

---

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

---

## **Materiale probatorio acquisito in altro processo tra parti diverse.**

*Il materiale probatorio acquisito in altri giudizi, anche se eventualmente intercorrente tra parti diverse, pur costituendo prova atipica, rappresenta, in ogni caso, elemento di prova e di valutazione che ben può essere sottoposto al prudente apprezzamento del giudice.*

## **Tribunale di Roma, sezione dodicesima, sentenza del 19.6.2013**

*...omissis...*

Ciò premesso, la C.T.U. del 16.9.2006 a firma dell'Ing. P.R., in atti, ha evidenziato la sussistenza dei danni lamentati da parte attrice, peraltro documentati anche dalle foto allegate all'elaborato peritale, ed ha ricondotto la loro causa ai lavori svolti sul fabbricato, evidenziando che le infiltrazioni sono dovute "alla mancata tenuta idraulica della impermeabilizzazione del terrazzo", alla "mancata tenuta del giunto con limitrofa canna fumaria" e ad una "mancata tenuta dell'impermeabilizzazione sovrastante", tutti lavori rientranti nelle voci del capitolato di appalto.

La consulenza, inoltre, quantifica i danni subiti dall'attore in Euro 10.423,47.

Sul punto occorre precisare che, seppur alcune parti del presente giudizio non hanno partecipato al procedimento ex art. 696 bis c.p.c. in cui si è svolta la suddetta consulenza, il materiale probatorio acquisito in altri giudizi, anche se eventualmente intercorrente tra parti diverse, pur costituendo prova atipica, rappresenta, in ogni caso, elemento di prova e di valutazione che ben può essere sottoposto al prudente apprezzamento del giudice (per questo principio

vedi Cass. civ., Sez. I, 10/12/2004, n. 23132).

Ne consegue che sono del tutto utilizzabili nel presente giudizio gli atti ed i documenti di procedimenti avente ad oggetto il medesimo fatto.

Tuttavia, al pagamento dei danni non può essere tenuto il condominio.

Infatti, in materia di appalto privato, dei danni arrecati a terzi per giurisprudenza costante risponde sempre e comunque, come regola generale, la ditta stessa, la quale assume la custodia del bene e deve ritenersi che agisca in autonomia, avendo le specifiche competenze tecniche, salvo la dimostrazione di una responsabilità anche del committente qualora si provi in capo a quest'ultimo la sussistenza di specifiche violazioni del principio del "neminem laedere", ovvero quando l'evento dannoso gli sia addebitabile a titolo di "culpa in eligendo", per essere stata affidata l'opera ad impresa che difettava delle necessarie capacità tecniche ed organizzative per eseguirla correttamente, o ancora quando l'appaltatore sia stato un semplice esecutore di ordine del committente e privato della sua autonomia, o infine quando il committente si sia di fatto ingerito con singole e specifiche direttive nella esecuzione del contratto o abbia concordato con l'appaltatore singole fasi o modalità esecutive (per tutte Cass. civ., sez. II, 06/04/2000, n. 8686; Cass. civ., sez. III, 20/04/2004, n. 7499; Trib. Brescia, 20/05/2003).

Ne consegue che, non risultando alcuna responsabilità del committente nel senso ora precisato, l'impresa deve ritenersi l'esclusiva responsabile dei danni materiali arrecati all'attore, considerato anche che, come soggetto specializzato che opera nel settore, l'impresa stessa ben doveva valutare le condizioni complessive del fabbricato nell'eseguire i lavori ed adottare gli opportuni accorgimenti tecnici.

Nessuna responsabilità può essere ritenuta sussistente in capo xxx., in proprio e nella qualità di ex liquidatrice della "xxxxx

Infatti, dalla nota del condominio del 25.10.2000 (allegato n. 6 del fascicolo di C.) si evince chiaramente che direttore dei lavori non era la "xxxx.", come sostenuto dall'attore, bensì l'Arch.xxx come del resto riconosce la stessa nella sua comparsa di risposta.

