riguardi dell'esponente *Controparte_3*, a tal riguardo anche:

- accertando che l'esecuzione degli impianti posti a servizio dell'edificio di Creazzo non era inclusa e non poteva essere inclusa nel contratto d'appalto sub doc. 2 fasc. attoreo e, in ogni caso, che l'esponente non ha mai preso parte né alla progettazione né alla esecuzione degli impianti de quibus (come accertato in sede di C.T.U.), accertando altresì (occorrendo) l'inesistenza o nullità (ex D.M. 37/2008) d'un subappalto fra l'esponente e *CP_4* *Controparte_10*
- in subordine: i) dichiarando l'incompetenza del tribunale conoscere di domande che possano trovare fonte nel contratto d'appalto sub doc. 2 fasc. attoreo, in dipendenza della convenzione arbitrale sub art.

16 del contratto; ii) accertando che l'appaltatore *Controparte_3* operò in cantiere in veste di nudus minister (senza autonomia operativa); iii) accertando la carenza di legittimazione delle chiamanti o proponenti rispetto a domande riconducibili al disposto ex art. 1669 c.c. ovvero, in subordine, accertando e dichiarando la decadenza del committente e delle chiamanti o proponenti per omessa denuncia dei problemi agli impianti nel termine di un anno dal collaudo dell'intero edificio (18.02.2013) o, in ulteriore subordine, la prescrizione annuale di ogni azione rispetto alla notifica del ricorso per A.T.P. avvenuto in data 4.10.2021, accertando altresì la prescrizione annuale, quinquennale e decennale di ogni pretesa, anche aquiliana;

in subordine, contenere la pretesa delle chiamanti o proponenti nella effettiva quota di responsabilità in denegata tesi riconducibile a *Controparte_3* ;
spese e competenze di causa rifuse”.

Parte terza chiamata *Controparte_13* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, previa reiterazione delle istanze istruttorie, così chiedendo:

“In via preliminare nel rito,

- riservata ogni eccezione, disporre che la *Controparte_10* sia estromessa dal presente giudizio per le ragioni già esposte nella narrativa della comparsa di costituzione e risposta e comunque dichiarare la carenza di legittimazione attiva dell'Arch. *Controparte_1* e passiva della stessa *Controparte_10* per le ragioni dedotte;

- dichiarare l'incompetenza del Tribunale di Vicenza dichiarando la competenza del Collegio Arbitrale come previsto dall'art.16 del contratto di appalto a cui la *Controparte_10* si richiama;

nel merito:

- nella denegata ipotesi di mancato accoglimento delle conclusioni via preliminare, per le ragioni esposte nella narrativa della comparsa di costituzione e risposta e nei successivi atti, accertata l'assenza di responsabilità da parte *Controparte_10* per i fatti di causa, respingere ogni domanda attorea perché infondata in fatto ed in diritto e per l'intervenuta decadenza e prescrizione;

- nella denegata ipotesi di accoglimento totale o parziale delle domande attoree, dichiarato che non sussiste solidarietà tra le parti, accertare e dichiarare che la *Controparte_10* non è responsabile dei danni lamentati da *Parte_1* e conseguentemente respingere ogni domanda di condanna al risarcimento anche per quota;

- respingere altresì ogni domanda di regresso svolta dall'Arch. *Controparte_1* e dalle altre parti convenute e chiamate in causa non avendo la *Controparte_10* alcuna responsabilità e, in subordine, per essere queste decadute e prescritto ogni diritto;

in via riconvenzionale,

- accertare e dichiarare che la responsabilità per i danni lamentati dall'attrice è da riconoscersi in capo a *Controparte_2* , a *Controparte_6* e all'Arch. *Controparte_1* , e comunque alle altre parti del processo, e conseguentemente, in ipotesi di condanna in solido, o disgiunta, dell'odierna terza chiamata, dichiarare che la *Controparte_10* ha diritto di regresso nei confronti degli altri convenuti o terzi chiamati, e quindi condannarli a tenerla indenne di ogni risarcimento che fosse tenuta a corrispondere all'attrice.

in ogni caso, nella denegata ipotesi di totale o parziale accoglimento delle domande proposte da [...] *Pt_1* contro la convenuta Arch. *Controparte_1* , e comunque contro gli altri convenuti e chiamati, condannarsi la terza chiamata *Controparte_8* a tenere la *Controparte_10*

*completamente indenne e manlevata per quanto fosse eventualmente tenuta a pagare in favore della parte attrice o alle parti convenute e chiamate;
- spese e compensi di causa rifiusi”.*

Parte terza chiamata *Controparte_6* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, previa reiterazione delle istanze istruttorie, così chiedendo:

“In via preliminare:

*accertarsi e dichiararsi l'intervenuta decadenza dalle domande azionate (sia in via contrattuale, sia in via extracontrattuale) da *Controparte_1* *Controparte_14* e *Controparte_10* [...] nei confronti di *Controparte_6* mandando conseguentemente assolta la convenuta da qualsiasi pretesa;*

nel merito e in principalità, disattesa ogni avversa istanza, deduzione o eccezione:

*rigettarsi le domande azionate da *Controparte_1* nei confronti di *Controparte_6* siccome infondate in fatto e in diritto e in ogni caso per intervenuta prescrizione dei diritti dalla stessa azionati;*

*rigettarsi le domande azionate da *Controparte_14* nei confronti di *Controparte_6* siccome infondate in fatto e in diritto e in ogni caso per intervenuta prescrizione dei diritti dalla stessa azionati;*

*rigettarsi le domande azionate da *Controparte_10* nei confronti di *Controparte_6* siccome infondate in fatto e in diritto e in ogni caso per intervenuta prescrizione dei diritti dalla stessa azionati;
in subordine:*

*nella denegata ipotesi di totale o parziale accoglimento delle domande proposte da *Controparte_1* e/o da *Controparte_14* e/o da *Controparte_10* nei confronti di *CP_6**

*[...] ridursi le somme se del caso dovute da *Controparte_6* in esito al giudizio, secondo la quota di responsabilità che eventualmente risulterà in corso di causa, ovvero secondo giustizia;*

in ogni caso, spese e competenze professionali rifuise, con la maggiorazione del 30% prevista ex D.M. n. 55/2014 art. 4, comma 1 bis introdotto dal D.M. n. 37/2018”.

