

11/18/08

1118/08

N. 1530/2005 R.G.

N. 118/08	Sen.
N. 1043/08	Rep.
N. ....	F.N.

REPUBBLICA ITALIANA  
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
 LA CORTE D'APPELLO DI MILANO  
 II SEZIONE CIVILE

T. Rho

Composto dai magistrati:

dott. Giacomo Deodato	Presidente
dott.ssa Maria Cristina Pozzetti	Consigliere
dott. Domenico Chindemi	Consigliere rel.

CONTRIBUTO UNIFICATO

Ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, discussa nella camera di consiglio del 27.2.2008, promossa con atto di citazione in appello notificato il 11.4.2005, a ministero dell'aiutante ufficiale giudiziario addetto

**TRA**

[redacted] elettivamente domiciliati in Milano, via Rossetti 17, presso lo studio dell'avv. Silvio Rezzonico che li rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione in primo grado

**APPELLANTI**

**CONTRO**

[redacted] elettivamente domiciliato in Milano, via Fontana 22, presso lo studio dell'avv. Antonella Carioli, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppina Satiro del foro di Como, per delega a margine della comparsa di risposta in appello

**APPELLATO**

**CONTRO**

[redacted] in persona del Curatore e  
 [redacted] in persona dell'amministratore pro-tempore

**APPELLATI CONTUMACI**

AA

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 13/14.11.2001 i sigg. [REDACTED] e [REDACTED] nella qualità di comproprietari di un appartamento nell'edificio condominiale di Lainate, [REDACTED] convenivano in giudizio davanti al Tribunale di Milano, sezione staccata di Rho, il Condominio di [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] nella rispettiva veste di committente ed esecutore dei lavori da eseguirsi nel predetto condominio, chiedendone la condanna al risarcimento dei danni per la prolungata occupazione del proprio terrazzo con ponteggi e per la usurpazione di parte del terrazzo stesso, inglobata nell'edificio condominiale al termine dei lavori.

Instaurato il contraddittorio il Condominio contestava il fondamento della domanda, chiedendo l'autorizzazione alla chiamata in causa dell'ing. [REDACTED], direttore dei lavori appaltati alla [REDACTED] [REDACTED], per essere dallo stesso garantito.

La società appaltatrice eccepiva la propria estraneità al contratto 9.1.2001 rilevando che in data 16.11.2000 aveva concesso la proroga di un mese per l'esecuzione dei lavori, poi protrattesi fino al 23.5.2001 per fattori eccezionali (gg 70 di pioggia).

L'ing. [REDACTED] negava ogni responsabilità per eventuali danni da infiltrazioni.

Interrotto il giudizio per il fallimento della [REDACTED] riassunto dagli istanti con la costituzione di tutte le parti, il Tribunale di

Milano, sezione staccata di Rho, con sentenza n. 383 in data 23.10.2004, depositata in data 25.10.2004, dichiarava la cessazione della materia del contendere nei confronti del fallimento, respingeva le domande attoree, ponendo le spese di lite a carico degli istanti.

Avverso tale sentenza proponevano appello, con atto di citazione notificato in data 11.4.2005 [redacted] e [redacted] per i seguenti motivi: 1) omessa pronuncia del primo giudice sulle istanze istruttorie; 2) mancato riconoscimento della responsabilità del Condominio; 3) mancato danno da usurpazione di una porzione di terrazzo; mancato riconoscimento dei danni conseguenti alle infiltrazioni verificatesi nel corso dei lavori; 4) erronea declaratoria di carenza di legittimazione passiva nei confronti del Fallimento; 5) erronea condanna alla refusione delle spese a carico del direttore dei lavori chiamato in causa dal Condominio.

Chiedevano, in riforma della sentenza impugnata, l'accoglimento delle conclusioni rassegnate in epigrafe, con vittoria di spese del doppio grado di giudizio.

Si costituivano il solo [redacted] insistendo per la conferma della sentenza del Tribunale.

Dichiarata la contumacia del [redacted], la causa passava, quindi, in decisione sulle conclusioni delle parti trascritte in epigrafe

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Avendone fatta espressa richiesta gli appellanti, essendo già stata dichiarata dal Tribunale la cessazione della materia del contendere tra gli stessi ed il [redacted], stante l'intervenuta transazione, va dichiarata, in parziale riforma della impugnata

sentenza la compensazione delle spese di lite tra le predette parti, poste, invece, dal primo giudice a carico degli istanti.

Lamentano gli appellanti col primo motivo la omessa pronuncia del primo giudice sulle istanze istruttorie, che ha, quindi, ritenuto, implicitamente di disattendere,

Tale valutazione, ancorché implicita, va condivisa stante la superfluità delle prove orali superate dalla documentazione prodotta.

2) Si dolgono anche gli appellanti del mancato riconoscimento della responsabilità del Condominio per il danno conseguente alla usurpazione di una porzione di terrazzo ed agli altri danni lamentati.

Occorre al riguardo distinguere tra i danni ascrivibili al condominio e quelli ascrivibili all'appaltatore, coperti dalla intervenuta transazione.

