

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**SEZIONE II CIVILE**

in persona del dott. Raffaele Del Porto in funzione di giudice unico  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. 17534 del ruolo generale dell'anno 2014  
vertente tra

**CONDOMINIO GRAY STONE**

attore, con gli avv.ti Domenico Polletta e Elena Bertoglio

e

**GIUSEPPE OGLIAR BADESSI**

convenuto, con l'avv. Fabrizio Tomaselli

e

**GIANFRANCO DEL BON**

convenuto, con gli avv.ti Michele Modesti e Paolo Mariantonio Simoni

e

**BRAVO S.R.L.**

convenuta, contumace

e

**ZURICH INSURANCE PLC**

terza chiamata, con l'avv. Cesare Alberti

Conclusioni: la causa è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni precisate dalle parti all'udienza del 10.10.2019 e perciò, quanto a parte attrice e alle parti convenute costituite, come da rispettivi fogli depositati in via telematica; quanto alla terza chiamata, come da comparsa di risposta.

**MOTIVAZIONE**

1. Svolgimento del processo.

La causa è stata promossa dal condominio Gray Stone, che, con citazione notificata in data 29.9.2014, ha convenuto in giudizio il costruttore Giuseppe Ogliar Badessi, la società venditrice Bravo s.r.l. (da

ora, per brevità, Bravo) e il progettista e direttore lavori, architetto Gianfranco Del Bon, per ottenerne la condanna in solido al risarcimento di tutti i danni derivanti da vizi o difformità dell'immobile condominiale, consistenti essenzialmente in: distacchi dei rivestimenti lapidei utilizzati nei camminamenti e cortili pedonali; ammaloramento della copertura dell'ingresso pedonale comune; distacchi diffusi degli intonaci dei muretti interni e della recinzione perimetrale; presenza di infiltrazioni diffuse nei controsoffitti dei porticati comuni.

Il condominio ha, in particolare, evidenziato: a) di aver denunciato già nel 2010 tali vizi alla società venditrice Bravo e al costruttore Oglier Badessi; b) che entrambi avevano riconosciuto l'esistenza dei vizi ed effettuato vari interventi per porvi rimedio; c) che tali interventi non si erano rivelati tuttavia risolutivi; d) che il tecnico di fiducia incaricato dal condominio, geom. Megni, aveva quindi redatto una relazione che evidenziava i persistenti vizi dell'immobile condominiale; e) che per tali fatti aveva depositato in data 27.2.2014 ricorso ex art. 696 c.p.c. per l'accertamento dei vizi in contraddittorio con i controinteressati; f) che il c.t.u. nominato nell'ATP aveva confermato, con la propria bozza di relazione, la gran parte dei vizi o difetti lamentati.

Giuseppe Oglier Badessi e Gianfranco del Bon si sono costituiti in giudizio contestando sotto vari profili la fondatezza delle domande attrici e hanno concluso per il rigetto delle stesse con vittoria di spese; hanno inoltre entrambi formulato istanza di differimento dell'udienza ex art. 269 c.p.c. per provvedere alla chiamata in causa, quanto all'Oglier Badessi, dei subappaltatori Salvatore Oliviero e Fabio Schiavini e, quanto al Del Bon, della compagnia assicuratrice Zurich Insurance Plc (da ora, Zurich), per poter svolgere domanda di manleva nei loro confronti.

Bravo, nonostante la rituale notificazione dell'atto di citazione, non si è costituita in giudizio ed è stata dichiarata contumace.

Autorizzata dal g.i. la chiamata della sola Zurich, quest'ultima si è costituita in giudizio contestando la fondatezza delle domande proposte nei suoi confronti.

La causa è stata istruita mediante produzione di documenti, assunzione di prove orali e acquisizione della c.t.u. redatta in sede A.T.P.; all'esito dell'istruttoria, la causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 10.10.2019 sulle conclusioni delle parti richiamate in epigrafe.

2. Chiamata in causa dei terzi Salvatore Oliviero e Fabio Schiavini.

L'istanza di chiamata in causa dei due subappaltatori, reiterata dalla difesa del convenuto Oglier Badessi in sede di precisazione delle conclusioni, va disattesa, atteso che la causa è ormai completamente istruita

e la chiamata in causa dei terzi comporterebbe, anche alla luce della complessità dell'attività istruttoria espletata, un ingiustificato allungamento dei tempi del processo.