Parte terza chiamata *Controparte_7* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, previa reiterazione delle istanze istruttorie, così chiedendo:

“Nel merito:

rifiutato il contraddittorio su ogni domanda nuova,

*1) rigettarsi ogni domanda formulata dall'attrice nei confronti della convenuta arch. *Controparte_1* perché infondata in fatto e in diritto e, conseguentemente, rigettarsi ogni domanda da quest'ultima proposta nei confronti di *Controparte_7**

*2) in ogni caso, rigettarsi ogni domanda formulata dalla convenuta arch. *Controparte_1* nei confronti di *Controparte_7* perché infondata in fatto e in diritto, anche per inoperatività della polizza;*

*3) in subordine, nella denegata ipotesi di ritenuta fondatezza delle domande attoree nei confronti dell'arch. *Controparte_1* e di ritenuta operatività della polizza assicurativa riferita a [...] *Controparte_7* dichiararsi detta Compagnia tenuta a manlevare e tenere indenne l'arch. *CP_1**

*unicamente nei limiti di polizza e con espressa esclusione degli importi di franchigia e di scoperti, gravanti direttamente sull'assicurata;
4) spese di lite rifuse".*

Parte terza chiamata *Controparte_8* ha concluso come da foglio di p.c. depositato telematicamente, previa reiterazione delle istanze istruttorie, così chiedendo:

*"In via preliminare di rito, accertata la sussistenza della competenza arbitrale, dichiararsi inammissibile la chiamata in causa di Controparte_10 e, per l'effetto, di Controparte_8 nel merito, in via principale, rigettata le domande tutte nei confronti di Controparte_10 nulla disporsi sulla domanda di manleva nei confronti di Controparte_8 essendone la pronuncia assorbita dal suddetto rigetto;
nel merito, in via subordinata, nella denegata ipotesi che vengano accolte in tutto od in parte le domande svolte da tutte le parti nei confronti di Controparte_10 rigettarsi le domande svolte nei confronti di Controparte_8 in quanto infondate in fatto ed in diritto;
nel merito, in via di ulteriore subordinate, nell'ulteriormente denegata ipotesi che venga ritenuta operante la copertura assicurativa a favore di Controparte_10 contenersi l'indennizzo nei limiti tutti di contratto, da cui detrarsi comunque la franchigia contrattuale a carico dell'assicurata e ferma la limitazione dell'indennizzo alla sola quota di responsabilità della stessa;
spese di lite rifuse".*

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, *Parte_1* (di seguito, *breviter*, *Pt_1* esponeva: di essere proprietaria di un edificio direzionale in Creazzo, realizzato tra il 2011 e il 2012 da *Controparte_3* [...] su progetto dell'Arch. *Controparte_1* e dell'Arch. *Controparte_1*, nominati poi anche Direttori dei Lavori; che l'apparato impiantistico era stato progettato da *Controparte_2* affidato poi a *Controparte_15* e realizzato in subappalto da *Controparte_6* la quale all'esito ne aveva dichiarato la conformità in data 6.4.2012; che in data 16.9.2020 erano comparse al piano terra fuoriuscite d'acqua in corrispondenza delle tubature interrate, denunciate a tutti i soggetti coinvolti nella costruzione dell'edificio già in data 21.9.2020; che il perito di parte aveva riscontrato quale causa della problematica il deterioramento per ossidazione delle tubature, l'errata installazione delle stesse e la presenza di raccordi in ghisa sferoidale zincata non previsti nel progetto e inadatti al loro scopo. Chiedeva dunque la condanna dei convenuti *Controparte_1*, *Controparte_1* e *Controparte_2* a risarcire il danno cagionato nella misura di € 261.160,58 corrispondente agli esborsi da sostenere per l'installazione dell'impianto sostitutivo *medio tempore* realizzato.

Costituitosi in giudizio, *Controparte_1* replicava: che la progettazione e direzione dei lavori per la

parte edile era stata commissionata alla sola *Controparte_1*, mentre quella per la parte impiantistica era stata commissionata a *Controparte_2* che infatti solo a tali due soggetti era stata indirizzata la denuncia dei vizi del 21.9.2020; che tra la sottoscrizione del contratto d'opera professionale in data 3.1.2011 e la formalizzazione della denuncia avvenuta nei suoi confronti solo in data 14.1.2021 era intercorso un periodo superiore al decennio prescrizione, non potendosi riconoscere valenza interruttiva alla notifica del ricorso ex art. 696 bis c.p.c. in quanto lo stesso era stato dichiarato inammissibile. Contestata la sussistenza dei vizi e la quantificazione del risarcimento dedotte dalla società attrice, *Controparte_1* chiedeva che venisse disposta la propria estromissione dal giudizio in ragione del difetto di legittimazione passiva e che la pretesa attorea venisse dichiarata prescritta e comunque rigettata anche nel merito.

Costituitasi parimenti in giudizio, *Controparte_1* confermava di essere stata nominata Progettista e Direttrice dei Lavori solo per le opere edili, avendo svolto con riguardo alle opere impiantistiche mere attività di coordinamento con *Controparte_2* e non avendo ricevuto infatti alcun compenso con riguardo alla realizzazione delle opere medesime. Eccepiva poi la prescrizione del diritto di garanzia avanzato dalla società attrice, essendo trascorso un termine superiore a quello decennale tra il conferimento dell'incarico professionale con contratto del 3.1.2011 e la notifica del ricorso per accertamento tecnico preventivo risalente al 4.1.2021, e non potendosi riconoscere efficacia interruttiva alla comunicazione del 21.9.2020 in quanto avente un mero contenuto informativo. Contestata la sussistenza dei vizi e la quantificazione del risarcimento dedotte dalla società attrice, *Controparte_1* chiedeva il rigetto delle domande avversarie e, in subordine, la condanna in manleva o in garanzia di *Controparte_2* di *Controparte_3* di *Controparte_10* di *Controparte_6* e di *Controparte_7* previa autorizzazione alla loro chiamata in causa.