Non risulta, peraltro, alcun un rapporto diretto ed individuale di direzione dei lavori xxxxx o tra lo stesso e la "xxxx neanche documentati, trattandosi, peraltro, di danni conseguenti ad interventi su parti comuni dell'edificio, quale è anche il lastrico solare, e dunque riconducibili ai lavori disposti dal condominio, come del resto evidenzia lo stesso xxxxx nel ricorso ex art. 696 bis c.p.c.

Peraltro, se è vero che il direttore dei lavori può essere responsabile, in via esclusiva o unitamente alla ditta incaricata dei lavori, della cattiva esecuzione delle opere e dei relativi danni, nella fattispecie deve ritenersi che xxxxx abbia correttamente eseguito i suoi compiti.

In particolare, già con l'ordine di servizio del 22.3.2001 la stessa accertava l'esistenza delle infiltrazioni ed intimava alla ditta i necessari interventi, con successivo ordine di servizio del 10.4.2001 sottolineava la necessità di "un intervento generale sulla copertura dei terrazzi e sui verticali con le modalità già individuate nella voce di capitolato relativa" e di "interporre tra il massetto delle pendenze e lo strato impermeabilizzante un materassino coibente con un K pari almeno a 0.18", mentre con successiva nota del 25.6.2002 sollecitava l'amministratore del condominio a decidere se i lavori malamente realizzati dovevano essere eseguiti in danno dell'appaltatrice, ovvero si doveva

pretendere la loro ultimazione a regola d'arte.

Infine, nella relazione dell'1.10.2002 P. evidenziava che parte dei lavori non erano stati eseguiti a regola d'arte ed in relazione all'appartamento di L. riscontrava che "nella posa del pavimento del terrazzo si riscontra la mancanza del risvolto di guaina e protezione con profili in alluminio, la mancanza del giunto di dilatazione. Su una parete verticale non sono state effettuate le stuccature necessarie presentando incisioni dell'intonaco semplicemente riverniciate", mentre con successive note dell'8.10.2002 e del 23.5.2003 invitava ancora la ditta a far fronte alle difformità riscontrate nell'esecuzione dei lavori.

Dunque, deve ritenersi che xxxxx abbia svolto in modo adeguato il suo incarico di controllo e direzione e che la cattiva esecuzione delle opere sia dovuta alla negligenza ed alle inadempienze, anche agli ordini impartiti dal direttore dei lavori, della ditta.

Quest'ultima, peraltro, eccipisce anche il difetto di legittimazione di L. a far valere il contratto di appalto, nonché la decadenza e la prescrizione ex artt. 1667 e 1669 c.c.

In realtà xxxxxx non agisce contrattualmente per far valere il contratto di appalto e le relative garanzie, ma esercita una ordinaria azione di risarcimento ex art. 2043 c.c. per il danno subito al proprio appartamento dall'esecuzione dei lavori, come tale sottratta a termini di decadenza e soggetta alla prescrizione quinquennale dal momento in cui il diritto può essere fatto valere, vale a dire, nella fattispecie, dal 16.9.2006, data di sottoscrizione della consulenza in cui è accertato il nesso causale tra i lavori ed i danni.

In ogni caso, poi, anche a voler ritenere che l'attore fosse già a conoscenza del suddetto nesso causale, il termine prescrizione, a fronte di fatti del 2001, si era già prima interrotto ex art. 1310 c.c. con la nota inviata al condominio dell'1.9.2005 (allegato n. 7 fascicolo di parte attrice) e con il successivo ricorso ex art. 696 bis c.p.c., atti emessi nei confronti di obbligati in solido in base alla prospettazione attorea, ed poi è nuovamente decorso (Cass. civ., Sez. III, 07/04/2010, n. 8234) con la chiamata in causa della ditta, effettiva responsabile, avvenuta nel 2010, la quale è tenuta al risarcimento in virtù del principio dell'estensione automatica della domanda al terzo chiamato senza che sia necessaria una specifica istanza dell'attore (Cass. civ., Sez. III, 07/10/2011, n. 20610).

