

N. 85162/2011 R.Gen.Aff.Cont.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI NAPOLI

XII SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del G.O.T.

dott. Alfonso Tinto, ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 85162/11 R.G. ;

TRA

██████████ nata a Casandrino il ██████████ residente in
Casandrino, alla Via ██████████, rappresentata e
difesa dall'avv. ██████████ presso lo studio
del quale elettivamente domicilia in Frattamaggiore alla Via ██████████

-PARTE ATTRICE-

E





██████████ S.R.L., in persona del legale rappresentante p.t. ██████████
██████████ P.Iva n ██████████ con sede in S. Arpino (Ce) alla ██████████
██████████ rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████ c.f.
██████████ con ill quale elettivamente domicilia in ██████████
██████████ lo studio dell'avv ██████████

-PARTE CONVENUTA-

NONCHE'

██████████ domiciliato in Pollena Trocchia (Na) alla ██████████
██████████

-PARTE CONVENUTA CONTUMACE-

E

██████████ quale amm.re p.t. del "Condominio ██████████
in Casandrino , domiciliato in Casandrino alla ██████████ 4

-PARTE CONVENUTA CONTUMACE-

Avente ad oggetto: risarcimento danni.

Conclusioni come da comparse conclusionali, da intendersi qui
integralmente riportate e trascritte.





MOTIVI IN FATTO E DIRITTO

La sentenza viene redatta in conformità al nuovo testo degli artt.132 c.p.c. e 118 disp.att. c.p.c., immediatamente applicabile anche nei giudizi in corso alla data di entrata in vigore della riforma, ai sensi dell'art.58 della legge n.69/09, pertanto, devono ritenersi integralmente richiamati dalla presente pronuncia, sia gli atti introduttivi e di costituzione delle parti, sia i verbali di causa.

Ciò posto in via preliminare, va adesso esaminata nel merito la domanda di risarcimento dei danni proposta da parte attrice.

Con atto di citazione, notificato in data 15.03.2011, parte attrice, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita in Casandrino nel condominio di Via [REDACTED] n. [REDACTED] conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli – Sezione distaccata di Frattamaggiore i convenuti per sentir: 1) dichiarare, anche alla luce dell'espletata ATP, la non perfetta esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria effettuati presso il Condominio di [REDACTED] dalla Soc. "[REDACTED] s.r.l." ed il cui direttore dei lavori era l'ing. [REDACTED] [REDACTED] 2) condannare i convenuti in solido, o per chi di ragione, al risarcimento dei danni subiti da essa attrice mediante il pagamento della somma di € 4.756,49 oltre Iva nonché gli interessi e rivalutazione monetaria come per legge quale somma occorrente per i lavori necessari alla





eliminazione di tutti i vizi delle opere; 3) in subordine, nel caso in cui il Tribunale non dovesse ritenere di aderire all'orientamento relativo alla responsabilità anche del condominio, condannare al pagamento della somme di cui sopra le altre parti convenute; 4) condannare i convenuti al pagamento delle spese e competenze dell'ATP (ivi compresa la somma di € 1.330,67 corrisposta al C.t.u.) sia del presente giudizio oltre Iva e C.p.a. con attribuzione.

Si costituiva la convenuta [REDACTED] s.r.l., in persona del suo legale rappresentante, la quale chiedeva: 1) il rigetto della domanda attrice perché infondata in fatto e diritto nonché inammissibile ed improcedibile; 2) subordinatamente condannare il direttore dei lavori al pagamento di quanto dovuto in favore di parte attrice; 3) condannare l'ing. Sergio Migliaccio a tenere manlevata la società [REDACTED] s.r.l. per tutto quanto eventualmente dovuto da questi in favore della sig.ra [REDACTED] 4) condannare parte attrice o chi per essa al pagamento delle spese, diritti ed onorari con attribuzione al difensore anticipatario.

