



REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

TRIBUNALE DI FIRENZE

02-Seconda Sezione civile

nella persona del Giudice on. Liliana Anselmo, ha pronunciato

SENTENZA

nella causa civile iscritta il 12.10.2018 e segnata dal N° R.G.C.A. 13696/2018,

promossa da

██████████ rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████

-attrice-

contro

1- Società ██████████ S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████

2- ██████████ ██████████ rappresentato e difeso dall'Avv. ██████████

3- Società ██████████ S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████

4- Società ██████████ ██████████ S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv. ██████████

CONVENUTI

E

██████████ s.p.a., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████

██████████ s.p., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv. ██████████

Terze chiamate in causa

Oggetto: Risarcimento danni



Conclusioni

Per l'attrice: *Accertare e dichiarare la responsabilità concorrente di tutti i convenuti per i danni patiti e patienti dalla comparsa e per l'effetto condannarli in solido tra loro, al pagamento a titolo di risarcimento di tutti i danni patrimoniali della somma di euro 4.273,64, oltre iva al 22% per spese di ripristino locali e danni come accertati dal CTU, euro 8.670,00 a titolo di danni da mancato utilizzo del bene immobile, oltre ad euro 4.300 per ogni mensilità successiva da ottobre del 2018 e sino all'eliminazione delle cause del danno, oltre a rivalutazione monetaria e interessi legali dal dì dovuto al saldo; condannare i convenuti in solido tra loro a rifondere le spese del procedimento per ATP, quantificate in euro 7.309,20, di cui euro 6.413,00 per spese di CTU, euro 896,990 per spese di CTP, oltre al rimborso delle spese legali da quantificarsi in euro 2.910,00 oltre spese generali 15% e accessori; condannare i convenuti in solido tra loro ad effettuare gli interventi necessari tesi all'eliminazione delle cause di infiltrazione nell'immobile di proprietà [REDACTED] come indicati nella consulenza del CTU depositata nel procedimento per ATP, pagine 11 e 12 come qui ritrascritte; conseguentemente accertare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 614 bis c.p.c. e condannare i convenuti al pagamento di una somma di denaro per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del provvedimento avente ad oggetto l'obbligo di fare che si quantifica in euro 200 al gg o in quella somma maggiore o minore che sarà accertata in corso di causa; condannare la proprietà [REDACTED] s.r.l. ed il geom. [REDACTED] al pagamento a titolo di risarcimento danni dell'importo di euro 2250 per lo sconfinamento all'interno della proprietà [REDACTED] o comunque di quella diversa accertata di giustizia, anche con valutazione equitativa; con vittoria delle spese di lite.*

Per [REDACTED] S.r.l. e per il geom. [REDACTED] IN VIA PRINCIPALE respingere tutte le domande di parte attrice in quanto infondate in fatto e in diritto; **IN VIA SUBORDINATA** in caso di accoglimento, totale o parziale delle domande attoree, respingere la domanda di condanna in solido delle parti convenute e graduare le relative responsabilità tenendo conto delle diverse responsabilità delle stesse e/o del concorso di responsabilità di parte attrice e tenuto conto della circostanza che ad oggi il cantiere non è nella disponibilità della soc. [REDACTED] e che dunque alcuna lamentela le può essere rivolta, né al geom. [REDACTED] con vittoria di spese di giudizio.

Per società [REDACTED] s.r.l.: **IN TESI** rigettare le domande attrici; **IN IPOTESI** gradare la condanna dei resistenti tenendo conto delle diverse responsabilità degli stessi e del concorso dell'attrice, rigettando la domanda di condanna in



solido; IN ULTERIORE IPOTESI di condanna della comparente, condannare la **██████████** s.p.a. a manlevarla da ogni danno, importo e spesa, anche legale, che quest'ultima fosse tenuta a pagare alla ricorrente e alle altre parti in causa. Con vittoria di spese di lite.

Per Società ██████████ IN TESI rigettare le domande attrici; IN IPOTESI gradare la condanna dei resistenti tenendo conto delle diverse responsabilità degli stessi e del concorso dell'attrice, rigettando la domanda di condanna in solido; IN ULTERIORE IPOTESI di condanna della comparente, condannare la **██████████** s.p.a. a manlevarla da ogni danno, importo e spesa, anche legale, che quest'ultima fosse tenuta a pagare alla ricorrente e alle altre parti in causa. Con vittoria di spese di lite.

Per ██████████ s.p.a.: Piaccia al Tribunale adito IN TESI respingere la domanda attrice in quanto infondata in fatto e in diritto e di conseguenza anche la domanda di manleva della **██████████** nei confronti della comparente; IN DENEGATA IPOTESI di accoglimento anche parziale della domanda attrice, rigettare la domanda di condanna in solido e graduare le relative responsabilità e condannare la comparente a rilevare indenne la propria assicurata **██████████** nei limiti di garanzia e di franchigia di cui alla polizza azionata con ogni conseguenziale decisione sulle spese di lite.

per ██████████ S.p.a.: Rigettare le domande attrici nei confronti della **██████████** s.r.l., e conseguentemente la domanda di manleva di quest'ultima nei confronti della **██████████** s.p.a., in quanto infondate; - in ogni caso, accertare e dichiarare la non operatività nella fattispecie per cui è causa del contratto di assicurazione "Polizza Responsabilità Civile Imprese Edili" tra la **██████████** s.p.a. e la **██████████** s.r.l. di cui alla polizza n. 0561402580 del 21.4.2015 e relativo allegato DD, per i motivi esposti al punto II della parte in diritto della comparsa di costituzione e risposta, e conseguentemente rigettare la domanda di manleva della **██████████** s.r.l. nei confronti della **██████████** s.p.a.; - condannare la **██████████** s.r.l., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, al risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. in favore della **██████████** s.p.a., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, sussistendo i presupposti della lite temeraria per i motivi esposti al punto III della parte in diritto del presente atto, da liquidarsi in via equitativa; - qualora il Tribunale ritenesse sussistente la responsabilità della **██████████** s.r.l. per i danni richiesti da parte ricorrente, nella denegata e francamente non creduta ipotesi in cui ritenesse anche l'operatività della polizza assicurativa, limitare la manleva da parte della **██████████** s.p.a. nei termini di cui al punto IV della parte in diritto del presente atto,



escludendo i danni indiretti, ed in particolare quelli richiesti dalla ricorrente per il mancato utilizzo e godimento dei locali interessati dalle lamentate infiltrazioni, escludendo i danni da sconfinamento, e limitando comunque l'importo dovuto in manleva a quanto eventualmente eccedente l'importo posto a carico della [REDACTED] s.r.l. e coperto dalla sua assicurazione, nonché la franchigia di € 500,00 prevista contrattualmente; IN OGNI CASO con vittoria di spese di lite.

