

1403

1403/07

n. 320/2004 r.g.

REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano,
la Corte d'Appello di Milano
sezione quarta civile

N. 1403/2004 Gen.
N. 1352/07 Rep.
N. _____ P.N.

composta dai magistrati:
dr. Claudio D'Agostino, presidente
dr. Luigi de Ruggiero, consigliere rel.
dr.ssa Paola Carosella, consigliere

CONTRIBUTO
UNIFICATO

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile recante il numero di ruolo generale sopra indicato, promossa in grado d'appello con citazione notificata il 22-1-2004;

tra

Condominio [redacted] rappresentato e difeso dall'avv. Massimo Meldoli, via [redacted] presso il quale ha eletto domicilio,

appellante,

e

[redacted] C.F. [redacted]), rappresentato e difeso dall'avv. Andrea Vianello, [redacted] , presso il quale ha eletto domicilio,

contro

19X

[REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. Matteo Rezzonico, via Rossetti 17, Milano, presso il quale ha eletto domicilio,

appellati ed appellanti incidentali,

nonché

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] contumaci,

appellati;

avente ad oggetto: contratto d'appalto, vizi, risarcimento danni;

 sulle conclusioni dell'appellante Condominio e dell'appellata [REDACTED] cui ai fogli di seguito allegati e dell'appellato [REDACTED] sostanzialmente adesive a quelle del Condominio – di cui alla sua comparsa di costituzione e risposta, da intendersi qui integralmente riportate.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nel giugno 2001 il Condominio [redacted] dopo aver esperito un ATP - ha convenuto dinanzi il Tribunale di Milano, sezione distaccata di Rho, l'appaltatrice [redacted] a sub-appaltatrice [redacted] per ottenerne la condanna, eventualmente in solido, al risarcimento dei danni asseritamente subiti a seguito della difettosa esecuzione dei lavori d'impermeabilizzazione del cortile interno, appaltati nel novembre '95 e terminati nel corso del '96. Sosteneva, infatti, il condominio di aver dapprima "reclamato danni e irregolarità d'esecuzione ... peraltro negati sia dalla [redacted] sia dalla [redacted]... (che) occultavano le reali condizioni dell'opera commessa"; poi denunciato, nel giugno 2000, alla [redacted] ed al proprio direttore dei lavori rilevanti infiltrazioni d'acqua nei boxes sottostanti il cortile, vizi infine attribuiti alla responsabilità delle convenute dalla relazione depositata all'esito del richiamato accertamento tecnico preventivo.

Si costituiva la convenuta [redacted] eccependo la propria carenza di legittimazione passiva, per aver intrattenuto il rapporto di sub-appalto con la sola [redacted] l'inopponibilità dell'ATP, per la mancata instaurazione di quel contraddittorio anche nei suoi confronti; comunque la prescrizione dell'azione avversaria. Nel merito, rivendicava la correttezza dell'opera prestata.

Si costituiva anche la [redacted], preliminarmente eccependo la carenza di legittimazione attiva dell'amministratore del Condominio, la decadenza e la prescrizione dell'azione, sia ove fondata ex art. 1667, sia ove qualificabile ex art. 1669 c.c. Nel merito, chiedeva il rigetto della domanda ed in subordine di essere manlevata dall'altra convenuta.

Intervenivano quindi volontariamente in causa tutti i condomini elencati in epigrafe, sia in adesione alla domanda del Condominio in ordine ai danni sulle parti comuni, sia con autonome domande di mero accertamento in ordine ai danni sui sottostanti locali di proprietà esclusiva.

Ricusata ogni istruttoria, con la sentenza ora impugnata il Tribunale ha accolto in primo luogo l'eccezione di carenza di legittimazione attiva dell'amministratore del Condominio, non essendo la sua domanda diretta alla tutela di parti comuni o dell'integrità dell'edificio ex art. 1669 c.c. Ha poi comunque qualificato l'azione ex art.

1667 c.c. (poiché i vizi allegati non compromettevano la stabilità o l'utilizzabilità dei boxes), accertandone l'intervenuta prescrizione tra la consegna delle opere nel '96 e la notifica della citazione del giugno 2001. Ancora, il primo Giudice ha esaminato la posizione della [redacted] quale sub-appaltatrice ed ha ritenuto assorbite dall'accoglimento dell'eccezione di prescrizione le domande dei terzi intervenuti. Ha, infine, compensato integralmente tra le parti le prime spese di lite.