### 3. Ulteriori questioni preliminari.

3.1. Domanda di concordato preventivo presentata da Oglier Badessi Costruzioni s.r.l. (società conferitaria dell'azienda Oglier Badessi).

L'istanza di differimento del presente procedimento in attesa della pronuncia del Tribunale di Cremona sulla domanda di concordato preventivo va disattesa, atteso che la (eventuale) apertura della procedura concorsuale di cui alla domanda citata non può influire in alcun modo sullo svolgimento (e l'esito) del presente giudizio (ordinario di cognizione).

### 3.2. Legittimazione attiva del condominio.

Per giurisprudenza ormai costante, "in tema di condominio, l'art. 1130, n. 4, c.c., che attribuisce all'amministratore il potere di compiere atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio, deve interpretarsi estensivamente nel senso che, oltre agli atti conservativi necessari ad evitare pregiudizi a questa o a quella parte comune, l'amministratore ha il potere - dovere di compiere analoghi atti per la salvaguardia dei diritti concernenti l'edificio condominiale unitariamente considerato; pertanto, rientra nel novero degli atti conservativi di cui all'art. 1130 n. 4 c.c. l'azione di cui all'art. 1669 c.c. intesa a rimuovere i gravi difetti di costruzione, nel caso in cui questi riguardino l'intero edificio condominiale e i singoli appartamenti, vertendosi in una ipotesi di causa comune di danno che abilita alternativamente l'amministratore del condominio e i singoli condomini ad agire per il risarcimento, senza che possa farsi distinzione tra parti comuni e singoli appartamenti o parte di essi soltanto" (così, di recente, Cass. 2436/2018, da cui è tratta la massima).

In termini sostanzialmente conformi, quanto alla tutela delle parti comuni, Cass. 22656/2010, precisa che "in tema di condominio, la legittimazione dell'amministratore derivante dall'art. 1130, primo comma, n. 4, cod. civ. - a compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio - gli consente di promuovere azione di responsabilità, ai sensi dell'art. 1669 cod. civ. nei confronti del costruttore a tutela dell'edificio nella sua unitarietà, ma non di proporre, in difetto di mandato rappresentativo dei singoli condomini, delle azioni risarcitorie per i danni subiti nelle unità immobiliari di loro proprietà esclusiva".

Nel caso in esame, i vizi e difetti lamentati riguardano esclusivamente parti comuni dell'edificio condominiale; sussiste pertanto la legittimazione dell'amministratore all'esercizio dell'azione ex art. 1669 c.c..

La legittimazione va, di contro, esclusa con riguardo alle domande fondate sulle norme disciplinanti la garanzia per i vizi, difetti e difformità nei contratti di appalto e compravendita, attesa la palese estraneità del condominio odierno attore a detti contratti (stipulati, per l'appunto, *inter alios*).

### 3.3. Legittimazione passiva dei convenuti con riferimento all'azione ex art. 1669 c.c.

Con riferimento a tale azione, va affermata la legittimazione passiva di tutti i convenuti sulla scorta dell'orientamento ormai consolidato della Corte di Cassazione che riconosce tale legittimazione: a) all'appaltatore, soggetto espressamente contemplato dall'art. 1669 c.c.; b) al progettista e al direttore dei lavori (fra le altre, Cass. 17874/2013, secondo cui "l'ipotesi di responsabilità regolata dall'art. 1669 cod. civ. in tema di rovina e difetti di immobili ha natura extracontrattuale e conseguentemente nella stessa possono incorrere, a titolo di concorso con l'appaltatore che abbia costruito un fabbricato minato da gravi difetti di costruzione, tutti quei soggetti che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, abbiano contribuito, per colpa professionale (segnatamente il progettista e/o il direttore dei lavori), alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza dei vizi in questione"); c) al c.d. "venditore costruttore", ossia "il venditore che, sotto la propria direzione e controllo, abbia fatto eseguire sull'immobile successivamente alienato opere di ristrutturazione edilizia ovvero interventi manutentivi o modificativi di lunga durata, che rovinino o presentino gravi difetti" e che pertanto "ne risponde nei confronti dell'acquirente ai sensi dell'art. 1669 c.c." (così Cass. 18891/2017; nello stesso senso Cass. 9370/2013, secondo cui "l'azione di responsabilità per rovina e difetti di cose immobili, prevista dall'art. 1669 cod. civ., può essere esercitata anche dall'acquirente nei confronti del venditore che risulti fornito della competenza tecnica per dare direttamente, o tramite il proprio direttore dei lavori, indicazioni specifiche all'appaltatore esecutore dell'opera, gravando sul medesimo venditore l'onere di provare di non aver avuto alcun potere di direttiva o di controllo sull'impresa appaltatrice, così da superare la presunzione di addebitabilità dell'evento dannoso ad una propria condotta colposa, anche eventualmente omissiva").