Esposizione dei fatti di causa

La sig.ra [REDACTED] quale proprietaria dell'unità immobiliare ubicata in Firenze, Via [REDACTED] n. [REDACTED]/C, assume che nel corso del 2013 la proprietà confinante, società [REDACTED] S.r.l., dette inizio ad una serie di lavori di ristrutturazione edilizia volti alla radicale trasformazione di un magazzino artigianale di sua proprietà in un edificio residenziale, appaltando le opere alla società [REDACTED] s.r.l. e nominando il geom. [REDACTED] quale direttore dei lavori e progettista; l'impresa subappaltatrice era la società [REDACTED] s.r.l..

Durante i suddetti lavori, nel corso del dicembre 2015, si verificarono fenomeni infiltrativi di acqua sulle pareti dell'immobile di proprietà della sig.ra [REDACTED] che determinarono, oltre ai tipici fenomeni di rigonfiamento e di sbollatura degli intonaci, anche l'insorgere di muffe e di funghi che resero insalubri e totalmente inutilizzabili i locali. Oltre alle lamentate infiltrazioni, [REDACTED] ritiene che le opere realizzate durante la realizzazione della nuova costruzione siano sconfinite nella sua proprietà, oltre al fatto che durante i lavori di sopraelevazione era stata tagliata l'antenna televisiva di sua proprietà. La sig.ra [REDACTED] contestò quanto occorso ai ritenuti responsabili, ma alcuno effettuò lavori di messa in sicurezza dello stato dei luoghi e le risarcì i danni patiti.

Conseguentemente, dopo aver fatto intervenire un proprio tecnico che riscontrasse quanto sopra, la sig.ra [REDACTED] ha proposto ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo (anche a fini conciliativi ex art. 696 bis c.p.c.) depositandolo in Tribunale in data 18.05.2017 (R.G. 7867/2017).

In detto procedimento si sono costituiti tutti i convenuti che hanno chiamato a loro volta in causa le loro rispettive compagnie assicurative per la RC [REDACTED] spa chiamata dal geom. [REDACTED]



S.p.a. chiamata da [REDACTED] s.r.l., [REDACTED] s.p.a. chiamata da [REDACTED] (S.r.l.).

Il C.T.U. nominato, geom. [REDACTED] ha redatto la consulenza circa le cause delle lamentate infiltrazioni e ha individuato gli interventi necessari da porre in essere per la loro definitiva risoluzione e ha calcolato la spesa necessaria per il ripristino dei locali interessati.

È stato altresì richiesto al CTU di verificare l'intervenuto sconfinamento della costruzione della società [REDACTED] s.r.l. all'interno della proprietà [REDACTED] (con individuazione del valore della porzione dell'immobile occupata di proprietà della ricorrente, nonché il valore locatizio del bene oggetto di infiltrazioni).

Atteso che, successivamente al deposito della consulenza, non è seguito alcun componimento bonario e alcun risarcimento è stato riconosciuto alla sig.ra [REDACTED] questa, dopo aver esperito il tentativo di conciliazione mediante procedura di negoziazione assistita, ha promosso la presente causa, depositando il ricorso ex art. 702 *bis* c.p.c. per sentir accogliere le su indicate conclusioni.

La società [REDACTED] s.r.l. si è costituita in giudizio rilevando che non le può essere addebitata alcuna responsabilità in quanto, privata del possesso dell'area di cantiere, non ha potuto porre in essere alcuna cautela per prevenire tali evenienze anche perché, al momento in cui le sono pervenute le contestazioni della sig.ra [REDACTED] il manufatto in corso di realizzazione era in uno stato di completo abbandono e le opere di costruzione erano state sospese dall'impresa appaltatrice [REDACTED] s.r.l. e quindi anche dall'impresa [REDACTED] s.r.l., alle quali imputare ogni responsabilità ex art. 2051 c.c.; in particolare ha rilevato che la [REDACTED] s.r.l., subappaltatrice, era stata onerata anche di controllare e conservare il cantiere di cui aveva la custodia in modo da evitare la particolare condizione potenzialmente lesiva del cantiere de quo per il verificarsi di danni a terzi; difatti, in data 08.04.2016 aveva sospeso i lavori e abbandonato l'area cantierizzata e aveva di fatto impedito sia alla società [REDACTED] S.r.l. che al Direttore dei lavori [REDACTED] di riprendere il possesso dell'area e di metterla in sicurezza e di adottare misure di cautela che sarebbero state adottate anche in considerazione del fatto che



era chiaro che le infiltrazioni di acqua meteorica derivavano dal mancato completamento e alla sospensione dei lavori di costruzione del muro a comune tra il fabbricato in corso di costruzione della [REDACTED] s.r.l. e il fabbricato confinante di proprietà [REDACTED] come poi confermato dalle risultanze della CTU; inoltre ha eccepito che anche l'attrice ha concorso alla causazione dei danni, avendo impedito che venisse installato un ponteggio per eseguire delle opere di ripristino.

Il Direttore dei lavori – geom. [REDACTED] [REDACTED] figlio del legale rappresentante della società proprietaria sig. [REDACTED] – ha anche egli contestato ogni domanda, associandosi alle difese della società proprietaria, e ha convenuto in giudizio la propria [REDACTED] S.p.a. per essere manlevato in caso di condanna; tuttavia, all'udienza del 28.11.2019, il geom. [REDACTED] ha dato atto di aver raggiunto un accordo con la Compagnia e ha rinunciato agli atti del giudizio nei confronti di [REDACTED] (la Compagnia è stata poi estromessa dal giudizio).

Anche le imprese appaltatrice e subappaltatrice hanno contestato le domande loro rivolte e hanno convenuto le rispettive Compagnie assicurative per la RC per essere manlevate; queste ultime, a loro volta, costituendosi in giudizio, hanno chiesto il rigetto delle domande; in particolare [REDACTED] [REDACTED] s.p.a. ha eccepito l'inoperatività della polizza con riferimento al danno lamentato perché escluso dalla clausola di cui all'art. 3.2 lett. I, nr. 2 delle CGC “ *danni da acqua piovana e agenti atmosferici in genere*” .

E' stato mutato il rito della causa (da sommario a ordinario) e sono stati concessi i termini di cui all'art. 183 sesto comma c.p.c.; all'udienza del 17.2.2020 è stata disposta l'acquisizione al fascicolo di quello di ATP e sono stati ammessi i mezzi di prova ritenuti rilevanti ai fini del decidere.

L'attrice, il sig. [REDACTED] [REDACTED] (legale rappresentante della [REDACTED] [REDACTED] S.r.l.), il sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] hanno reso l'interrogatorio formale all'udienza del 10.11.2020, mentre il sig. [REDACTED] [REDACTED] (legale rappresentante della [REDACTED] S.r.l.) lo ha reso all'udienza del 4.5.2021.