Ha così proposto appello il soccombente Condominio, riepilogando la vicenda e riproponendo tutte le sue domande sia istruttorie che di merito. In particolare, l'appellante principale censura la prima sentenza quanto alla legittimazione dell'amministratore del Condominio in ordine a lavori concernenti il cortile comune; ricorda di aver contestato i vizi alla [redacted], ex art. 1669 c.c., appena (marzo 2001) scoperti con l'ATP; ribadisce nel merito la responsabilità della [redacted] per la cattiva progettazione ed esecuzione dei lavori; riporta le conclusioni di merito dell'ATP, asseritamente disattese senza alcuna motivazione dal primo Giudice; riconduce la propria azione all'art. 1669 c.c., poiché i vizi riscontrati "pregiudicano la funzione stessa della copertura oggetto del contratto"; ripropone l'eccezione preliminare, trascurata dal primo Giudice, d'inesistenza della costituzione della [redacted] in quanto assistita da difensore privo di valida procura; colloca alla data di deposito dell'ATP il termine iniziale di decadenza e di prescrizione sia ex art. 1669 che 1667 c.c.; evoca comunque i riconoscimenti circa l'esistenza delle infiltrazioni da parte delle convenute, le quali, in mala fede, avrebbero peraltro nascosto l'attribuibilità dei vizi ai lavori appaltati.

Nella contumacia della [redacted] si è costituita anche in questo grado l'appellata [redacted] argomentando a sostegno della prima motivazione e replicando ai singoli motivi d'appello, in particolare in ordine all'intervenuta prescrizione. L'appellata si oppone in ogni caso a tutte le istanze istruttorie dell'appellante ed alle sue domande di merito, per proporre, infine, appello incidentale in ordine alla statuita compensazione delle prime spese di lite.

Delle parti volontariamente intervenute, si è costituito in questo grado il solo condomino [redacted], ricostruendo ancora la vicenda ed aderendo integralmente ai motivi dell'appello principale, che ulteriormente argomenta. Segnala, in particolare, che la convenuta [redacted] ha esteso solo in sede di precisazione delle conclusioni di

primo grado le sue eccezioni di decadenza e di prescrizione anche alle domande autonome formulate dagli intervenuti e rimarca con cinque ulteriori motivi le erronee od omesse pronunce del Tribunale (sull'assorbimento delle domande degli intervenuti, nel merito dei vizi, sulla qualificazione dell'azione, sull'esistenza di danni sulle parti comuni, sulla domanda risarcitoria proposta ex art. 2043 c.c.).

I procuratori delle parti costituite hanno quindi precisato le rispettive conclusioni, come in epigrafe richiamate; su di esse, e sulle memorie successivamente depositate, la causa è stata portata in decisione all'odierna camera di consiglio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello non può essere accolto.

Pur ammettendosi, infatti, la legittimazione attiva dell'amministratore del Condominio in quanto rivolta alla tutela della parte comune - cortile (benché, in verità, la citazione introduttiva non chiarisca esplicitamente il punto), e quale che sia la qualificazione giuridica dell'azione proposta (benché neppure l'evocato ATP riscontri conseguenze dannose strettamente riconducibili alla previsione dell'art. 1669 c.c.), resta, in ogni caso, insuperabile l'accertamento dell'intervenuta prescrizione (ex art. 1667 ovvero ex art. 1669) dell'azione risarcitoria promossa.

La cui iniziale decorrenza deve, in effetti, collocarsi a ridosso dell'ultimazione delle opere, dunque già nel '96, e non a partire dalla denuncia del giugno 2000, ovvero addirittura dal successivo esito dell'ATP. Già in atto di citazione, del resto, il Condominio attore ricordava di aver denunciato una prima volta "danni e irregolarità d'esecuzione" alle due imprese poi convenute solo nel 2001 ed ancora in atto d'appello ribadisce che "si rilevò quasi subito una serie d'infiltrazioni". E che quel "primo reclamo" non fosse una denuncia generica quanto all'indicazione dei difetti ovvero priva della necessaria percezione del nesso causale tra i danni lamentati ed i lavori eseguiti, lo si arguisce univocamente dalle risposte (docc. 4 e 5) formulate dall'impresa appaltatrice e da quella sub-appaltatrice. La [redacted] replicava, infatti, il 20-1-97, di aver svolto, all'esito della segnalazione del condominio, "alcuni sondaggi nella zona ove si evidenziano infiltrazioni d'acqua... mettendo allo scoperto i tre scarichi dei pluviali..., la zona vicina alla griglia d'areazione... ed i tre pozzetti..." e

