

Rg 4431/2010

N. 106/12	Sen.
N. 1953/12	Rep.
N. ....	F.N.

Repubblica Italiana  
 In Nome del Popolo Italiano  
 La Corte d'Appello di Milano  
 Sezione Seconda Civile

X situ

T. Rho  
D. Jelling

composta dai  
giudici

Amedeo Santosuosso	Presidente
Raimondo Mesiano	Consigliere rel.
Vinicia Calendino	Consigliere

ha pronunciato la presente

Sentenza

nella causa d'appello iscritta al n. 4431/2010 del ruolo generale, promossa

Da

~~.....~~ ~~Maria Grazia~~, in proprio e quale erede di ~~.....~~ ~~Francesca~~, deceduto il 09.06.2010, difesa e rappresentata dagli avvocati ~~.....~~ ~~Antonio~~ e ~~.....~~ ~~Michele Roman~~, ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in ~~.....~~ Rho (MI) - Via ~~.....~~ ~~del Mant~~, n. 3;

appellante

Contro

Condominio ~~.....~~ ~~Via Cicerone~~ - Rho, in persona dell'Amministratore, difeso e rappresentato dall'Avv. ~~.....~~ ~~Matteo Rezzoni~~ ed elettivamente domiciliato presso il suo studio ~~.....~~ ~~20122~~ - ~~.....~~ ~~Angelo Kennedy~~

appellato - appellante incidentale

E contro

~~.....~~ ~~Generale Business~~ ~~Solutions s.p.a.~~, sede in Trieste, in persona dei legali rappresentati pro tempore, quale mandataria e procuratrice speciale di ~~.....~~ ~~Assicurazioni s.p.a.~~, difesa e rappresentata dall'Avv. ~~.....~~ ~~Adriana Monti~~ ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in 20122 Milano - Via ~~.....~~ ~~Cicerone~~;

11/12

appellata

con atto di citazione in appello notificato ad entrambi gli appellati il 26.11.2010.

Conclusioni delle parti

All'udienza collegiale dell'11.01.2012 i Procuratori delle parti rassegnavano le rispettive conclusioni come da fogli separati, che – siglati dal Presidente del Collegio – venivano allegati al verbale della medesima udienza.

*Jan*

## Svolgimento del processo

Con Sentenza n. 542/2010, depositata il 19.10.2010, il Tribunale di Milano – Sezione distaccata di Rho, in composizione monocratica, esponeva come segue i fatti di causa e le ragioni delle sue determinazioni:

“**[redacted]** e **[redacted]**, qualificandosi come comproprietari di unità immobiliare in **[redacted]**, destinata a studio dell'attore, noto scultore e pittore, convenivano in giudizio dinanzi a questa sezione distaccata di Tribunale il condominio in cui l'unità immobiliare era compresa chiedendo il risarcimento dei danni patrimoniali derivati dalle infiltrazioni verificatesi il 2 e 3 ottobre 2005, causate dall'imperita esecuzione dei lavori straordinari di manutenzione dei sovrastanti balconi deliberati dall'assemblea del condominio ed eseguiti dall'impresa Rhaudum: come accertato all'esito del procedimento di accertamento tecnico preventivo promosso dagli stessi attori, nel corso dei lavori non erano state adottate idonee misure provvisoriale.

Costitutosi in giudizio, il Condominio, oltre ad eccepire la sopravvenuta estinzione del giudizio ex art. 307 penultimo comma c.p.c. — eccezione poi rinunciata — e la nullità dell'atto di citazione per omessa indicazione degli elementi di diritto posti a sostegno della domanda, contestava ogni propria responsabilità e chiedeva di essere autorizzato alla chiamata in causa di **[redacted]** e **[redacted]**.

Mentre la chiamata in causa della seconda aveva luogo, e l'assicurazione si costituiva aderendo alle difese già svolte dalla propria assicurata, la chiamata in causa di **[redacted]** non aveva luogo e, nonostante ripetuti tentativi, l'istanza di rinnovazione veniva da ultimo rigettata dal giudice istruttore con ordinanza del 21 gennaio 2009.

Concessi i termini per lo scambio di memorie di trattazione, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Se l'eccezione di nullità dell'atto di citazione non può essere condivisa, non costituendo l'omessa indicazione degli elementi di diritto posti a fondamento della domanda motivo di invalidità dell'atto in virtù del chiaro disposto dell'art. 164 c.p.c., la domanda proposta dagli attori deve essere rigettata nel merito.

*Buz*

La responsabilità per danni derivati dall'omessa adozione di idonee misure provvisoriale protettive nel corso di interventi di manutenzione straordinaria commissionati dal proprietario di un immobile ad un'impresa appaltatrice costituisce infatti fattispecie rientrante nella più ampia ipotesi di responsabilità verso terzi del committente per l'opera dell'appaltatore. Tale responsabilità, secondo costante orientamento giurisprudenziale, ricorre unicamente in due casi: quando l'opera è stata affidata ad impresa manifestamente inidonea (cosiddetta "culpa in eligendo"), ovvero quando la condotta causativa del danno sia stata imposta all'appaltatore dal committente stesso, attraverso rigide ed inderogabili direttive (da ultimo Cass. 23 aprile 2008, n. 10588).