Nel caso in esame, il tenore del documento prodotto dall'attore al n. 3 "considerazioni e proposte di intervento..." conferma il sicuro coinvolgimento della venditrice Bravo (di cui peraltro era legale rappresentante lo stesso appaltatore Oglier Badessi) nella operazione immobiliare per cui è causa; ne deriva che va riconosciuta a Bravo (che, rimasta contumace, non ha assolto l'onere probatorio di cui alla giurisprudenza da ultimo citata) la ricordata qualità di "venditore costruttore", idonea a determinarne la (eventuale) responsabilità ex art. 1669 c.c.

### 3.4. Decadenza e prescrizione dell'azione.

All'esito dell'istruttoria deve ritenersi senz'altro provato che i vizi e i difetti che affliggono l'immobile condominiale sono emersi, quantomeno, nell'anno 2010.

Lo stesso condominio attore produce difatti le lettere di denuncia inoltrate dall'amministratore a Bravo e Oglier Badessi a partire dall'agosto 2010 (doc. n. 2; le denunce menzionano peraltro interventi già eseguiti in precedenza) ed è pacifico in causa che il condominio attore ha conferito ad un tecnico qualificato (ing. prof. Enrico De Angelis), già nel dicembre del 2010, l'incarico di verificare l'esistenza e la gravità dei vizi e difetti costruttivi dell'immobile; incarico che è stato assolto dal tecnico con l'elaborazione di una relazione datata 2.8.2011 (doc. n. 6 prodotto dal Del Bon).

I vizi e difetti dell'immobile dovevano pertanto ritenersi definitivamente noti al condominio, quantomeno, dall'agosto del 2011.

La denuncia dei vizi e difetti deve pertanto ritenersi sicuramente tempestiva quanto a Bravo e Oglier Badessi (vedi doc. n. 2 dell'attore citato), risultando perciò rispettato, quanto a tali soggetti, il termine decadenziale di cui al primo comma dell'art. 1669 c.c., e i ripetuti interventi di riparazione dell'immobile effettuati dall'appaltatore comportano inoltre il chiaro riconoscimento della sussistenza dei vizi e difetti comunque denunciati.

Bravo e Oglier Badessi hanno poi esplicitamente riconosciuto l'esistenza dei vizi e difetti dell'immobile con la nota priva di data (doc. n. 3 dell'attore) intitolata "considerazioni e proposte di intervento in merito alle problematiche emerse nell'edificio condominiale Gray Stone, via G. da Verrazzano n. 7 – Brescia", nota che risulta sottoscritta per due volte da Oglier Badessi (quale legale rappresentante legale di Bravo e quale titolare dell'omonima ditta individuale) e che vincola, perciò, entrambi i soggetti e che si conclude, significativamente (paragrafo 8 – "conclusioni"), con la dichiarazione: "siamo disponibili ad un incontro con l'Amministratore per definire i tempi e le modalità di intervento".

A fronte dell'espreso impegno ad intervenire per rimediare ai vizi e difetti dell'immobile trova quindi applicazione – anche nel caso in esame - il costante orientamento della giurisprudenza di legittimità secondo cui: "i principi che regolano la responsabilità dell'appaltatore ex art. 1667 cod. civ. per le difformità ed i vizi dell'opera sono applicabili anche nell'ipotesi di responsabilità per la rovina ed i gravi difetti dell'edificio, prevista dall'art.1669 cod. civ. e, pertanto, il riconoscimento di tali difetti e l'impegno del costruttore di provvedere alla loro eliminazione - che non richiedono forme determinate e possono, quindi, risultare anche da fatti concludenti desumibili dalle stesse riparazioni eseguite sull'opera realizzata - concretano elementi idonei ad ingenerare un nuovo rapporto di garanzia che, pur restando circoscritto ai difetti che si manifestino in dieci anni dall'originario compimento dell'opera, si sostituisce