Devesi ritenere che i danni conseguenti alla rottura delle tegole durante l'installazione del ponteggio, alla rottura dell'antenna TV e del comignolo dedicato ai gas di scarico della caldaia, nonché i danni conseguenti alle infiltrazioni d'acqua per le tegole rotte, siano ascrivibili unicamente all'appaltatore XXXXXXXXXX

Anche se la predetta società ha eseguito i lavori in base alle direttive del condominio, l'autonomia dell'appaltatore e la sua responsabilità non vengono meno per avere ottemperato a richieste del committente, in quanto la responsabilità dell'appaltatore sussiste anche nella ipotesi in cui la sua sfera di autonomia e discrezionalità venga limitata dal controllo e dall'ingerenza del committente, direttamente o tramite il direttore dei lavori, essendo obbligato ad osservare le regole dell'arte

ed a segnalare al committente eventuali errori del progetto; la sua responsabilità può essere esclusa solamente quando tale ingerenza escluda, in concreto, nell'esecutore, ogni possibilità di valutazione e scelta, trasformando, di fatto, il rapporto di appalto in rapporto di lavoro subordinato, circostanza di cui non è stata fornita prova (cfr Cass. 29.1.2002, n. 1154)

3) Relativamente alla occupazione del suolo degli appellanti con i ponteggi oltre il termine concordato del 28.2.2001 e fino al 23.5.2001 va rilevato che tale termine non è stato qualificato perentorio nel contratto di occupazione temporanea di suolo in data 9.1.2001 (doc.

2), senza pattuizione di alcuna penale per il ritardo e il protrarsi dell'occupazione del terrazzo non può qualificarsi illecita, mancando, inoltre, la prova di eventuali danni subiti dagli istanti.

~~X~~ Non è, invece, contestato dal Condominio in primo grado e contumace in grado di appello, con comportamento valutabile ex art. 116 c.p.c., che, a seguito dei lavori di copertura del muro dell'edificio, sia stata occupata parte della superficie del terrazzo di proprietà degli appellanti, inglobata nel muro condominiale, in relazione alla quale gli appellanti, con la RR. 4.5.2001 hanno richiesto la somma di € 2.582,28 a titolo risarcitorio, in risposta alla quale il Condominio, con missiva in data 18.5.2001 offriva la somma di £ 4.000.000, pari a € 2.065,82, importo che, in via equitativa, si ritiene equo e soddisfacente di ogni pregiudizio subito dagli appellanti, considerata la modestia della parte di proprietà degli appellanti inglobata nel muro condominiale. X



In riforma della impugnata sentenza il Condominio [redacted]  
[redacted] Milano, deve essere condannato a pagare a [redacted] e [redacted]  
[redacted] la somma di € 2.065,82, oltre interessi legali e, trattandosi di  
debito di valore, maggior danno da svalutazione monetaria fino a  
concorrenza degli indici Istat dal 18.5.2001.

4) Il Condominio non si è costituito nel giudizio di appello e non ha  
reiterato la domanda di manleva nei confronti del direttore dei lavori,  
nei cui confronti non è stata formulata alcuna altra domanda, con  
conseguente passaggio in giudicato del capo della sentenza relativo al  
rigetto della domanda.

È, invece, oggetto di censura, con specifico motivo di appello la  
regolamentazione delle spese del primo grado di giudizio relative al  
direttore dei lavori, poste a carico degli appellanti.

Poiché l'ing. [redacted] è stato chiamato in causa nel giudizio di primo  
grado dal Condominio, con richiesta di manleva, senza alcuna  
domanda degli appellanti nei suoi confronti, appare erronea la  
condanna di questi ultimi alla refusione delle spese processuali a  
favore del [redacted], dovendo essere regolamentate tra il Condominio e il  
terzo chiamato in garanzia.

Considerato che il Condominio non ha impugnato il relativo capo della  
sentenza, rimanendo contumace, e pur ravvisandosi astrattamente la  
possibile responsabilità del direttore dei lavori per i danni conseguenti  
alla illegittima usurpazione di parte di terreno degli appellanti, con  
conseguente obbligazione di manleva nei confronti del Condominio, si

ritiene equo, valutato anche il comportamento processuale dello stesso Condominio, compensare tra quest'ultimo e il [redacted] le spese del doppio grado di giudizio relative al terzo chiamato.

Avendo gli appellanti illegittimamente rifiutato l'importo offerto dal Condominio prima della instaurazione del giudizio, comunque, soddisfacente del danno da essi subito, sussistono giusti motivi per dichiarare compensate tra gli appellanti e il Condominio le spese del doppio grado di giudizio.

#### PQM

definitivamente pronunciando, sull'appello proposto, con atto di

citazione notificato in data 11.4.2005, da [redacted] e [redacted]

nei confronti di Condominio [redacted]

[redacted] e [redacted] contro la sentenza del Tribunale di Milano, sezione staccata di Rho, n. 383 in data 23.10.2004, depositata in data 25.10.2004, respinta ogni contraria domanda, eccezione e difesa, in riforma dell'impugnata sentenza

#### CONDANNA

il Condominio [redacted] Milano a pagare a [redacted] e [redacted] la somma di € 2.065,82, oltre interessi legali e maggior danno da svalutazione monetaria fino a concorrenza degli indici Istat dal 18.5.2001.

#### DICHIARA

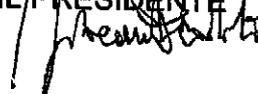
compensate tra le parti le spese processuali relative al doppio grado di giudizio

MILANO 27.2.2008

IL CONSIGLIERE ESTENSORE



IL PRESIDENTE



IL CANCELLIERE CT

Daniela Barselli

CORTE D'APPELLO di MILANO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 23 APR. 2008



IL CANCELLIERE C1  
Daniela Bersoffi

*Daniela Bersoffi*