Parte attrice ha omesso ogni tempestiva allegazione e qualsivoglia prova in ordine alla ricorrenza, nel caso di specie, di tali presupposti di responsabilità.

La domanda deve pertanto essere rigettata.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano per il convenuto in complessivi € ~~4.000,00~~, di cui € ~~2.000,00~~ per diritti, € ~~2.000,00~~ per onorari ed € ~~500,00~~ per rimborso spese generali, e per la terza chiamata in complessivi € ~~1.720,00~~, di cui € ~~500,00~~ per diritti, € ~~1.200,00~~ per onorari ed € ~~20,00~~ per rimborso spese generali, oltre IVA e CPA come per legge".

Lo stesso primo Giudice pronunciava il seguente dispositivo:

"il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando,

- 1) rigetta le domande tutte proposte da ~~Francesco Foss~~ e ~~Maria Grazia Franzosi~~ nei confronti del Condominio di ~~10110~~ - Via ~~Ciampinello~~;
- 2) condanna ~~Francesco Foss~~ e ~~Maria Grazia Franzosi~~ in solido al rimborso delle spese di lite in favore del Condominio predetto, che liquida in complessivi € ~~4.000,00~~ oltre iva e cpa come per legge;
- 3) condanna ~~Francesco Foss~~ e ~~Maria Grazia Franzosi~~ in solido al rimborso delle spese di lite in favore di ~~10110 Assicurazioni spa~~ che liquida in complessivi € ~~1.720,00~~ oltre iva e cpa come per legge".

*4/10/10*

Detta Sentenza non veniva notificata.

Con atto di citazione in appello notificato ad entrambi gli appellati in data 26.11.2010, la Signora [REDACTED], in proprio ed in qualità di erede di [REDACTED], nel frattempo deceduto, interponeva rituale e tempestiva impugnazione contro la predetta decisione innanzi a questa Corte, chiedendo che, in totale riforma di essa, venissero accolte le conclusioni in epigrafe riportate.

Si costituiva in giudizio l'appellato Condominio, in persona dell'Amministratore, con comparsa di risposta contenente anche appello incidentale subordinato, con la quale chiedeva l'accoglimento delle conclusioni in epigrafe riportate.

Si costituiva in giudizio anche la società [REDACTED] Solutions s.p.a., in persona dei legai rappresentanti, quale mandataria e procuratrice speciale della [REDACTED] assicurazioni, con comparsa di risposta, con la quale chiedeva l'accoglimento delle conclusioni in epigrafe riportate:

All'udienza collegiale dell'11.01.2012 la presente causa d'appello veniva rimessa in decisione sulle conclusioni in epigrafe riportate, con l'assegnazione alle parti dei termini massimi di legge per il deposito di comparse conclusionali e di memorie di replica.

#### Motivi della decisione

Ritiene la Corte che l'appello principale sia infondato e che esso debba essere respinto.

Con il primo motivo di impugnazione l'appellante lamenta che erroneamente il Tribunale abbia preso in considerazione, ai fini della valutazione della domanda risarcitoria degli attori, la qualità di committente della impresa appaltatrice dei lavori [REDACTED], successivamente fallita, laddove essi attori non avevano dedotto la responsabilità del Condominio come committente, ma quale residuo custode dei beni condominiali, sui quali, in relazione dell'esecuzione dei lavori appaltati, il Condominio non aveva perso la custodia ed era da considerarsi responsabile per i danni derivanti dalle cose ancora nella sua residua disponibilità. Gli attori, invero,

avevano fatto presente che, alla stregua di giurisprudenza e dottrina recenti, l'Amministratore condominiale, anche quando il Condominio dà in appalto a ditte terze lavori da eseguire su beni condominiali, non è esonerato dalla sua qualità di custode su detti beni.

La censura non può, a parere del Collegio, essere condivisa.

Infatti, ~~X~~ in primo luogo, è da osservare, con riferimento alla fattispecie concreta, che i danni verificatisi nello studio da pittore e scultore del [REDACTED], erano derivati da infiltrazioni d'acqua provenienti da alcuni balconi, in cui la impresa [REDACTED] stava eseguendo dei lavori, cosicché sarebbe errato volere intendere il Condominio come residuo custode di detti balconi, dato che l'impresa appaltatrice, per eseguirvi dei lavori, doveva necessariamente avere la disponibilità fisica, e quindi la custodia esclusiva, di essi.