a quello originario e che, conseguentemente, da un lato impedisce il decorso della prescrizione dell'azione di responsabilità, stabilita in un anno dalla denuncia, in base all'ultimo comma del citato art. 1669 cod. civ., e, dall'altro lato lascia impregiudicata, qualora il difetto - nonostante le riparazioni apportate - riemerge prima che siano decorsi i dieci anni a cui, in applicazione di detta norma, deve restare commisurata la responsabilità del costruttore, la possibilità di fare valere ulteriormente la garanzia ivi prevista" così Cass. 4936/1981 da cui è tratta la massima; sostanzialmente conforme, più di recente, Cass. 20853/2009, secondo cui "in tema di appalto, l'esecuzione da parte dell'appaltatore di riparazioni a seguito di denuncia dei vizi dell'opera da parte del committente deve intendersi come riconoscimento dei vizi stessi e, pertanto, il termine decennale di prescrizione di cui all'art. 1669 cod. civ. comincia a decorrere "ex novo" dal momento in cui il committente consegua un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti. Ne consegue che, nel caso in cui la sufficiente conoscenza dei difetti sia raggiunta solo dopo l'esecuzione delle riparazioni ed in conseguenza dell'inefficacia di queste, il termine prescrizionale deve farsi decorrere da questo successivo momento e non dall'esecuzione delle riparazioni").

Nel caso in esame, come detto, l'amministratore del condominio ha provveduto alla tempestiva denuncia dei vizi già con la raccomandata in data 19.8.2010 (doc. n. 2 citato) e ha ribadito detta denuncia con le successive raccomandate in data 2.9.2010, 24.11.2010 e 4.10.2011 (sempre doc. n. 2 citato), ricevendo la dichiarazione di disponibilità di Bravo e Oglier Badessi ad intervenire per le necessarie riparazioni.

Gli interventi pacificamente eseguiti non hanno però risolto i problemi lamentati dal condominio (nelle more il condominio ha affidato al tecnico ing. prof. Enrico De Angelis l'incarico di verificare esistenza e cause dei vizi lamentati); sono stati effettuati ulteriori interventi, che non hanno tuttavia eliminato i vizi, sino a quando, nel maggio del 2013, si è verificato il distacco di ulteriori pietre di rivestimento poste sul lato nord dell'edificio.

Il legale incaricato dal condominio ha quindi inoltrato tre raccomandate (15.5.2013, 17.5.2013 e 7.10.2013: docc. nn. 7, 8 e 9 dell'attore), con le quali ha denunciato i fenomeni di distacco delle pietre ed ulteriori inconvenienti.

Il condominio ha poi depositato il ricorso per A.T.P. (notificato il 14.3.2014) e notificato l'atto introduttivo del presente giudizio (29.9.2014), risultando perciò rispettato, quanto a Bravo e Oglier Badessi, anche il termine di prescrizione di cui all'art. 1669, 2° comma, c.c..

Considerazioni di tenore diverso valgono quanto all'architetto Gianfranco Del Bon, come ricordato, progettista e direttore dei lavori.

Tutte le denunce inviate dal condominio negli anni 2010 e 2011 e dal legale incaricato nel maggio 2013 risultano indirizzate, unicamente, a Bravo e Oglier Badessi e mai al Del Bon.

Né si può ritenere che questi abbia mai riconosciuto la propria responsabilità in ordine ai problemi inerenti l'edificio o abbia assunto alcun obbligo di intervento personale al riguardo.

Il chiaro tenore del “verbale di sopralluogo” in data 29.11.2010 (prodotto dal condominio al doc. n. 5) conferma d'altronde l'originaria estraneità del Del Bon alle denunce dei vizi inoltrate dal condominio; il Del Bon interviene difatti quale mero incaricato della redazione del verbale (verosimilmente officiato da tutte le parti) e il documento si riduce, in sostanza, all'elenco degli interventi di riparazione “a carico della ditta BRAVO S.r.l. rappresentata dal Geom. Oglier Badessi Giuseppe”.

In tale contesto, come ricordato, anche il legale incaricato dal condominio inviava le prime due raccomandate di denuncia (15.5.2013 e 17.5.2013) esclusivamente a Bravo e Oglier Badessi, coinvolgendo il Del Bon solo con la successiva raccomandata del 7.10.2013.

La prima manifestazione della volontà del condominio di avanzare le proprie doglianze anche nei confronti del Del Bon coincide pertanto con l'invio della raccomandata citata, quando, tuttavia, per le ragioni già esposte, i vizi inerenti l'immobile condominiale risultavano già noti da almeno due anni.