Si deve dare atto che il fascicolo è stato assegnato all'odierno giudicante per gli effetti del Decreto del Presidente del Tribunale nr. 13 del 2021.



Le parti hanno rassegnato le loro conclusioni all'udienza del 28.10.2021 e sono stati assegnati i termini di cui all'art. 190 c.p.c..

Motivi della decisione

An debeatur

E' principio consolidato e costantemente affermato in giurisprudenza quello per cui per i danni cagionati a terzi durante e a causa dell'esecuzione dell'opera appaltata è direttamente, responsabile l'appaltatore ex art. 2043 c.c., quando questi svolge autonomamente la propria attività, organizzando e apprestando autonomamente i mezzi e curando le modalità esplicative, atteso che egli si è obbligato verso il committente a prestargli il risultato della sua opera: pertanto è l'appaltatore o il soggetto che materialmente operava nel cantiere che deve rispondere dei danni subiti da terzi, sempre che non vi sia prova che il committente abbia concorso, direttamente o indirettamente, nella produzione dell'evento dannoso con un fatto suo proprio.

Difatti può configurarsi una corresponsabilità del committente nel caso di specifica violazione di regole di cautela nascenti ex art. 2043 c.c., ovvero dal precetto di "*neminem laedere*", ovvero in caso di riferibilità dell'evento al committente stesso per *culpa in eligendo*, per essere stata affidata l'opera ad un'impresa assolutamente inidonea, ovvero, quando l'appaltatore, in base a patti contrattuali, sia stato un semplice esecutore degli ordini del committente ed abbia agito quale *nudus minister* attuandone specifiche direttive (tra le tante Tribunale Torre Annunziata, 10/05/2018, n.1143 e Tribunale Roma sez. XVII, 10/06/2021, n.10202).

Il caso di specie si contrassegna per alcune peculiarità di cui occorre tener conto per giungere ad un giudizio sulla responsabilità coerente con il dato fattuale.

La prima di queste è costituita dal fatto che i danneggiamenti subiti dalle pareti e dai soffitti del manufatto di proprietà dell'attrice (costituiti da macchiature, ingiallimenti diffusi, efflorescenze, fioriture di muffe e funghi, rigonfiamenti e sbollature dell'intonaco ed accertati dal CTU geom. [REDACTED] v. pagg. 10 e 11 della relazione) sono derivati non da errori nell'esecuzione di lavori bensì da una condotta omissiva costituita dal fatto che la ditta edile in subappalto che lavorava nella proprietà [REDACTED] S.r.l. non adottò –



prima di abbandonare il cantiere - i necessari apprestamenti per evitare che la pioggia si infiltrasse all'interno dell'intercapedine esistente tra le due pareti di confine tra i due fabbricati adiacenti; difatti prima dell'inizio dei lavori di sopraelevazione la muratura a comune tra i corpi di fabbrica confinanti risultava protetta per tutta la lunghezza della sua sommità da guaina catramata opportunamente risvoltata e collocata proprio per evitare le infiltrazioni di acqua piovana all'interno del suddetto muro.

Situazione che è stata anche oggetto dell'ordinanza nr. 236 del 23.04.2019 dell'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Firenze – Direzione Urbanistica – nonché anche di un intervento da parte dei VV.FF. del 14.08.2018, prot. U.0016727, per cui è stato ulteriormente confermato che la mancanza di intonaco e di impermeabilizzazione del muro a confine posto a ridosso dell'edificio causa copiose infiltrazioni ai locali adiacenti della sig.ra [REDACTED]

Situazione che è stata ritenuta particolarmente grave attesi i due ordini emessi dal Comune di Firenze (il primo del 05.10.2018 ordinanza n. 743 e l'altro del 23.04.2019 nr. 236) con cui è stata disposta l'esecuzione di opere di messa in sicurezza della muratura di tamponamento posta sul lato est a confine con la proprietà [REDACTED] dal pericolo di crollo.

Nulla deve invece rilevarsi con riguardo alle ulteriori condotte pregiudizievoli realizzate in danno dell'attrice (1-sconfinamento in forati eseguito in sopraelevazione in corrispondenza del lato corto del manufatto di proprietà [REDACTED] esondante su detta proprietà per una porzione di forma triangolare per una lunghezza di circa 1.66 mt, un oggetto massimo di circa 12 cm ed un'altezza di cm 2,50 metri; 2- taglio di uno dei bracci dell'antenna) in quanto derivano da condotta positiva accertata.

La seconda peculiarità deriva dal fatto che la ditta subappaltatrice [REDACTED] s.r.l. – che veniva pagata a stato di avanzamento dei lavori come del resto lo sarebbe stata la [REDACTED] s.r.l. - ha abbandonato il cantiere perché non ha più ricevuto i dovuti pagamenti dall'appaltatore e dunque dal committente.

Infatti è emerso che, con riferimento al cantiere in oggetto, il committente [REDACTED] S.r.l. aveva stipulato il contratto di mutuo fondiario con la [REDACTED] di Firenze, la quale, in concomitanza del raggiungimento di ciascun stato di avanzamento lavori, provvedeva a liquidare al committente il



determinato importo, previa verifica da parte del perito delle opere realizzate; ciò chiarito, nel marzo 2016 la Banca [REDACTED] liquidava l'importo di euro 80.000, oltre iva, per il SAL relativo alle tamponature e tramezzature e copertura del grezzo eseguite in cantiere che non veniva poi corrisposto da [REDACTED] S.r.l. in favore dell'appaltatore (che lo avrebbe dovuto poi consegnare al subappaltatore), trattenendolo per sé e così mettendo in difficoltà le imprese edili; difatti la società [REDACTED] s.r.l., avvalendosi dell'eccezione di inadempimento, comunicava che avrebbe sospeso il compimento delle ulteriori opere fino al ricevimento dell'importo maturato di cui alla fattura nr. 4 del 25.3.2016 e si rifiutava di consegnare l'area di cantiere al committente, mantenendone la disponibilità; rifiuto che è stato ritenuto legittimo dall'A.G., quando, adita da [REDACTED] s.r.l. perché venisse risolto il contratto di appalto e perché le fosse restituita l'area di cantiere, ha rigettato il ricorso ritenendo giustificata l'interruzione dei lavori e l'omessa riconsegna del cantiere; provvedimento reso il 01.03.2017 nell'ambito del procedimento cautelare ex art. 700 c.p.c. instauratosi presso la Terza sezione civile (R.G. 17448/2016) e confermato dal Collegio del Tribunale con provvedimento del 06/13.06.2017, che ha sottolineato l'illegittimità del comportamento di [REDACTED] S.r.l. che, senza alcun fondato motivo, aveva omesso il pagamento del dovuto in favore dell'appaltatore e conseguentemente del subappaltatore, così legittimando la sospensione delle opere da parte di quest'ultimo.