In secondo luogo, quando anche si volesse ritenere che, nonostante la ditta appaltatrice stesse eseguendo lavori su dei balconi, essa non avesse la custodia esclusiva di essi, è da osservare che i balconi di un caseggiato non costituiscono, ai sensi dell'art. 1117 c.c., parti comuni di esso, ma sono invece nella proprietà esclusiva dei singoli condomini proprietari della unità immobiliari, cui i singoli balconi afferiscono. La censura in questione, per detto duplice ordine di ragioni, deve essere dunque disattesa. ~~X~~

Con la sua seconda doglianza, l'appellante lamenta che il Tribunale non abbia considerato il Condominio responsabile dei danni in questione ai sensi dell'art. 2049 c.c., inteso vuoi come fonte di responsabilità oggettiva del committente per il fatto della ditta appaltatrice, vuoi come fonte di responsabilità per colpa in eligendo.

La censura, a parere della Corte, è infondata.

L'art. 2049 c.c. prevede infatti una responsabilità oggettiva del padrone per il fatto illecito del suo dipendente, nei casi in cui l'illecito di quest'ultimo sia stato reso possibile o sia stato quantomeno favorito dal rapporto di dipendenza del colpevole nei confronti dell'imprenditore. La giurisprudenza ha, soprattutto in tempi recenti,

*Lucy*

chiarito che, ai fini della responsabilità ex art. 2049 c.c., non è necessario che il dipendente sia avvinto al padrone da un rapporto di lavoro subordinato, né tanto meno che questo sia a tempo indeterminato, essendo sufficiente che egli sia inserito, anche a titolo precario, nella compagine e nell'attività dell'impresa e che, però, il fatto illecito da lui commesso sia stato reso possibile o almeno facilitato da detto suo inserimento. In via di interpretazione estensiva, in tempi ancora più recenti, la giurisprudenza ha ammesso che possa dar luogo a responsabilità ex art. 2049 c.c. anche un rapporto di agenzia o di mandato, sempre che il fatto illecito si collochi nell'ambito della funzioni espletate dall'agente o dal mandatario nel quadro della sua dipendenza dalla impresa preponente o mandante.

Per la verità, però, non è stata mai ipotizzata la responsabilità ex art. 2049 c.c. del committente per il fatto illecito dell'appaltatore, a parte le ipotesi formulate dal primo Giudice e di cui poi si dirà: e si capisce questa esclusione del rapporto di appalto dall'ambito applicativo dell'art. 2049 c.c. se si pone mente al fatto che l'appaltatore è per definizione un soggetto che agisce in autonomia dal committente con propria impresa e propria organizzazione di uomini e di mezzi: perciò l'appaltatore risponde dei danni da lui cagionati a terzi nell'esecuzione dell'appalto come soggetto autonomo.

Le eccezioni, cui fa cenno giustamente anche il primo Giudice, sono rappresentate dai casi, in cui o vi è stata la scelta da parte del committente di un soggetto inidoneo alla esecuzione dell'opera appaltata ovvero il committente stesso si è talmente ingerito nell'esecuzione dell'appalto con proprie istruzioni e direttive da annullare l'autonomia dell'appaltatore e da ridurlo ad un nudus minister.

La prima ipotesi è nella specie adombrata in via residuale dall'appellante, che assume che il Condominio abbia scelto una ditta inidonea all'esecuzione dei lavori appaltati, ma detta ipotesi di culpa in eligendo va esclusa, poiché la ██████████ era una ditta specializzata nei lavori ad essa appaltati dal Condominio appellato.

L'impugnazione proposta è, conclusivamente, infondata.

lung  
7

Non occorre nella specie prendere in esame l'appello incidentale del Condominio, poich  detta impugnazione   subordinata all'accoglimento di quella principale.

La Sentenza impugnata deve quindi essere confermata nella sua interezza.

La spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza.

pqm

la Corte d'Appello di Milano, Sezione Seconda Civile, definitivamente pronunciando, cos  provvede:

rigetta l'appello e conferma integralmente la impugnata Sentenza n. 542/2010 del Tribunale di Milano, Sezione distaccata di Rho, depositata il 19.10.2010;

condanna l'appellante **[redacted]**, in proprio e nella qualit , alla rifusione nei confronti degli appellati Condominio di Via **[redacted]** di **[redacted]** e **[redacted]** **[redacted]**, nella qualit , delle spese del presente grado di giudizio, che si liquidano, per ciascuno, in   **[redacted]** per spese,   **[redacted]** per diritti ed e **[redacted]** per onorari oltre spese generali pari al 12,50 % di diritti ed onorari ed oltre iva e cpa come per legge.

Cos  deciso in Milano nella camera di consiglio dell'11.05.2012.

Il Consigliere relatore

*Basilio Alessandri*

Il Presidente

*[Signature]*

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Daniela BERSELLI  
*[Signature]*

CORTE D'APPELLO di MILANO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 13 GIU. 2012



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Daniela BERSELLI  
*[Signature]*