L'azione ex art. 1669 c.c. può essere quindi utilmente coltivata dal condominio attore nei confronti di Bravo e Oglier Badessi, risultando di contro maturata, quanto al Del Bon, la decadenza di cui al primo comma dell'articolo citato.

Resta poi escluso che il riconoscimento dei vizi e difetti operato da Bravo e Oglier Badessi possa produrre effetti nei confronti del Del Bon, atteso che, come precisato dalla Corte di Cassazione, “in tema di responsabilità dell'appaltatore per rovina e difetti di cose immobili, al termine decadenziale previsto dall'art. 1669 c.c. per la denuncia, presupposto necessario per poter agire per il risarcimento del danno, non è applicabile il principio dell'estensione agli altri condebitori - previsto dall'art. 1310, comma 1, c.c. – dell'effetto di un atto interruttivo della prescrizione compiuto nei confronti di uno di essi, avuto riguardo alla differenza ontologica tra i due istituti della decadenza e della prescrizione, che vieta, a norma dell'art. 12 delle disposizioni sulla legge in generale, l'applicazione alla decadenza, in via di interpretazione estensiva, di una norma che disciplina la prescrizione”.

4. Natura dei vizi accertati.

La c.t.u. espletata ha accertato che l'immobile per cui è causa risulta affetto da vizi costituiti da:

a) fessurazioni, rotture, distacchi, efflorescenze, ecc. ... della pavimentazione della corte comune condominiale;

- b) segni di infiltrazioni in alcune porzioni dell'intradosso del solaio di copertura in corrispondenza del corsello di accesso dei box interrati e di alcuni box;
- c) distacchi delle lastre di pietra naturale "verde del Brasile" interessanti una porzione del rivestimento (facciata laterale in lato Nord) e fessurazioni/cavillature con colature e macchie biancastre in tutti i rivestimenti di entrambe le palazzine;
- d) ammaloramento della copertura a protezione dell'ingresso pedonale;
- e) ammaloramento di porzioni dell'intonaco di rivestimento del muretto di recinzione;
- f) segni di infiltrazioni in alcuni punti del controsoffitto di entrambi i porticati comuni.

In punto di diritto, la corte di legittimità ha da tempo precisato che "in tema di appalto, i gravi difetti di costruzione che danno luogo alla garanzia prevista dall'art. 1669 c.c. non si identificano necessariamente con vizi influenti sulla staticità dell'edificio ma possono consistere in qualsiasi alterazione che, pur riguardando soltanto una parte condominiale, incida sulla struttura e funzionalità globale dell'edificio, menomandone il godimento in misura apprezzabile, come nell'ipotesi di infiltrazioni d'acqua e umidità nelle murature (così, di recente, Cass. 27315/2017, da cui è tratta la massima; conformi, fra le altre, Cass. 84/2013 e 20644/2013 secondo cui "in tema di appalto, l'operatività della garanzia di cui all'art. 1669 cod. civ. si estende anche ai gravi difetti della costruzione che non riguardino il bene principale (come gli appartamenti costruiti), bensì i viali di accesso pedonali al condominio, dovendo essa ricomprendere ogni deficienza o alterazione che vada ad intaccare in modo significativo sia la funzionalità che la normale utilizzazione dell'opera, senza che abbia rilievo in senso contrario l'esiguità della spesa occorrente per il relativo ripristino").

Nel caso in esame, i vizi costruttivi dell'immobile indicati sub c) incidono addirittura sull'aspetto statico dei rivestimenti dell'edificio, mentre gli altri incidono in misura apprezzabile – quantomeno - sul suo aspetto estetico: le fessurazioni, le rotture e i distacchi della pavimentazione della corte comune condominiale, i diffusi fenomeni di infiltrazioni e l'elevata estensione delle macchie di umidità, colature ed efflorescenze che affiorano su varie parti dell'edificio integrano pertanto, sulla scorta dei ricordati (ampi) criteri adottati dalla corte di legittimità, gravi difetti, riconducibili alla previsione di cui all'art. 1669 c.c.

5. Consistenza dei vizi – accertamento delle cause - quantificazione dei danni.

Sulla scorta della c.t.u. espletata, va ribadita la sussistenza dei vizi riepilogati sub 4; tutti riconducibili a errori nella fase di esecuzione dei lavori (restando quindi comunque esclusa la sussistenza di errori nella fase di progettazione).