Si costituiva in giudizio anche *Controparte_2* (di seguito, *breviter*, *CP_2*, replicando: di aver accettato, sottoscrivendo il contratto del 4.2.2011, l'incarico di redigere non il progetto esecutivo dell'apparato impiantistico, ma il c.d. *as built* per fotografare quanto realizzato da *Controparte_6* di non aver comunque indicato, nella relazione prodromica alla stipulazione del rapporto contrattuale con la committente, l'installazione di tubature diverse da quelle poi posate e contestate; che se il deterioramento delle stesse era dipeso dall'umidità del sito di posa doveva sussistere allora un vizio di natura edilizia. Chiedeva dunque che venisse dichiarato il difetto di legittimazione attiva di *Pt_1* e di

legittimazione passiva di CP_2 che venissero rigettate le domande avversarie e, in subordine, che la pretesa risarcitoria della società attrice venisse ridotta secondo giustizia, con accertamento delle quote di corresponsabilità dei soggetti coinvolti e condanna alla manleva da pronunciarsi a carico di Controparte_6 previa autorizzazione della sua chiamata in causa.

Venivano quindi accolte le istanze di estensione del contraddittorio proposte dalle parti convenute.

Si costituiva quindi in giudizio Controparte_3 (di seguito, *breviter*, CP_3 [...]), la quale respingeva la contestazione inerente alla propria responsabilità nella causazione dei danni dedotti in causa in quanto, secondo i termini del contratto di appalto, la stessa aveva l'obbligo di attenersi alle indicazioni del Direttore Lavori, anche per quanto riguardava la selezione dei materiali, e comunque in quanto non si era occupata dell'installazione degli impianti, non disponendo nemmeno della relativa abilitazione di cui all'art. 3 D.M. 37/2008 e figurando formalmente quale subcommittente solo perché Pt_1 aveva preteso la redazione di una contabilità di cantiere unitaria. Affermava per contro di aver eseguito a regola d'arte le opere edili, le quali infatti non erano in contestazione e che comunque potevano essere contestate solo in sede arbitrale, in forza della clausola compromissoria contenuta nel medesimo contratto di appalto predetto. Eccepiva comunque la decadenza e prescrizione di cui all'art. 1669 c.c., in quanto era stato denunciato un vizio di natura palese. Chiedeva dunque, previa pronuncia sulle eccezioni pregiudiziali e preliminari di compromesso, di difetto di legittimazione, di decadenza e di prescrizione, che venissero rigettate le domande avversarie e, in subordine, che la corresponsabilità per vizi eventualmente riscontrati venisse ripartita *pro quota*.

Costituitasi in giudizio, Controparte_10 (di seguito, *breviter*, CP_4) eccepiva la carenza di legittimazione attiva della parte chiamante Controparte_1 con la quale non era stato instaurato alcun rapporto negoziale, con conseguente carenza anche della legittimazione passiva dell'impresa, che doveva così essere estromessa dal processo. Sottolineava comunque che il suo ruolo nel cantiere *de quo* era stato di mera intermediazione tra CP_2 e CP_6. Contestava la sussistenza dei vizi denunciati e anche la loro riconducibilità all'operato delle parti convenute, stanti alcuni interventi effettuati nel 2018. Chiedeva dunque, oltre all'accoglimento delle eccezioni di compromesso, di decadenza, di prescrizione e di estromissione, che venissero rigettate tanto le domande attoree quanto quelle di regresso e, in via subordinata, che venisse ridotto il *quantum* risarcitorio in base alle effettive quote di corresponsabilità, con condanna in manleva di CP_2 di Controparte_3 di CP_6,

nonché con condanna in garanzia di *Controparte_8* previa autorizzazione alla loro chiamata in causa.

Costituitasi parimenti in giudizio, *Controparte_6* (di seguito, *breviter*, *CP_6*) eccepiva in via preliminare la decadenza e prescrizione delle domande di manleva svolte da *Controparte_1* e da *CP_2* mentre nel merito rilevava: che i vizi contestati non erano qualificabili quali gravi difetti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 c.c.; che *CP_4* si era occupata dell'installazione dell'impianto elettrico, subappaltandole la realizzazione solo di quello termoidraulico, per la cui posa erano stati utilizzati materiali noti ai subcommittenti e ai Direttori Lavori; che questi ultimi dovevano essere individuati nell'Arch. *Controparte_1* e nell'Arch. *Controparte_1* anche per quanto riguardava la realizzazione - su progetto esecutivo di Master - della parte impiantistica; che non erano mai stati demandati a Master, invece, gli elaborati *as built*; che la dichiarazione di conformità era stata emessa all'esito del collaudo positivo degli impianti; che se gli stessi risultavano deteriorati per effetto di un fenomeno di condensa e di umidità di risalita la relativa causa scaturiva allora da un difetto del progetto edilizio. Contestata la sussistenza dei vizi denunciati, l'efficacia dei rimedi proposti e la quantificazione del danno indicata *ex parte actoris*, *CP_6* chiedeva, ferma la verifica della decadenza e prescrizione così come eccepite, il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti da *Controparte_1* e da *CP_2* oppure in subordine la riduzione del *quantum* risarcitorio alla sola quota di corresponsabilità ad essa riferibile.