Sull'importo, trattandosi di debito avente ad oggetto il risarcimento del danno e, dunque, di valore, sono riconosciuti gli interessi e la rivalutazione secondo gli indici Istat dal giorno dell'illecito, da rinvenirsi nel 2001, epoca non contestata in cui si sono verificate per la prima volta le infiltrazioni.

Tuttavia, poiché la C.T.U. ha quantificato il danno il 16.9.2006. giorno di sottoscrizione della perizia, ed essendo in sostanza già la somma rivalutata a tale data, la rivalutazione è riconosciuta dal 16.9.2006 ad oggi e gli interessi, per evitare una duplicazione del danno risarcibile, sono calcolati dal 2001 sulla somma originaria, quindi sulla somma di Euro 10.423,47, svalutata a tale data, 2001, e poi via via rivalutata anno per anno secondo gli indici Istat e fino alla data di deposito della presente sentenza.

L'accertata estraneità ai fatti della "xxx." comporta che le spese della C.T.U. della fase cautelare restano a carico di xxx mentre la oggettiva difficoltà di individuare i soggetti responsabili dei danni integra la sussistenza di giusti motivi per compensare le spese della stessa fase cautelare tra xxxxx., nella

qualità di liquidatore della "xxx

La "S.r.l. xxxx" è tenuta ex art. 91, primo comma, c.p.c. al pagamento delle spese processuali della fase di merito in favore dell'attore e del condominio, avendo riguardo ai parametri ed ai criteri di cui al decreto del Ministero della Giustizia n. 140 del 20.7.2012, emanato in virtù del D.L. n. 1 del 24 gennaio 2012 convertito in L. n. 27 del 24 marzo 2012, applicabili ex art. 41 dello stesso decreto a tutte liquidazioni successive al 23.8.2012 e per le quali a tale data non sia ancora completamente espletata l'attività difensiva (Cass. Civ., Sezioni Unite n. 17406/12 del 25.9/12.10.2012).

Sempre l'oggettiva difficoltà di individuare i responsabili dei danni integra la sussistenza di giusti motivi per compensare le spese processuali della fase di merito tra xxx., in proprio e nella qualità di ex liquidatrice della "xxx., nonché tra questi ultimi e xxxx

p.q.m.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando:

a) condanna la "xxx", in persona del legale rappresentante pro-tempore, al pagamento in favore di xxxxx della somma di Euro 10.423,47, oltre rivalutazione dal 16.9.2006 ed interessi calcolati sulla somma di Euro 10.423,47 svalutata al 2001 e poi via via rivalutata anno per anno, il tutto secondo gli indici Istat e fino alla data di deposito della presente sentenza; b) condanna la "Sxxxx", in persona del legale rappresentante pro-tempore, al pagamento delle spese processuali della fase di merito in favore di xxx. che liquida in Euro 4.100,00 per compensi ed Euro 300,00 per spese, oltre iva, cpa ed ulteriori accessori di legge; c) condanna la "S.r.lxxxx", in persona del legale rappresentante pro-tempore, al pagamento delle spese processuali in favore del Condominio di xxxx, in persona dell'amministratore pro-tempore, che liquida in Euro 3.100,00 per compensi ed Euro 200,00 per spese, oltre iva, cpa ed ulteriori accessori di legge; d) compensa le spese processuali della fase di merito xxx., in proprio e nella qualità di ex liquidatrice della "xxx., nonché tra questi ultimi e xxxxe) compensa le spese processuali del procedimento ex art. 696 bis c.p.c. tra xxxx qualità di liquidatore della "xxxx."; f) pone le spese della C.T.U. del procedimento ex art. 696 bis c.p.c. a carico di M.L..

Così deciso in Roma, il 12 maggio 2013.

Depositata in Cancelleria il 19 giugno 2013.