Si consideri altresì che, come dichiarato dal legale rappresentante della [REDACTED] s.r.l., sig. [REDACTED] all'udienza del 4.5.2021, il cantiere è stato definitivamente riconsegnato alla proprietà [REDACTED] S.r.l. solo nella primavera del 2020 a seguito di una transazione, ma che, soprattutto, [REDACTED] S.r.l. ha sempre mantenuto il possesso delle chiavi del cancello di accesso all'area di cantiere.

Ad ogni modo la circostanza del mancato pagamento dell'ultimo SAL è stata confermata dal legale rappresentante della società committente, sig. [REDACTED] [REDACTED] in sede di interrogatorio formale reso all'udienza del 10.11.2020 (pagamento poi effettuato nel 2019).



La terza peculiarità si ravvisa nel fatto che la maggior parte delle opere commissionate alla [REDACTED] S.r.l. sono poi state subappaltate alla [REDACTED] S.r.l. (v. doc nr. 15 di parte attrice); in particolare a quest'ultima vennero affidate le opere strutturali, la realizzazione del nuovo edificio e le relative opere di completamento, quali coperture ed intonaci, le guaine e le impermeabilizzazioni, riservandosi la società [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. soltanto la realizzazione delle opere di impiantistica e di posa in opera degli infissi.

Tale circostanza non esclude tuttavia che non si ravvisi anche in capo alla subcommittente una corresponsabilità; sebbene le condotte dannose per cui è causa sono state poste in essere materialmente dalla [REDACTED] s.r.l., esse sono comunque riconducibili anche alla condotta della [REDACTED] s.r.l., se solo si pensi al fatto che l'art. 12 del contratto di (sub)appalto del 24.11.014 (doc. nr. 15 fascicolo attoreo) non subordina il pagamento del SAL in favore della subappaltatrice alla previa riscossione della relativa somma da parte della [REDACTED] S.r.l. dalla [REDACTED] s.r.l. (ultimo capoverso dell'art 12 recita "*il pagamento dell'ammontare delle cifre pattuite di cui all'art. 10 secondo la tempistica concordata AVVERRA' all'emissione del certificato di pagamento mediante fattura*"), per cui può dirsi che la [REDACTED] s.r.l. avrebbe potuto anticipare, anche solo in parte, in favore della [REDACTED] s.r.l. il pagamento, anche e solo al fine di impedire l'abbandono del cantiere o comunque adottare, una volta abbandonato il cantiere da parte della subappaltatrice, le misure precauzionali, dando atto che, come emerso in causa, le chiavi del cancello di accesso al cantiere SONO sempre state nella disponibilità anche del Direttore dei Lavori e della Committente, con i quali l'appaltatrice avrebbe potuto prendere accordi.

Inoltre si tenga conto che risulta in atti la richiesta di pagamento del SAL inviata dalla [REDACTED] S.r.l. alla [REDACTED] S.r.l. a mezzo prima email del 25.3.2016 (doc. 5) e poi con due pec del 08.04.2016 e dell'11.04.2016 (doc nr. 6 e 7), cui non è seguita alcuna risposta da parte della [REDACTED] s.r.l., e ciò ha determinato, ragionevolmente, la sospensione dei lavori e l'abbandono del cantiere da parte della [REDACTED] s.r.l. e la condotta della



██████████ s.r.l. rileva, quanto meno nel rapporto con il terzo - ovvero con l'attrice - come condotta illecita ex art. 2043 c.c.

Infine va decisamente esclusa ogni "corresponsabilità" dell'attrice nella causazione dei danni essendo rimasta senza prova l'asserzione della convenuta ██████████ s.r.l., secondo la quale la sig.ra ██████ si sarebbe rifiutata di far accedere delle maestranze nella sua proprietà che avrebbero potuto eseguire lavori di completamento della facciata e del tetto e di riempimento dell'intercapedine, poiché l'attrice, in sede di interrogatorio formale, ha dichiarato di essersi messa a disposizione all'uopo, anche se tramite il suo legale, ma che alcuna maestranza si presentò a fare i detti lavori; affermazioni che sono riscontrate dai due fax depositati agli atti da parte attrice ai doc. nr. 24 e 25, 29 e 30; si consideri, peraltro, che l'interesse dell'attrice è di far eseguire i lavori di riparazione proprio al fine di NON aggravare il danno purchè i costi dei lavori non fossero dalla stessa anticipati, come surrettiziamente viene sostenuto dalle parti convenute.

Il convenuto Geom. ██████████ ribadisce invece di aver dato risposta alla sig.ra ██████ alle sue richieste di intervento e all'uopo ha prodotto i doc. nr. 8 e 9 allegandoli alla memoria istruttoria del 24.1.2020 e che fu l'attrice a non voler dare seguito, addirittura sollecitando un sopralluogo da parte dei VV.FF. al fine di verificare l'idoneità statica della muratura, ma così facendo impedendo ogni lavoro nel cantiere e contribuendo all'aggravamento dei danni.

Non si conviene con tale argomentazione, non solo perché non è stato provato che l'accesso anche nella proprietà di ██████ fosse necessario per l'esecuzione dei lavori di ripristino ma anche che non vi è prova che la sig.ra ██████ ha ricevuto le raccomandate inviatele (al doc. 8 non è allegata la cartolina di ricevimento ma solo l'accettazione della raccomandata mentre il documento nr 9 è un email inviato dall'avv. ██████████ all'avv. ██████████ e per conoscenza all'avv. ██████████ rispetto al quale non è allegato il report di conferma lettura).

Dunque, oltre alla evidente negligenza con la quale la società ██████████ S.r.l. ha agito (per cui non ha provveduto a chiudere l'intercapedine fra i muri finitimi con del materiale idoneo ad evitare l'infiltrazione o ad adottare altre



misure, non esclusa quella di completare comunque la costruzione del muro sopraelevato) oltre alla condotta in dispregio posta in essere dalla [REDACTED] s.r.l. (v. infra), viene in rilievo, quale concausa dell'evento dannoso, la condotta tenuta dalla committente.

La giurisprudenza, nel valutare la sussistenza o meno della responsabilità del committente per i danni a terzi ha, da sempre, operato la distinzione tra la figura tradizionale dell'appaltatore, dotato di piena autonomia, e quella del semplice esecutore.

Tuttavia, al di là di tale distinguo, l'indipendenza dell'appaltatore non può spingersi al punto di vietare al committente di controllare i lavori per verificare che l'opera sia conforme a quanto pattuito o comunque non sia atta a procurare danni a terzi e ciò a maggior ragione quando vi è un Direttore dei Lavori che "si ingerisce" nell'esecuzione dell'appalto.