Si costituiva in giudizio anche *Controparte_7* aderendo alle difese nel merito dell'assicurata *Controparte_1* e, con riguardo alla garanzia assicurativa, eccependo che la polizza copriva solo i danni conseguenti a rovina o gravi difetti di edifici e solo la quota di responsabilità dell'assicurato, comunque con una franchigia pari a € 2.500,00. Chiedeva pertanto il rigetto delle domande attoree e della manleva in garanzia, in subordine riducendo l'estensione di quest'ultima secondo quanto previsto dalle condizioni di polizza.

Alla prima udienza di comparizione delle parti, veniva autorizzata la chiamata in causa dei soggetti ulteriormente indicati da *CP_4*. Questi ribadivano le medesime difese esposte nelle comparse di costituzione e risposta già depositate. *CP_6* eccepiva inoltre la decadenza e prescrizione della domanda in manleva proposta appunto da *CP_4*, sottolineava che anche tale società aveva sottoscritto la dichiarazione di conformità degli impianti, senza contestarne il contenuto, e infine

replicava che gli interventi eseguiti nel 2018 erano di mera manutenzione e non riguardavano in alcun modo le contestazioni attoree.

Si costituiva infine in giudizio *Controparte_8* aderendo alle eccezioni e difese svolte dall'assicurata *CP_4* e rilevando inoltre che la polizza prevedeva uno scoperto del 10% con un minimo di € 500,00 e non copriva i vizi dell'opera né i costi di rifacimento degli impianti, e che la copertura assicurativa riguardava solo la quota di responsabilità riconducibile all'operato del soggetto assicurato. Chiedeva quindi che venisse dichiarata l'inammissibilità della chiamata in causa del soggetto assicurato medesimo in ragione della clausola compromissoria pattuita con la committente, che venissero comunque rigettate le domande svolte nei confronti di *CP_4* e quelle da questa svolte in garanzia nei confronti della compagnia assicurativa e, in subordine, che l'indennizzo assicurativo venisse ridotto in base alle condizioni di polizza e alla quota di effettiva corresponsabilità del soggetto assicurato.

All'esito dello scambio delle memorie di cui all'art. 183 c.p.c., nelle quali in particolare *Pt_I* dichiarava che non intendeva estendere le proprie domande nei confronti dei terzi chiamati in causa, mentre *Controparte_1* e *Controparte_1* contestavano l'inammissibilità delle domande trasversali formulate nei loro confronti da *CP_2* e da *CP_4*, la causa veniva istruita mediante espletamento di C.T.U., sulla cui base il Giudice formulava una proposta conciliativa ai sensi dell'art. 185 bis c.p.c., cui aderivano tutte le parti costituite in causa ad eccezione di *CP_2*. Rigettate tutte le ulteriori istanze istruttorie formulate in atti, all'udienza di precisazione delle conclusioni, le quali venivano rassegnate come in epigrafe, la causa veniva trattenuta in decisione, previa assegnazione alle parti di un termine ridotto a quaranta giorni per il deposito delle comparse conclusionali e dell'ulteriore termine di legge di venti giorni per il deposito delle memorie di replica, ai sensi dell'art. 190 c.p.c. *ratione temporis* vigente. Successivamente, la causa veniva rimessa sul ruolo per acquisire dal C.T.U. i chiarimenti di cui all'ordinanza del 21.11.2025, cui faceva seguito la fissazione in data odierna per la precisazione delle conclusioni e la discussione della causa medesima ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c.

Tanto premesso, occorre in primo luogo prendere in esame l'eccezione pregiudiziale di incompetenza (*exceptio compromissi*) sollevata da *Controparte_3* e da *CP_4* in ragione delle clausole arbitrali contenute nei rispettivi contratti d'appalto. Trattasi di eccezione inaccoglibile, in quanto i rapporti processuali che coinvolgono le due menzionate società sono accessori e dipendenti rispetto alle

domande principali proposte da *Pt_1* nei confronti di *Controparte_1*, di *Controparte_1* e di *CP_2* la cui cognizione è pacificamente devoluta all'adito Tribunale (senza tralasciare di considerare che *Pt_1* ha espressamente dichiarato, in sede di prima memoria ex art. 183 c.p.c., di non voler estendere le proprie pretese nei confronti di *Controparte_3* e di *CP_4*).

In secondo luogo vanno invece esaminate le eccezioni preliminari di decadenza e di prescrizione svolte, in particolare, dalle difese di *Controparte_1*, di *Controparte_1*, di *Controparte_3*, di *CP_4* e di *CP_6* (per quanto, quest'ultima, solo rispetto alle domande di manleva svolte nei suoi confronti dai due soggetti designati dalla società attrice quali Progettisti e Direttori Lavori).

Il vaglio di tali eccezioni presuppone la corretta qualificazione dei vizi denunciati dalla società attrice. Ritiene il giudicante che gli stessi, sia *ex ante* in base alla prospettazione attorea sia *ex post* in base agli accertamenti peritali svolti in corso di causa, vadano qualificati alla stregua di "gravi difetti" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 c.c., in quanto gli stessi appaiono tali da compromettere l'utilizzabilità dell'impianto termoidraulico così come era stato progettato e dunque appaiono, in definitiva, tali da ridurre in modo apprezzabile il godimento del bene nella sua globalità, pregiudicandone la normale fruizione in relazione alla sua funzione economica e pratica, e secondo la sua intrinseca natura (Cass. n. 24230/2018).

Applicando l'art. 1669 c.c., le predette eccezioni di prescrizione e di decadenza non risultano meritevoli di accoglimento.

In primis, i dieci anni entro il quale deve emergere il grave difetto rilevante ai sensi dell'art. 1669 c.c. decorre, ai sensi del primo comma della medesima disposizione, "dal compimento dell'opera", compimento che nel caso di specie - in assenza peraltro di diverse indicazioni da parte dei soggetti processuali interessati - va individuato in corrispondenza della dichiarazione di conformità, successiva all'esito positivo del collaudo, dell'impianto termoidraulico in questione, risalente al 6.4.2012 (doc. 4 attoreo). Ebbene, entro il decennio di cui sopra in scadenza al 6.4.2022, *Pt_1* ha riscontrato, in data 16.9.2020, la manifestazione del grave vizio per cui è causa.