In particolare, i vizi di cui ai punti nn. 1 e 3 della c.t.u. (fessurazioni, rotture, distacchi, ecc. ... della pavimentazione della corte comune pedonale e distacchi delle lastre di pietra naturale “verde del Brasile” interessanti una facciata dell’edificio) sono dovute alla mancata previsione, in sede di esecuzione dei lavori, di una “adeguata rete di giunti elastici sia del massetto di posa che del rivestimento lapideo”; tutti gli altri vizi riscontrati appaiono riconducibili a carenze delle opere di impermeabilizzazione o all’errata posa di elementi accessori (scossaline).

5.1. Va condivisa la quantificazione dei danni operata dal c.t.u., che ha stimato in € 146.339,32=, oltre iva, il costo necessario per le riparazioni.

Somma cui va aggiunto l’importo di € 3.000,00= (oltre iva) per la provvisoria messa in sicurezza dei luoghi, trattandosi di costo che dovrà essere necessariamente sopportato nelle more degli interventi di riparazione.

6. Individuazione dei soggetti responsabili.

La natura dei vizi riscontrati e l’accertamento delle relative cause impone di ritenere solidalmente responsabili, nei confronti del condominio, Bravo e Oglier Badessi, nelle ricordate qualità di venditore-costruttore e appaltatore (con esclusiva responsabilità di quest’ultimo quanto al solo rapporto interno).

Va, di contro, ribadita la decadenza dall’azione ex art. 1669 c.c. quanto all’arch. Del Bon.

6.1. Bravo e Oglier Badessi vanno perciò condannati, in solido, al pagamento, in favore del condominio attore, della somma di € 149.339,32=, oltre iva di legge, quale somma necessaria per gli interventi di riparazione.

Trattandosi poi di credito risarcitorio, e perciò di valore, spetta inoltre su detto importo la rivalutazione dal 13.10.2014 (data di deposito della c.t.u. espletata in sede di ATP) al saldo; spettano inoltre gli interessi di legge, sulla somma rivalutata di anno in anno, dalla data della domanda giudiziale (29.9.2014) al saldo.

7. Resta assorbita la domanda di manleva proposta dal Del Bon nei confronti di Zurich.

8. Spese.

Bravo e Oglier Badessi, soccombenti, vanno condannati, in solido, al pagamento, in favore del condominio Gray Stone, delle somme di € 3.645,00=, oltre 15% per spese generali e accessori di legge, quanto al procedimento di A.T.P., e di € 13.430,00=, oltre 15% per spese generali e accessori di legge, quanto alla causa di merito (applicati i valori medi di tutte le fasi per lo scaglione da € 52.001,00= a € 260.000,00= per entrambi i procedimenti).

Nulla quanto alla spese di c.t.p. sostenute dall'attore, in difetto di idonea prova al riguardo (le fatture – prodotte peraltro tardivamente - sembrano avere ad oggetto prestazioni professionali di natura diversa). L'esito del giudizio e le ragioni della decisione giustificano la compensazione integrale delle spese tra il condominio attore, il convenuto Del Bon e la terza chiamata Zurich.

Le spese della c.t.u. espletata in sede di A.T.P., come liquidate dal p.del., vengono poste definitivamente a carico di tutte le parti in solido e, nei rapporti interni, a carico dell'appaltatore Ogliar Badessi.

**P.Q.M.**

pronunciando definitivamente, disattesa e respinta ogni diversa domanda, istanza ed eccezione, accoglie parzialmente la domanda attrice e, per l'effetto, condanna i convenuti Bravo s.r.l. e Giuseppe Ogliar Badessi, in solido, al pagamento, in favore dell'attore Condominio Gray Stone, della somma di € 149.339,32= oltre iva di legge sui costi di riparazione, oltre rivalutazione e interessi di legge come specificato in motivazione; condanna Bravo s.r.l. e Giuseppe Ogliar Badessi, in solido, al pagamento, in favore del condominio attore, della somma di € 17.075,00=, oltre 15% per spese generali e accessori di legge, a titolo di rifusione delle spese di lite; spese compensate tra il condominio attore, il convenuto Gianfranco Del Bon e la terza chiamata Zurich Insurance Plc; pone le spese della c.t.u. espletata in sede di A.T.P., come liquidate dal p.del., definitivamente a carico di tutte le parti in solido e, nei rapporti interni, del convenuto Ogliar Badessi

Così deciso in Brescia il 7.1.2020.

Il giudice  
dott. Raffaele Del Porto