concludeva che, a suo parere, per una parte non vi erano anomalie di sorta, per altra parte i danni non erano addebitabili all'opera eseguita. Dal canto suo, la ██████ già in data 15-11-96 evocava in risposta un sopralluogo fatto in contraddittorio con l'amministratore del Condominio ed il rappresentante della ██████ all'esito del quale sosteneva che "le infiltrazioni lamentate e da noi riscontrate non sono imputabili al lavoro svolto dall'impresa ██████ e dalla scrivente", bensì riconducibili a determinati percorsi ed a mancate impermeabilizzazioni di parti non coinvolte dai lavori. E' del tutto evidente, quindi, che la scoperta dei vizi, tutt'altro che occulti, debba farsi risalire a data precedente queste due risposte.

Né può sostenersi che le due risposte, in quanto in ipotesi implicanti un riconoscimento dei vizi (tanto - contra se - sostiene il condominio appellante, p. 19 dell'atto d'impugnazione), abbiano automatica incidenza sul decorso della prescrizione: in mancanza di una qualsiasi assunzione da parte delle appaltatrici di uno specifico obbligo di emendare l'opera non sorge, infatti, una nuova e distinta obbligazione soggetta al termine di prescrizione decennale (sul punto, tra le molte, Cass. 21-7-2005, n. 15283). E neppure può dirsi che le medesime appaltatrici abbiano in mala fede taciuto i vizi, sol perché non se ne sono assunta la responsabilità ovvero li hanno ricondotti ad altra fonte: un tal condotta sarebbe, in ogni caso, irrilevante quanto al qui affermato decorso della prescrizione dall'effettiva scoperta dei vizi fino all'instaurazione del giudizio.

Si può poi ancora aggiungere, in fatto, che, come narra lo stesso condominio appellante, in data 28-2-97 fu svolta una "verifica dell'appalto" ad opera di un "collaudatore"; il condominio allega che in quella sede le infiltrazioni furono bensì riscontrate, ma attribuite a cause diverse dai lavori in questione: ciò che però non convinse il condominio che "non provvide a saldare il prezzo convenuto con la ██████ da quel momento l'impresa ██████ non ne ha mai preteso l'adempimento". Come che sia di ciò - non essendo possibile, in mancanza di documentazione scritta al riguardo, né accertare l'esito dell'operazione, né qualificarla giuridicamente (come ispezione eminentemente tecnica dell'opera ovvero quale accettazione della stessa da parte del committente) -, andrebbe tuttavia rilevato che in ogni caso dal 28-2-97 al giugno 2000 sarebbe pur sempre mancato

qualsiasi atto da parte del condominio che possa essere esaminato quale interruttivo della prescrizione.

Le notifiche alle imprese convenute dell'atto di citazione in giudizio da parte del Condominio sono dunque intervenute (nel giugno 2001), quando erano già ampiamente decorsi sia il termine di prescrizione di un anno dalla denuncia, previsto dall'ultimo comma dell'art. 1669 c.c., sia quello di due anni dalla consegna dell'opera previsto dall'ultimo comma dell'art. 1667 c.c.

Quanto poi all'azione prospettata fin dall'atto di citazione introduttivo "in subordine per responsabilità extracontrattuale per lesione del diritto del Condominio di ricevere e divenire proprietario di un'opera perfettamente efficiente", va riconosciuto – a fronte del silenzio del primo Giudice – che in astratto la questione può riguardare sia l'appaltatrice che la sub-appaltatrice.

Nei confronti della prima è ammissibile, infatti, il concorso della responsabilità extracontrattuale con quella contrattuale in relazione ad un evento dannoso che, unico nella sua genesi soggettiva e risalente allo stesso comportamento del suo autore, abbia a ledere, oltre che i diritti acquisiti dalla committente in base al contratto, anche suoi diritti assoluti: ma purché, appunto, oltre alla lesione degli interessi connessi al vincolo negoziale, si verifichi anche un pregiudizio arrecato a diritti assoluti del committente che siano estranei al contratto. E non è questo, di certo, il caso di lavori quali quelli qui commessi dal Condominio ed in ipotesi mal eseguiti; del resto, come si vede dalla testuale allegazione dell'attore, il Condominio ha qui dedotto, anche ai fini dell'azione extracontrattuale, null'altro che la cattiva esecuzione dell'opera appaltata.