Dalla scoperta del vizio decorreva il termine annuale di cui all'art. 1669, c. 1, c.c. per la denuncia del vizio medesimo, effettivamente intervenuta con la comunicazione datata 21.9.2020 (doc. 5 attoreo). Non è condivisibile l'eccezione della difesa di *Controparte_1* secondo la quale la predetta comunicazione non sarebbe idonea a integrare gli estremi di una formale denuncia ai sensi della

menzionata disposizione, perché il suo contenuto avrebbe avuto una finalità meramente informativa: al contrario, non solo il guasto descritto viene qualificato ai sensi dell'art. 1669 c.c., ma proprio in forza di tale disposizione i destinatari vengono altresì espressamente intimati ad approntare i necessari interventi di ripristino e a risarcire i danni cagionati.

Non può aver seguito nemmeno la contestazione sviluppata ancora nella propria comparsa conclusionale da **CP_6** secondo la quale la comunicazione del 21.9.2020 non sarebbe tempestiva, non essendo certo il momento effettivo della scoperta del vizio ed anzi essendo stato riferito dalla stessa società attrice che già nel corso del 2018 erano stati segnalati allagamenti in tesi riconducibili a un precoce deterioramento delle tubature dell'impianto termoidraulico per cui è lite. Si osserva infatti che è proprio **CP_6** che afferma, nella propria comparsa di costituzione e risposta depositata in data 24.2.2023, che *"nessuna rilevanza assumono in punto responsabilità di **CP_6** i fatti occorsi nel 2018"* e che *"il fatto occorso nel 2018 è estraneo al thema decidendum e non appare rilevante rispetto ai fatti di causa"* (pag. 14). Fermo restando che per scoperta del vizio ai sensi dell'art. 1669 c.c. si deve intendere assunzione di una ragionevole consapevolezza anche in ordine alle cause del vizio medesimo e all'individuazione del soggetto potenzialmente responsabile (e allo stato l'unico rilievo documentale in tal senso coincide con la prima perizia di parte datata al 19.11.2020 – doc. 6 attoreo). E fermo restando che, in caso di formulazione dell'eccezione di decadenza da parte dell'appaltatore è quest'ultimo a dover dimostrare che il committente aveva scoperto il vizio anteriormente a quanto dichiarato (Cass. n. 18409/2025): prova che nella presente fattispecie non è stata fornita da alcuna delle parti convenute o terze chiamate che hanno formulato l'eccezione *de qua*.

Successivamente alla denuncia del vizio, il committente doveva poi esercitare giudizialmente il proprio diritto alla garanzia entro il termine prescrizione di un anno ai sensi del secondo comma dell'art. 1669 c.c., e così è avvenuto con la proposizione in data 11.12.2020 di un ricorso per accertamento tecnico preventivo ex art. 696 c.p.c. (doc. 7 attoreo). L'instaurazione di tale procedimento mantiene efficacia interruttiva della prescrizione, a parere del giudicante, in quanto il suo rigetto in data 7.6.2021 (doc. 8 attoreo) è avvenuto per una causa sopravvenuta nel corso del procedimento medesimo, ovvero la realizzazione tra il 9.12.2020 e il 16.3.2021 (doc. 11 attoreo) di un impianto suppletivo che faceva venir meno le ragioni di urgenza che sostenevano la domanda *lato sensu* cautelare. Ebbene, poiché dal tenore dello stesso provvedimento di rigetto, *rectius* di inammissibilità, pronunciato dal

Tribunale di Vicenza nel giudizio iscritto con R.G. n. 7306/2020 si desume che al momento del ricorso sussisteva un *fumus boni iuris* di accoglibilità del ricorso medesimo, e posto che l'estensione dei tempi processuali (nella fattispecie per consentire le plurime chiamate in causa di soggetti terzi, quali erano state chieste dalle parti resistenti in quel giudizio per A.T.P.) non può compromettere un diritto sostanziale del medesimo soggetto che invoca la tutela giudiziale, ritiene lo scrivente Giudice che l'instaurazione del procedimento in questione mantenga la propria tipica efficacia interruttiva a prescindere dal successivo esito di inammissibilità (diverse considerazioni avrebbe meritato tale vicenda se il ricorso *de quo* fosse stato fin dal principio intrinsecamente inammissibile, ma – come visto – non è questo il caso di specie).

Tempestivamente poi *Pt_1* ha provveduto a esperire, nel dicembre 2021, una nuova azione giudiziaria, instaurando il presente giudizio.

Le eccezioni preliminari di decadenza e prescrizione testè esaminate vanno dunque respinte.

Lo stesso dicasi per le eccezioni di prescrizione sollevate specificamente da *Controparte_1* e da *Controparte_1* per il decorso dell'ordinario termine decennale di cui all'art. 2946 c.c.: infatti, anche se si applicasse tale disposizione (ma così non è, perché anche ai progettisti e direttori lavori di applica l'art. 1669 c.c. - cfr. Cass. n. 17874/2013) il *dies a quo* si collocherebbe comunque in corrispondenza del giorno dal quale "*il diritto può essere fatto valere*" ex art. 2935 c.c., e dunque non in corrispondenza del conferimento degli incarichi professionali di cui trattasi in data 3.1.2011, come vorrebbero i convenuti, ma piuttosto in corrispondenza dell'insorgenza del vizio in data 16.9.2020. E rispetto a tale decorso risulta tempestivamente inoltrata la denuncia sia a *Controparte_1* in data 21.9.2020 (doc. 5 attoreo) sia a *Controparte_1* in data 14.1.2021 (doc. 7 *CP_1*), con la notifica in tale secondo caso del ricorso per accertamento tecnico preventivo per cui valgono le considerazioni di cui sopra.