Quindi, alla responsabilità dell'appaltatore e del subappaltatore, si aggiunge la responsabilità del committente verso i terzi *"quale effetto diretto di un fatto proprio di costui, qualora il committente si è ingerito, direttamente o attivamente, nell'esecuzione materiale dell'opera e in conseguenza di tale sua ingerenza derivi il danno del terzo"* (Cass. 1634/1968).

La società committente [REDACTED] S.r.l. nega la propria responsabilità sostenendo di aver perso, durante i lavori, il potere di controllo sull'area del cantiere, ma ciò non è accaduto nel caso in esame, ove le chiavi del cancello all'area di cantiere sono sempre rimaste nella sua disponibilità (tant'è che ha sempre avuto libero accesso al cantiere effettuando sopralluoghi senza la presenza dell'appaltatore e del subappaltatore sia nel 2016, in occasione del sopralluogo svolto con il perito della banca che nel 2018/2019 quando si è recata con la nuova impresa appaltatrice per dare prosecuzione ai lavori interrotti) e tale circostanza esclude che il committente abbia trasferito integralmente all'appaltatore (e nel caso di specie anche al subappaltatore) il potere di fatto sul bene, per cui non vi è stata *translatio* della custodia e del correlato obbligo di vigilanza all'appaltatore (Cass. 5609/2001; Cass. 19474/2005).

In questo caso il potere di fatto sull'immobile, il dovere di custodia e vigilanza e la conseguente responsabilità ex art. 2051 c.c. hanno continuato a



gravare sul committente (*Cass. 15734/2011; Cass. Ord. 11671/2018*), il quale non può liberarsi della sua posizione di garanzia semplicemente assumendo di aver concluso il contratto di appalto, poichè, in tal modo, si eluderebbe la funzione della disciplina della responsabilità per i danni causati dalle cose.

Si ritiene che l'appalto non comporti automaticamente la perdita della custodia e la consegna del bene all'appaltatore e non equivale alla correlativa consegna del ruolo di custode. Diversamente opinando, sarebbe come realizzare un esonero contrattuale della responsabilità nei confronti dei terzi che, però, non sono parte del contratto.

Recentemente la Suprema Corte (ordinanza sezione III[^] nr. 7553 del 2021 R.v. 660915-01) ha affermato che *«nei confronti dei terzi danneggiati dall'esecuzione di opere, effettuate in forza di contratto di appalto, il committente è sempre gravato della responsabilità oggettiva di cui all'art. 2051 c.c., la quale non può venir meno per la consegna dell'immobile all'appaltatore ai fini dell'esecuzione delle opere stesse, bensì trova limite esclusivamente nel caso fortuito, il che naturalmente non esclude ulteriori responsabilità ex art. 2043 c.c. dell'appaltatore»* (v anche *Cass. 11671/2018 RV 648327-01; Cass. 18.09.2015 nr. 18317 per la quale "in tema di appalto pubblico, la mancata consegna dell'opera alla stazione appaltante non esonera quest'ultima dalla responsabilità per la custodia del cantiere e per i danni arrecati a terzi ad essa riconducibili qualora, pur a conoscenza della situazione di abbandono del cantiere protrarsi del fermo lavori, nonchè in possesso di specifici poteri di controllo ed ingerenza nell'esecuzione dell'opus, abbia omissis di adottare, tramite il direttore a ciò preposto, misure idonee a prevenire il verificarsi di eventi lesivi"*).

La responsabilità del custode viene meno solo se sussiste il caso fortuito, quale limite alla detta responsabilità oggettiva, che può coincidere non automaticamente con l'inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti nei confronti del committente bensì con una condotta dell'appaltatore imprevedibile e inevitabile nonostante il costante e adeguato controllo esercitato - se del caso - per il tramite del direttore dei lavori.

Sul punto, altra recente pronuncia della Corte di Cassazione (*Cass. 23442/2018*) ha chiarito che la permanenza della qualità di custode comporta l'onere probatorio, per il committente, di dimostrare che l'attività dell'appaltatore integri un caso fortuito, vale a dire ponga in essere un



comportamento imprevedibile o inevitabile. L'imprevedibilità e inevitabilità che connotano il *fortuitus casus*, devono riguardare una *“condotta dell'appaltatore non percepibile in toto dal committente che - adempiendo così rettamente il suo obbligo custodiale - abbia seguito l'esecuzione del contratto con un continuo e adeguato controllo, eventualmente tramite un esperto direttore dei lavori”*.

A parere del giudice la condotta tenuta dall'appaltatore e conseguentemente dal subappaltatore – le cui lavorazioni edili si sono interrotte a causa del mancato pagamento del SAL – non integra un ipotesi di caso fortuito, essendo alquanto prevedibile – nel contesto degli appalti di costruzioni che ci riguarda – che la carenza di provviste economiche determina nelle imprese edili forti criticità nel gestire i pagamenti delle spettanze dei dipendenti e dei collaboratori esterni, senza i quali è inevitabile che le lavorazioni si fermino.

Cn riferimento alla condotta tenuta dal Direttore dei lavori, geom. [REDACTED] [REDACTED] parte attrice ritiene che anche questi debba rispondere in solido con gli altri convenuti al risarcimento dei danni rilevando che l'incarico di D.L. sia per le opere in appalto che per quelle in sub appalto alla [REDACTED] s.r.l. non sarebbe stato ben assolto sul piano della negligenza (da incompetenza professionale rilevabile nel non aver impartito o nel non essersi assicurato che dall'abbandono del cantiere non derivassero danni a terzi) e che tale condotta rileva come concausa nella responsabilità sussumibile nell'alveo dell'art. 2043 c.c..

Si concorda in tale valutazione, specie considerando che vi era una specifica denuncia da parte della sig.ra [REDACTED] che lo avrebbe comunque dovuto indurre ad attivarsi, in ragione dell'incarico ricoperto, al fine di attuare e far attuare tutto quanto ritenuto necessario per impedire il protrarsi dell'evento, condotta che non è stata tenuta e ciò anche in dispregio dei suoi obblighi, ben precisi, richiamati dall'art. 2 del contratto di sub-appalto, ove si prescrive che il Direttore dei lavori avrebbe dovuto effettuare ogni verifica *“sulla buona e puntuale esecuzione dei lavori, la consegna, la sospensione e la ripresa degli stessi”*, con ciò contrassegnando la sua condotta di efficienza causale rispetto all'evento dannoso.