Quanto alla sub-appaltatrice, è opportuno premettere – a fronte del non univoco tenore sia della prima sentenza sia dell'atto d'appello – che il committente Condominio non ha assunto diritti od obblighi nei confronti della [redacted] neppure per il fatto di aver autorizzato il subappalto): non si può, dunque, configurare alcuna responsabilità contrattuale. Ma, appunto, solo quella da fatto illecito, ex art. 2043 c.c., quale attinente l'eventuale lesione da parte del terzo-subappaltatore di un (diverso) diritto assoluto o di credito del committente. Nessuna ipotesi in tal senso viene, però, allegata o comunque sussiste, giacché l'attore non ascrive alla [redacted] nessun

Illecito diverso da un inadempimento contrattuale in ipotesi consumato nei confronti dell'appaltatrice e sua sub-committente [redacted]

Già prescritte od infondate, dunque, le domande del condominio attore, risultano ovviamente prescritte od infondate anche quelle successivamente azionate dagli intervenuti, nei cui confronti – diversamente da quanto ora afferma l'appellante incidentale [redacted] le eccezioni di decadenza e di prescrizione sono state (ad abundantiam) – oltre che formalmente allegare in sede di precisazione delle conclusioni di primo grado – in ogni caso estese fin dalla prima udienza successiva all'intervento (si veda il verbale dell'udienza 24-9-02).

Gli appelli proposti dal Condominio e da [redacted] vanno dunque respinti, restando assorbite tutte le altre censure.

Neppure può essere accolto l'appello incidentale della [redacted] in ordine alla statuita compensazione delle prime spese di lite: opportunamente il Tribunale ha, infatti, evocato sul punto la complessità della controversia che, soprattutto nella sua vicenda di fatto precedente la causa, meritava un accertamento giudiziale.

Ne segue la conferma – pur con motivazioni in parte diverse – della sentenza impugnata, nel suo sostanziale tenore di rigetto di tutte le domande di causa e di compensazione delle spese di quel grado.

Le spese processuali sostenute nel presente grado dalla costituita appellata [redacted] vanno invece poste a carico solidale sia del Condominio che di [redacted], il quale, come si è riferito, ha non solo condiviso, ma ulteriormente supportato con specifici argomenti l'appello principale. Dette spese vengono dunque liquidate in favore dell'appellata, come da nota, in complessivi euro [redacted] di cui [redacted] per diritti e [redacted] per onorari), oltre alla percentuale tariffaria di spese generali ed agli accessori fiscali e previdenziali spettanti per legge.

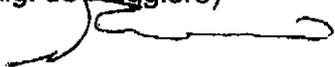
p.q.m.

la corte, definitivamente pronunciando nella causa civile promossa in grado d'appello dal Condominio [redacted] nei confronti della [redacted] di [redacted] e degli altri appellati indicati in epigrafe, disattesa ogni diversa istanza, così decide:

- respinge sia l'appello principale che gli appelli incidentali e, per l'effetto, confermando per quanto di ragione la sentenza n. 185/03 resa tra le parti dal Tribunale di Milano in data 5-6-2003, respinge tutte le domande di causa e dichiara compensate tra le parti le spese processuali di primo grado;
- condanna, in solido tra loro, il Condominio [redacted] e [redacted] a rifondere in favore della [redacted] le spese processuali del presente grado, che liquida in complessivi euro [redacted] oltre agli accessori tariffari, previdenziali e fiscali.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio della quarta sezione civile della corte, l'8 maggio 2007.

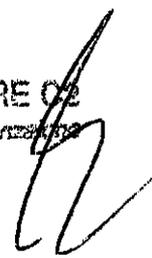
L'estensore
(Luigi de Ruggiero)



Il Presidente
(Claudio D'Agostino)



IL CANCELLIERE C2
D.ssa Giuseppina Anzalone



CORTE D'APPELLO DI MILANO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 17 MAG. 2007

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE C2
D.ssa Giuseppina Anzalone