Passando ora ad esaminare le eccezioni di difetto di legittimazione attiva e passiva formulate dalle difese di *Controparte_1*, di *CP_2* di *Controparte_3* e di *CP_4*, va subito osservato che le stesse vanno invero qualificate, invece che quali eccezioni pregiudiziali in rito (appunto di difetto di legittimazione), piuttosto quali eccezioni preliminari di merito attinenti alla titolarità dei rapporti giuridici dedotti nel processo (da formulare dunque correttamente in termini di difetto di titolarità delle posizioni giuridiche controverse (Cass. S.U. n. 2951/2016).

Il vaglio di tali difese non può prescindere dall'esame delle conclusioni della C.T.U. disposta in corso di

causa, le quali appaiono condivisibili con riguardo ai profili di seguito esposti.

Ebbene, il C.T.U. ha riscontrato la fuoriuscita di acqua dalle tubature dell'impianto termoidraulico installato presso l'edificio direzionale sito in Creazzo, confermando così la sussistenza del vizio denunciato dalla società attrice (cfr. pag. 79 dell'elaborato peritale). La causa di tale evento è stata ravvisata nell'inadeguatezza della guaina di protezione delle tubature predette (cfr. pag. 88 dell'elaborato peritale). In particolare, è stato segnalato l'inadeguato utilizzo di stoppa nelle giunture tra guaine e l'inadeguata sovrapposizione tra guaine di tipo differente (cfr. pag. 89-90 dell'elaborato peritale). Sono state quindi censurate la scelta delle tipologie di guaine impiegate e la realizzazione delle giunzioni tra i pezzi di guaina applicati (cfr. pag. 94 dell'elaborato peritale). Tali errori hanno comportato l'ossidazione delle tubature, a causa della condensa di umidità ingenerata dalle guaine inadeguate (cfr. pag. 95 dell'elaborato peritale). Si trattava di un fenomeno prevedibile ed evitabile, direttamente cagionato da un'imperita progettazione dell'impianto e da una realizzazione dello stesso in contrasto con le regole dell'arte (cfr. pag. 96 dell'elaborato peritale).

È stato appurato dal C.T.U. che il progetto dell'impianto è stato redatto da **CP_2** (cfr. pag. 80 dell'elaborato peritale), mentre non è contestato in causa che l'installazione dello stesso sia stato effettuato da **CP_6**. La prima va dunque ritenuta responsabile per inadempimento contrattuale, avendo erroneamente progettato le guaine di protezione delle tubature dell'impianto, mentre la seconda va ritenuta responsabile, parimenti per inadempimento contrattuale, per aver dato esecuzione a un progetto la cui contrarietà alle regole dell'arte era percepibile a un operatore professionale del settore di riferimento.

Segnatamente, quanto al profilo di responsabilità imputabile a **CP_2** va precisato, anche alla luce delle argomentazioni difensive svolte da **CP_2** ancora nella propria comparsa conclusionale, che la causa del vizio non risiede nella previsione e/o installazione di una tipologia di tubatura non adeguata: sia le tubature Geberit Mapress sia le tubature **Persona_1** infatti, sarebbero incorse nel medesimo fenomeno di corrosione a causa del vizio delle guaine protettive, anche se con tempistiche diverse in dipendenza della diversa resistenza del metallo rispettivamente impiegato per la loro fabbricazione (cfr. pag. 98 dell'elaborato peritale).

Quanto invece al profilo di responsabilità imputabile a **CP_6**, va precisato che le difese svolte in comparsa conclusionale non scalfiscono il giudizio di riconducibilità del vizio e dei conseguenti danni

all'attività della predetta impresa, la quale ha posato le guaine delle tubature in maniera difforme dalle regole dell'arte (irrilevanti rivelandosi tutte le argomentazioni che mirano a contestare ulteriori e diverse parti della relazione peritale, della quale peraltro CP_6 predica infondatamente la nullità in forza di un'applicazione asseritamente erronea di regole tecniche, ma in tal caso non di nullità si tratterebbe, e in forza di un'asserita violazione del contraddittorio, non corredata però dalla puntuale deduzione dell'incidenza causale della pretesa violazione sulle conclusioni raggiunte dal C.T.U. - Cass. n. 15383/2023 e Cass. n. 3893/2017).

Con riguardo al riparto interno di responsabilità, ritiene il giudicante che il danno subito dalla società attrice vada imputato al progettista e all'installatore dell'impianto in misura paritaria, non ravvisandosi ragioni per ritenere il ruolo dell'uno – e le possibilità concrete di emendare all'errore tecnico riscontrato – preponderante rispetto al ruolo dell'altro nella causazione dei danni risarcibili.

Guardando allora alle domande proposte nel presente giudizio, si deve concludere l'esame del profilo dell'*an debeatur* statuendo: 1) il rigetto delle domande attoree svolte nei confronti di [...] CP_I e di Controparte_1 ; 2) il conseguente assorbimento delle domande di manleva svolte da Controparte_1 nei confronti di CP_2 di Controparte_3 , di CP_4 , di CP_6 e di Controparte_7 3) il conseguente assorbimento delle domande di manleva svolte da CP_4 nei confronti di CP_2 di Controparte_3 , di CP_6 e di Controparte_8 4) l'accoglimento della domanda svolta da Pt_I nei confronti di CP_2 5) il parziale accoglimento della domanda di manleva svolta da CP_2 nei confronti di CP_6 , nel rispetto della percentuale di riparto interno di responsabilità.