Con sentenza n. 15789/2003 la Suprema Corte ha avuto modo proprio di affermare il seguente principio di diritto: "*... la responsabilità del direttore dei lavori per fatto dannoso cagionato ad un terzo durante o a causa dell' esecuzione di lavori esula dai limiti del rapporto contrattuale con il committente o l' appaltatore e può concorrere con quella di costoro se le rispettive azioni od omissioni, costituenti autonomi illeciti o violazioni di norme giuridiche diverse, hanno contribuito in modo efficiente a produrlo, con la conseguenza che, indipendentemente dalla graduazione delle colpe nei rapporti interni, tutti possono essere chiamati a risarcire integralmente il danno derivato ad un terzo. Per quanto attiene in particolare alla colpa del direttore dei lavori, questi è chiamato a svolgere la propria attività in situazioni involgenti l'impiego di specifiche, peculiari cognizioni tecniche, acquisite per studi ed esperienze, e perciò deve utilizzare le proprie risorse intellettive ed operative in guida da assicurare, relativamente all'opera in corso di realizzazione, che non ne derivino danni a terzi. Ne consegue che il comportamento del direttore dei lavori deve essere valutato non con riferimento al normale concetto di diligenza, ma alla stregua della diligentia quam in concreto, rapportando la condotta effettivamente tenuta alla natura e alla specie dell'incarico professionale assunto nonché alle concrete circostanze nelle quali la prestazione è svolta. Egli, pertanto, risponde del fatto dannoso verificatosi sia se non si è accorto del pericolo, percepibile in base alle norme di perizia tecnica esigibili nel caso concreto, che sarebbe potuto derivare dalla esecuzione delle opere, sia se ha ommesso di impartire direttive al riguardo nonché di controllarne l'ottemperanza, al contempo manifestando il proprio dissenso alla prosecuzione dei lavori stessi ed astenendosi dai continuare la propria opera di direttore se non venissero adottate le cautela disposte".*

Definitivamente tutti i convenuti sono ritenuti nei riguardi dell'attrice ex art. 2055 c.c. corresponsabili della causazione dei danni lamentati da parte attrice; poichè non è stata introdotta nell'odierna causa alcuna domanda di regresso, non viene richiesto alcuna percentualizzazione di tale corresponsabilità e pertanto vale il principio della suddivisione in modo paritario della stessa tra i soggetti coinvolti.

Sulle domande di manleva

1--La domanda di manleva formulata da [REDACTED] S.r.l. nei riguardi della propria [REDACTED] s.p.a. viene accolta in quanto dalla visione della polizza si evince che essa ha ad oggetto la [REDACTED] per l'attività edile (art. 1 CGC) e la condizione particolare C.P. 02 – espressamente richiamata come



operativa nella polizza – prevede la copertura dei danni cagionati anche dopo la chiusura delle opere, cui può essere analogicamente assimilata la sospensione dei lavori; infine non vi sono clausole di esclusione dei danni risarcibili.

2-la domanda di manleva avanzata da [REDACTED] s.r.l. nei riguardi di [REDACTED] s.p.a. viene parimenti accolta.

Sebbene la Compagnia [REDACTED] s.p.a. neghi l'operatività della polizza ritenendo il sinistro "causato da un fatto accidentale costituito da acqua piovana e da agenti atmosferici" e dunque escluso dalla copertura come previsto dall'art. 2.1. delle Condizioni di Assicurazione, non può non osservarsi che l'accidentalità cui si riferisce la polizza si riferisce ad un fatto naturale e non ad una condotta umana illecita che, come sopra specificato, si ritiene sussistere anche sul piano soggettivo, perchè connotata dal profilo della colpa, e che non è esclusa da alcun "caso fortuito" o "forza maggiore", questi si da intendere come fenomeni ACCIDENTALI ed IMPREVEDIBILI.

In ogni caso si ritiene che per effetto della richiamata clausola contrattuale possano essere esclusi i soli danni che siano conseguenza diretta dell'evento atmosferico e non quelli che trovino la propria causa in un'omissione colposa nella realizzazione di un'opera edilizia tra le quali vanno comprese le opere di cautela atte a prevenire danni a terzi.

In altri termini, l'acqua piovana nel caso di specie è una causa indiretta, in quanto l'eventuale fonte di responsabilità, nel caso in oggetto, sarebbe da individuare piuttosto nella mancanza di copertura dell'edificio realizzato sulla proprietà [REDACTED] dunque i danni all'immobile dell'attrice non provengono da un fenomeno atmosferico preciso (pioggia intensa, grandine, neve etc.), ma dalla normale influenza di situazioni climatiche ordinarie (caldo, freddo, umido, pioggia etc.) su un immobile colpevolmente lasciato senza protezione da tali situazioni per lungo tempo. In questo senso anche la giurisprudenza di merito (v. Trib. Bologna 20596/2013, Trib. Genova 2.9.1994, App. Genova 25.9.1996, Trib. Milano 29.9.1997, Trib. Roma 23.4.2002) ha ritenuto non applicabile l'esclusione in oggetto ove non sia riscontrabile nella fattispecie un nesso di causalità diretta e immediata tra violenza dell'evento atmosferico e i danni alle strutture.



La stessa giurisprudenza è giunta alla detta conclusione anche in applicazione del principio della interpretazione secondo buona fede (art. 1366 c.c.) e della interpretazione delle clausole dubbie a sfavore del predisponente (art. 1370 c.c.), tenuto conto della logica sopra richiamata e della indeterminatezza e genericità della clausole contrattuali di riferimento.

Inoltre, anche laddove non fosse stata ritenuta la corresponsabilità dell'appaltatore, la ██████████ s.p.a. avrebbe dovuto coprire i danni causati dal subappaltatore, come previsto dalla clausola aggiuntiva "CA06" espressamente richiamata in polizza dall'art. 5.2 delle Condizioni di Assicurazioni che, nel prevedere la copertura assicurativa per i danni provocati dal subappaltatore, non richiama le clausole di esclusione ex art. 3 delle stesse Condizioni di Assicurazioni, che dunque nel caso di specie devono ritenersi comunque, ed anche sotto questo profilo, non applicabili.

Circa il dedotto inadempimento del mancato rispetto del termine di denuncia di cui all'articolo 11.1 delle Condizioni di Assicurazione, la società ██████████ ha avvisato la propria Compagnia di Assicurazione nel momento in cui è stata convenuta nel giudizio di ATP, nell quale a sua volta ha partecipato la ██████████ s.p.a. su precisa richiesta della sua assicurata.