Con riguardo al profilo sopra riportato sub 1), non si ravvisa nel caso di specie la responsabilità dei soggetti designati da Pt_I quali Direttori Lavori, nonostante gli obblighi tipicamente riconducibili a tale qualifica professionale, in quanto il contratto d'opera del 3.1.2011 stipulato tra la società attrice e i due professionisti convenuti espressamente escludeva dall'incarico conferito - a prescindere dalla formulazione non grammaticalmente né sintatticamente ineccepibile - il "calcolo" (quindi, si deve presumere, il progetto) di tutta la parte impiantistica (doc. 1 CP_I e doc. 1 CP_I . Il progetto della medesima parte impiantistica veniva invece affidato a CP_2 con una separata scrittura negoziale (doc. 2 CP_I e doc. 2 CP_I . Così il conferimento da parte di Pt_I di due incarichi contestuali e paralleli, con esplicita esclusione di reciproca interferenza, delimita due distinti ambiti di competenza:

Controparte_1 e *Controparte_1* si occupavano della progettazione e della direzione delle opere edili, realizzate da *Controparte_3*, mentre *CP_2* si occupava della progettazione e “assistenza tecnica in cantiere” delle opere impiantistiche, realizzate da *CP_4* (quanto all’impianto elettrico) e da *CP_6* (quanto all’impianto termoidraulico). In altri termini, essendo stata prevista una professionalità specifica per l’installazione degli impianti, si deve ritenere che i Direttori Lavori delle opere edili non avessero assunto obblighi contrattuali anche per tale settore, come d’altronde esplicitato nel contratto, sia perché al di fuori delle loro specifiche competenze, sia per evitare duplicazioni di compiti e di ruoli. A tali conclusioni porta proprio la valutazione nella presente fattispecie di quella *diligentia quam in concreto* invocata dalla difesa di *CP_2* nelle proprie difese finali (Cass. n. 2913/2020 e Cass. n. 16987/2025). Per contro, ritiene il giudicante che i precedenti giurisprudenziali citati nelle medesime difese (tra cui Cass. n. 27045/2024 e Cass. n. 9572/2024), senz’altro condivisibili con riguardo ai principi di diritto ivi espressi, tuttavia non siano pertinenti in quanto relativi a vicende in cui non si realizzava il netto riparto di ambiti di competenze tecniche delineatosi invece nel caso di specie.

Inoltre, e *ad abundantiam*, coglie nel segno l’argomentazione difensiva dei convenuti secondo la quale – se gli stessi avessero assunto anche l’incarico di dirigere i lavori di installazione degli impianti – il loro compenso sarebbe stato calcolato sul valore complessivo dell’opera, e non sul predetto valore complessivo decurtato del valore delle opere impiantistiche.

Va confermata dunque l’esonazione da responsabilità, nella presente fattispecie, di *Controparte_1* e *Controparte_1*, a prescindere dalla disamina del ruolo effettivamente ricoperto da quest’ultimo.

Solo Master dovrà essere condannata a risarcire in favore di *Pt_1* l’intero danno, potendo poi rivalersi nei confronti di *CP_6* in ragione del 50% dell’esborso.

Per quanto riguarda la quantificazione del risarcimento del danno, occorre premettere che *Pt_1* sia in atto di citazione sia nelle successive memorie di trattazione della causa, ha individuato e circoscritto il pregiudizio da risarcire parametrandolo all’esborso sostenuto per il rifacimento dell’impianto di riscaldamento e raffrescamento a soffitto, realizzato per sopperire ai difetti di funzionamento di quello inizialmente installato a pavimento. Non ha invece mai chiesto la rifusione del costo da sostenere per emendare l’impianto a pavimento dai vizi ivi riscontrati.

Tale precisa opzione difensiva emerge non solo dalla quantificazione risarcitoria proposta (pari a €

261.160,58 e quindi pari alla spesa calcolata dal tecnico di parte appunto per gli interventi effettuati per l'installazione del nuovo impianto - doc. 11 attoreo), ma altresì dalla breve esposizione difensiva rubricata come *"Il danno"* e contenuta nell'atto di citazione, poi non modificata né integrata nelle successive memorie depositate nel rispetto delle preclusioni assertive processuali. Si legge infatti, nel predetto paragrafo, che il tecnico di parte aveva rilevato che *"La situazione riscontrata permette di considerare solo l'ipotesi di una ristrutturazione completa dell'impianto ... e tenuto conto che il rifacimento dell'impianto sottotraccia (a pavimento) avrebbe comportato costi e disagi piuttosto ingenti, si è optato per una ... soluzione che prevede la posa di linee aeree principali all'estradosso del controsoffitto del corridoio principale con relative diramazioni nei locali e calate sui convettori terminali"* (doc. 6 attoreo). Dunque, al momento dell'instaurazione del presente giudizio la società attrice riteneva verosimilmente che l'unica soluzione tecnica percorribile fosse quella di mutare la collocazione dell'impianto: per tale motivo ha quindi chiesto la rifusione delle spese necessarie per compiere siffatto intervento, specificando peraltro tali spese nelle righe immediatamente successive allo stralcio sopra riportato (pag. 9-10 dell'atto di citazione).

Mai – se non negli atti difensivi successivi al deposito della C.T.U. in corso di causa, e quindi tardivamente – *Pt_I* aveva chiesto la rimessione in pristino dell'impianto originario e la quantificazione del relativo costo. O meglio, in sede di seconda memoria ex art. 183 c.p.c. (e quindi comunque tardivamente), la società attrice aveva chiesto che al C.T.U. venisse conferito l'incarico di *"quantificare i danni e le spese necessarie al ripristino a regola d'arte"*, salvo poi proseguire specificando che tale quantificazione doveva avvenire *"accertando se le spese già sostenute da Parte_I per il rifacimento dell'impianto siano congrue"* (la parte richiedente cioè specifica le modalità con le quali dovrebbe avvenire la quantificazione in questione), per cui si tratta della medesima pretesa già avanzata in atto di citazione (non potrebbe essere interpretato diversamente l'utilizzo del gerundio presente del verbo *"accertare"*, trattandosi di un modo verbale funzionale a descrivere un'azione contestuale e le modalità in cui la stessa si svolge o si deve svolgere, azione contestuale che appunto nel caso concreto è quella di *"quantificazione"* demandata al C.T.U.).

Né la specifica richiesta di rimessione in pristino dell'impianto originario può essere desunta dalle generiche conclusioni rassegnate da *Pt_I* fin dal proprio atto di citazione, non essendo una simile richiesta assimilabile né alla pretesa di accertare i costi per l'eliminazione dei *"gravi vizi e difetti"*, in

quanto tale eliminazione si ottiene anche tramite l'installazione dell'impianto a soffitto funzionante (soprattutto laddove non viene esplicitato nell'atto che l'intenzione è quella di ripristinare il funzionamento dell'impianto originario), né essendo riconducibile alla pretesa di ottenere il pagamento della somma indicata *"o di quella maggiore o minore che sarà accertata in corso di causa"*, in quanto tale espressione riguarda il profilo quantitativo del danno risarcibile, non quello qualitativo che attiene alla sua esatta identificazione.

Si deve guardare dunque alla C.T.U. nella parte in cui ha accertato che i costi da considerarsi congrui per la realizzazione dell'impianto a soffitto sono pari a € 83.683,87 (cfr. pag. 122 dell'elaborato peritale), mentre il danno risarcibile - tenuto conto anche delle ulteriori spese che dovrà sostenere *Pt_I* in conseguenza dei vizi riscontrati e accertati - ammontata € 89.798,53 oltre i.v.a. di legge e oltre interessi dalla messa in mora (in tal senso dovendo intendersi la *"richiesta"* indicata come decorrenza degli interessi medesimi nelle conclusioni attoree) al saldo.

Residua la regolamentazione delle spese di lite.

In forza del principio di soccombenza, *Pt_I* è tenuta a versare le spese in questione in favore di [...] *CP_I* e di *Controparte_I*, nonché in favore di *Controparte_7* la cui evocazione in giudizio è causalmente dipendente dalla domanda infondatamente proposta proprio da *Pt_I* nei confronti di *Controparte_I*. Tali spese vanno liquidate, come in dispositivo, ai sensi del D.M. 55/2014, modificato dal D.M. 147/2022, in base allo scaglione di riferimento per il valore della causa (da € 260.000 a € 520.000), con riduzione ai minimi tariffari per *Controparte_I* e per [...] *CP_I* in quanto costituitisi in giudizio con il medesimo difensore e presentando difese parzialmente sovrapponibili.

Controparte_I deve invece versare le spese di lite in favore di *Controparte_3*, di *CP_4* e conseguentemente di *Controparte_8* in quanto le domande svolte nei suoi confronti da *Pt_I* non giustificavano la chiamata in causa del costruttore edile e dell'installatore dell'impianto elettrico, con conseguente scissione del relativo nesso causale. Tali spese vanno parimenti liquidate, come in dispositivo, ai sensi del D.M. 55/2014, modificato dal D.M. 147/2022, in base allo scaglione di riferimento per il valore della domanda (da € 260.000 a € 520.000).

Sempre in forza del principio della soccombenza, *CP_2* deve rifondere le spese di lite in favore di *Pt_I* sulla base però dello scaglione di riferimento per il valore del *decisum* e non del *petitum* (da €

52.000 a € 260.000). E sulla base del medesimo scaglione di valore vanno liquidate a carico di *CP_6* le spese di lite che questa deve rifondere in favore di *CP_2* in forza dell'accoglimento parziale della domanda di manleva formulata dalla società convenuta, previa compensazione tra le stesse delle medesime spese di lite.

Le spese di C.T.U., come liquidate in corso di causa, vanno poste definitivamente a carico di [...] *Controparte_2* e *Controparte_6* in ragione della metà ciascuno.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, respinta o assorbita ogni ulteriore domanda, istanza ed eccezione, così provvede:

1. rigetta le domande proposta da *Parte_1* nei confronti di *Controparte_1* ;
2. rigetta le domande proposte da *Parte_1* nei confronti di *Controparte_1* ;
3. condanna *Controparte_2* a corrispondere a *Parte_1* la somma di € 89.798,53 oltre i.v.a. di legge e oltre interessi dalla messa in mora al saldo;
4. condanna *Controparte_6* a tenere indenne *Controparte_2* della metà di quanto questa è tenuta a pagare a *Parte_1* in forza del precedente capo sub 3);
5. dichiara assorbite le domande svolte da e nei confronti delle altre parti costituite in causa;
6. condanna *Parte_1* a rifondere in favore di *Controparte_1* le spese di lite, liquidate in € 1.241,00 per esborsi e in € 11.229,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
7. condanna *Parte_1* a rifondere in favore di *Controparte_1* le spese di lite, liquidate in € 11.299,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
8. condanna *Parte_1* a rifondere in favore di *Controparte_7* le spese di lite, liquidate in € 22.457,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
9. condanna *Controparte_1* a rifondere in favore di *Controparte_3* le spese di lite, liquidate in € 22.457,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;

10. condanna *Controparte_1* a rifondere in favore di *Controparte_10* le spese di lite, liquidate in € 22.457,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
11. condanna *Controparte_1* a rifondere in favore di *Controparte_8* le spese di lite, liquidate in € 22.457,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
12. condanna *Controparte_2* a rifondere in favore di *Parte_1* le spese di lite, liquidate in € 1.214,00 per esborsi e in 14.103,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
13. compensa per la metà le spese di lite tra *Controparte_2* e *Controparte_6* e condanna quest'ultima a rifondere in favore dell'Avv. Vinci Pierluigi, dichiaratosi antistatario, il residuo mezzo, per la frazione liquidato in € 607,00 per esborsi e in € 7.051,50 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
14. pone le spese di C.T.U., come liquidate in corso di causa, definitivamente a carico di [...] *Controparte_2* e *Controparte_6* in ragione della metà ciascuna, condannando le stesse a rifondere alle controparti quanto eventualmente da queste versato in corso di causa a titolo di compenso del C.T.U.

Sentenza resa ex articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante ad aula vuota ed allegazione al verbale.

Vicenza, 16 dicembre 2025

Il Giudice

Dott.ssa Aglaia Gandolfo