In ogni caso le condizioni generali di contratto da nessuna parte prevedono che il mancato rispetto del termine di denuncia faccia venir meno la copertura assicurativa. Si ricorda che la giurisprudenza pacifica di Cassazione (v. ordinanza n. 24210/19 del 30.9.2019) ritiene che *"in tema di assicurazione contro i danni, l'inosservanza, da parte dell'assicurato, dell'obbligo di dare avviso del sinistro, secondo le specifiche modalità previste da clausola di polizza, non può implicare, di per sé, la perdita della garanzia assicurativa, occorrendo a tal fine accertare se detta inosservanza abbia carattere doloso o colposo, dato che, nella seconda ipotesi, il diritto all'indennità non viene meno, ma si riduce in ragione del pregiudizio sofferto dall'assicuratore, ai sensi dell'art. 1915 c.c. comma 2"*. Inoltre la Corte afferma che *"Nel caso previsto dall'art. 1915 co 1 c.c. dovrà provare il fine fraudolento dell'assicurato; in quello regolato dall'art. 1915 co 2 dovrà invece dimostrare che l'assicurato volontariamente non ha adempiuto all'obbligo di dare l'avviso, nonché la misura del pregiudizio sofferto"*.

Dunque, il ritardo nella denuncia non fa perdere il diritto all'indennizzo salvo che sia fatto in modo fraudolento, quindi con l'intento di danneggiare



l'assicuratore: la prova di tale intento deve essere data dall'assicuratore stesso e nessuna prova in tal senso è stata fornita dalla Compagnia assicuratrice, così come non vi sono prove che dal presunto ritardo nella denuncia abbia subito un danno; dunque si ritiene operante la garanzia assicurativa a beneficio della [REDACTED] s.r.l..

Sul quantum debeatur

Le opere previste dal CTU per la eliminazione delle conseguenze delle infiltrazioni e per la riparazione dell'antenna sono riportate alle pagine 43 e 44 della CTU ed è stata calcolata la somma di euro 4.123,64, oltre iva, se dovuta.

Deve parimenti liquidarsi la somma di euro 7.310,00 - quale danno emergente - nella misura specificata da parte attrice a pag. 16 della comparsa conclusionale (spese di CTU fase di ATP euro 6.413,20, euro 896,70 spese di CTP della fase di ATP; relativamente alle spese processuali sostenute in fase di ATP queste vanno liquidate unitamente alle spese legali della presente causa).

Viene liquidato il danno da "illecito sconfinamento" delle opere realizzate nella proprietà attorea; il CTU ha rilevato infatti che in corrispondenza del lato corto del confine fra le due proprietà, il muro d'ambito del nuovo fabbricato in corso di costruzione, costituito da un paramento in mattoni forati e struttura in travi e pilastri in ferro per una lunghezza di circa 5.00 mt, segue per la maggior consistenza un andamento quasi parallelo al manufatto di proprietà della ricorrente [REDACTED] ad una distanza di un minimo di 15 cm (in angolo) fino a circa 45 cm in corrispondenza della falda di copertura del manufatto medesimo, mantenendo il distacco, per la porzione in sopraelevazione, dal muro di confine di circa 15 cm di spessore, su cui risulta apposta la scossalina in rame a protezione del manufatto di proprietà della ricorrente, salvo per una porzione di forma triangolare che è stata edificata in aggetto su tale muro per una lunghezza di circa 1.66 mt, un aggetto massimo di circa 12 cm ed una altezza di circa 2.50 mt..

Tale sconfinamento, sebbene di modeste dimensioni ha comportato comunque una violazione del diritto di proprietà della Sig.ra [REDACTED] di cui all'art. 840 c.c. che conseguentemente giustifica un'azione di risarcimento danni (cfr. Cass. civ., 07-01-1984, n. 97 *"Se nella costruzione di un edificio è stata occupata una porzione del fondo attiguo, senza che il costruttore abbia chiesto la c.d. accessione invertita, il*



proprietario del fondo che ha subito lo sconfinamento, anziché avvalersi della disciplina dell'art. 936 c. c., può agire per il risarcimento del danno ex art. 2043^o).

Per quanto attiene la quantificazione del danno si adotta il criterio equitativo trattandosi di un danno certo e dimostrato nella sua esistenza ma di non facile liquidazione e quantificazione (cfr. *Cass. civ. Sez. II, 30-01-2003, n. 1443*) e si ritiene congrua la somma di euro 2.250,00.

Sulla somma complessiva è dovuta la rivalutazione monetaria secondo indici istat dalla data di deposito della CTU [REDACTED] – aprile 2018 - alla data di deposito della presente sentenza e gli interessi compensativi nella misura legale dal mese di aprile 2018 e via via calcolati fino al saldo.

Con riguardo alla domanda di risarcimento del danno da mancato godimento per l'indisponibilità dell'ambiente ammalorato dalle infiltrazioni occorre prendere le mosse da quanto accertato dal CTU, il quale ha evidenziato che i locali interessati dalle infiltrazioni erano accessori e a indiretto servizio dell'unità immobiliare attorea di civile abitazione dal dicembre del 2015 alla data di aprile 2017, ovvero fino a quando l'attrice presentò la S.C.I.A. edilizia per il frazionamento dell'intera unità immobiliare al fine di trasformare i detti locali accessori in un'unità abitativa autonoma ed indipendente con i necessari requisiti di abitabilità volendo trarre un ricavo da tale nuova unità abitativa.

Dunque parte attrice chiede di essere risarcita del mancato godimento di tali locali e quantifica tale danno mediante il ricorso al calcolo che il C.T.U. ha effettuato mediante il riferimento ai valori dei canoni locativi mensili che sarebbero stati ricavati se i locali fossero stati posti sul mercato delle locazioni, giungendo in tal modo a quantificare la somma di euro oltre euro 20.000 (v. pag. 16 della comparsa conclusionale).

Orbene, si ritiene che per quanto riguarda il periodo dicembre 2015/aprile 2017 l'attrice non abbia allegato nei propri atti difensivi alcuno specifico pregiudizio economico derivante dalla presenza di infiltrazioni nei locali accessori, ovvero [REDACTED] non ha allegato l'uso che di tali ambienti faceva in concreto, ovvero se li usava come magazzino, come dispensa, come ambienti di sbratto o altro e dunque, nemmeno avvalendosi delle presunzioni semplici può ritenersi che sia venuto in rilievo un danno economico, salvo considerare che esiste un orientamento giurisprudenziale secondo il quale il proprietario



ha pieno diritto di usare e di godere della cosa propria secondo la naturale destinazione della stessa, per cui qualsiasi intervento di terzi che abbia limitato tale uso e godimento costituisce turbativa del diritto di proprietà sul bene e legittima il proprietario a chiedere non solo la tutela in forma specifica ma anche il risarcimento dei danni che sarebbero *in re ipsa* determinabile facendo riferimento al c.d. danno figurativo e quindi con riguardo al valore locativo del cespite ammalorato (v. tra le tante *Cass. 21501/2018* e *Cassazione ord. Nr. 39 del 7.1.2021* e *nr. 32108 del 2019*).

Tuttavia esiste altro orientamento secondo il quale viene negata l'astratta risarcibilità *in re ipsa* dei danni subiti dal proprietario per la perdita o la diminuzione della disponibilità del bene, affermando la necessaria correlazione della medesima risarcibilità al rapporto causale intercorrente tra "condotta materiale", "evento lesivo" e "conseguenza dannosa", sicchè occorre dare prova del danno patrimoniale (*Cass. sez. III[^] 31233/2018* e v. anche *ordinanza 17.1.2022 nr. 1162 della Terza sezione civile della Corte di Cassazione, sebbene emessa su un caso di "occupazione senza titolo"*); in particolare si sostiene che il danno *in re ipsa* farebbe coincidere il danno con l'evento dannoso e configurerebbe un "ipotesi di danno punitivo" ponendosi in contrasto sia con l'insegnamento delle Sezioni Unite della Suprema Corte (*Cass. sez. Unite 26972/2008*) sia con l'ulteriore intervento delle S.U. 16601/2017 che ha riconosciuto la compatibilità del danno punitivo con l'ordinamento solo nel caso di espressa sua previsione normativa in applicazione dell'art. 23 Cost. (v. anche *Corte di Cassazione nr. 11203/2019* e *nr. 14268/2021*).

Medesime considerazioni occorre fare anche con riferimento al periodo successivo all'aprile del 2017, atteso che la sig.ra [REDACTED] non ha allegato né chiesto di provare che la nuova ed autonoma unità abitativa ottenuta dal frazionamento, sebbene interessata dalle infiltrazioni e priva dell'impianto elettrico, sarebbe stata comunque offerta sul mercato delle locazioni o comunque da essa sarebbe stata ricavata un'utilità.

Ebbene, questo giudice ritiene di aderire al secondo orientamento che precede, non essendo stato né allegato né provato¹ – sia ex art. 2697 c.c. che

¹ Il danneggiato, sebbene possa avvalersi di presunzioni semplici, non può essere esente almeno dall'attività allegatoria dei fatti che devono essere accertati ossia dell'intenzione concreta che il proprietario vuole mettere l'immobile a frutto, non potendosi escludere che la creazione di



art. 2043 c.c. – che ad es. la sig.ra [REDACTED] ebbe a ricevere un'effettiva proposta di locazione; si ritiene che non assurge ad effettivo danno economico il mero disagio rappresentato dalla presenza di infiltrazioni e dall'odore di muffa quando all'interno dell'ambiente non si svolge alcuna attività e lo stesso non è già locato o non vi è la prova che certamente sarebbe stato locato.

Sulla domanda di condanna al risarcimento in forma specifica

La domanda di eliminare le cause delle infiltrazioni viene accolta, così come quella di prevedere, laddove non vengano eseguite le lavorazioni previste dal CTU entro due mesi dalla data di deposito della presente sentenza, per ogni giorno di ritardo sarà dovuta ex art. 614 *bis* c.p.c. dai convenuti, in solido tra loro, la somma di euro 200 fino al completamento delle opere.

Sulle spese processuali

Le spese processuali – ivi comprese quelle di atp - vengono calcolate secondo la fascia di valore di riferimento rispetto all'importo liquidato per la domanda, tenendo conto della natura della causa e delle numerose questioni di diritto affrontate, esse seguono il principio di soccombenza di tutti i convenuti, che sono tenuti in solido tra loro al relativo pagamento.

P.Q.M.

Il Tribunale ordinario di Firenze, seconda sezione civile, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [REDACTED]

--accertata la concorrente responsabilità ex art. 2055 c.c. della società [REDACTED] [REDACTED] S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., del Direttore dei Lavori geom. [REDACTED] della società [REDACTED] s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., della società [REDACTED] S.r.l., in persona del legale rappresentante, nella causazione dei danni materiali manifestatisi nella proprietà attorea,

---condanna i convenuti, in solido tra loro:

A) al pagamento della somma di euro 13.683,30 (oltre iva, se dovuta, sull'importo di euro 4123,60), oltre rivalutazione monetaria secondo indici

un'autonoma unità abitativa consegue ad un'esigenza "familiare". Tale orientamento rispecchia un trend giurisprudenziale propenso a ricusare ogni forma di danno figurativo e astratto nell'intenzione di scongiurare ogni automatismo nell'aggiudicazione del risarcimento del danno. Esistono altri esempi significativi di tale orientamento (v. il danno da fermo tecnico, il danno da sostanziale incommerciabilità del bene durante la vigenza del contratto preliminare, il danno alla reputazione e all'immagine derivante da un ingiusto protesto cambiario, il danno da vacanza rovinata, il danno da immissioni di rumore intollerabili).



istat dalla data di deposito della CTU [REDACTED] – aprile 2018 - alla data di deposito della presente sentenza e gli interessi compensativi nella misura legale dal mese di aprile del 2018 e via via calcolati fino al saldo.

B) all'esecuzione dei lavori indicati dal C.T.U. [REDACTED] consistenti nel completamento delle pareti di c.a. del fabbricato in costruzione erette sul confine con la proprietà della ricorrente, mediante inserimento, nell'intercapedine prevista, di isolante e completamento del tamponamento in forati come già eseguito per porzione della muratura; completamento della copertura della parete in forati che risulta ad oggi non coperta sulla sommità, consentendo le infiltrazioni di acqua in occasione di eventi meteorici; intonacatura e successiva tinteggiatura da esterni, così come prevista dalla impresa costruttrice di tutte le pareti erette sul confine; ripristino della porzione di prolungamento della parete a comune dell'ex magazzino di colore giallo, previa stonacatura delle parti danneggiate dalle infiltrazioni, rintonacatura e successiva tinteggiatura, previa mano di fissativo da esterni.

C) laddove non vengano eseguite le lavorazioni previste dal CTU entro due mesi dalla data di deposito della presente sentenza, per ogni giorno di ritardo sarà dovuta ex art. 614 *bis* c.p.c. dai convenuti, in solido tra loro, la somma di euro 200 fino al completamento delle opere.

--liquida le spese processuali di parte attrice in euro 8.260,00 per compenso professionale, oltre spese vive non imponibili documentate per i due procedimenti, rimborso forfettario del 15%, iva e cap e vengono poste a carico dei convenuti in solido tra loro.

----in accoglimento delle domande di manleva, la società [REDACTED] s.p.a. e [REDACTED] s.p.a. sono tenute a tenere indenne le proprie assicurate da quanto dovranno corrispondere a parte attrice, con i limiti e le franchigie di cui alle polizze azionate.

Sentenza provvisoriamente esecutiva ex lege.

Firenze, il 09.05.2022

Il Giudice on.

Liliana Anselmo