Concessi i termini di cui all'art.183 comma 6 c.p.c., ammessi ed espletati prova testimoniale e C.t.u. all'udienza del 20/12/2021 la causa veniva assegnata a sentenza con concessione alle parti dei termini di cui all'art.190 c.p.c.





~~~~~

Preliminarmente va dichiarata la contumacia dei convenuti [REDACTED]  
ing [REDACTED] e [REDACTED] quale amministratore del Condominio di [REDACTED]  
[REDACTED] n.5 di Casandrino, i quali sebben regolarmente citati non si sono  
costituiti.

Ancora preliminarmente va evidenziato che la causa è stata sufficientemente  
istruita mediante l'espletata istruttoria e la documentazione versata in atti  
dalle parti e che, pertanto, può essere decisa.

Ebbene, tali essendo i fatti così come esposti dalle parti in causa, ritiene  
questo giudice che la domanda proposta da parte attrice nei confronti della  
Soc. [REDACTED] a r.l. e di [REDACTED] in qualità di amministratore  
del Condominio di Via [REDACTED] di Casandrino, non possa essere accolta  
mentre può trovare accoglimento nei confronti di [REDACTED]

Così come emerge dagli atti di causa l'A.T.P. non è stata espletata nel pieno  
rispetto delle normative atte a tutelare il diritto alla difesa per cui detto  
accertamento non è opponibile nei confronti della convenuta società [REDACTED]  
[REDACTED] a r.l.-

In particolare il provvedimento emesso dal Presidente facente funzioni del  
Tribunale di Napoli, a seguito della proposizione del procedimento







sommario, con il quale si nominava il C.t.u. e si stabiliva la data dell'inizio delle operazioni peritali per il giorno 24/08/2010, è stato notificato al procuratore costituito della Soc. [REDACTED] a r.l. solo in data 4/10/2010, dopo l'inizio delle operazioni peritali per cui detta parte non ha avuto la possibilità di partecipare agli accessi così come stabiliti dal C.t.u. ed ha avuto conoscenza dell'espletamento delle attività solo con la notifica dell'atto introduttivo del presente giudizio.

Il detto accertamento, per quanto sopra, non può essere, pertanto, utilizzato quale fonte di prova nei confronti della convenuta società la quale, pur costituendosi regolarmente nel giudizio ad oggetto l'ATP, non è mai stata avvisata dell'inizio delle operazioni peritali e dei successivi accessi.

Ciò premesso, stante l'inopponibilità delle risultanze dell'accertamento pregiudiziale, va rilevato che nel presente procedimento non è stato possibile neanche accertare le doglianze sollevate dall'attrice [REDACTED] [REDACTED] nell'atto introduttivo del giudizio nei confronti della costituita convenuta [REDACTED] s.r.l.- Infatti, nel corso dell'espletata C.t.u., l'Ausiliario del Giudice non ha potuto constatare ed accertare, stante l'impossibilità, quanto lamentato dall'attrice nell'atto di citazione essendo mutato lo stato dei luoghi.





Il nominato CTU nelle conclusioni rassegnate nella relazione da esso redatta ha espressamente riferito che *"il riscontrato mutato stato dei luoghi, con particolare riferimento al sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dagli sbalzi di copertura dei balconi di proprietà attrice, all'attualità raccolte entro gronde perimetrali di coronamento, determina l'impossibilità ad accertate quanto lamentato e conseguente mancato riscontro al secondo quesito del mandato conferito"*.

Inoltre, dalla C.t.u. emerge che lo stato dei luoghi è completamente cambiato con la realizzazione di una sopraelevazione per cui i presunti danni e/o imperfezioni lamentate da parte attrice non risultano accertati. Sempre dalla espletata CTU, infatti, si legge che *"All'attualità come evincibile dall'allegato rilievo fotografico, si riscontrano le seguenti modifiche dello stato dei luoghi rispetto a quanto rilevato in sede di Atp dall'Arch. [REDACTED]-avvenuta realizzazione di volume edilizio in sopraelevazione al cespite di parte attrice, in sostituzione del precedente terrazzo; -modifica degli sbalzi di copertura dei balconi di proprietà [REDACTED] precedentemente non praticabili ed oggi fruibili e dotati di parapetto perimetrale di protezione; -realizzazione di nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche, precedentemente composte da scossaline metalliche ed oggi convogliate entro gronde perimetrali di coronamento dei balconi e sporti"*.





Con la realizzazione degli sbalzi e con il nuovo sistema di raccolta delle acque l'attrice o chi per essa ha modificato e/o rimosso lo stato dei luoghi ed con esso tutte le opere precedentemente eseguite dalla società convenuta per cui la domanda da essa proposta nei confronti della convenuta società risulta, allo stato, sfornita di prova, e, per l'effetto, andrà rigettata.

La domanda andrà altresì rigettata anche nei confronti del convenuto Amministratore del Condominio rimasto contumace.

Ebbene in relazione alla posizione di [REDACTED] quale amministratore p.t. del Condominio di [REDACTED] in Casandrino, questo Giudice ritiene che non vi siano profili di responsabilità riconducibili a detta figura essendo la stessa estranea da eventuali omissioni e inadeguatezze. Non risulta infatti provata la responsabilità del [REDACTED] nella qualità, nell'aver concorso alla causazione dei danni che parte attrice lamenta in citazione avendo lo stesso demandato al direttore dei lavori al quale, a seguito del conferimento del mandato, sono stati attribuiti poteri decisionali e di spesa, e la cui opera professionale è finalizzata alla corretta realizzazione dei lavori.

La domanda dell'attrice può invece essere accolta nei confronti dell'ing [REDACTED] quale tecnico incaricato per la direttore dei lavori







effettuati presso il Condominio di Via [REDACTED] in Casandrino che è peraltro rimasto contumace.

Questo Giudice, sul punto, condivide l'orientamento seguito dalla Suprema Corte che, con la sentenza n.3855 del 17 febbraio 2020, ha ribadito il principio che il direttore dei lavori è responsabile per i vizi dell'opera appaltata.

I Giudici di legittimità hanno altresì evidenziato che, in capo al direttore dei lavori, sorge la medesima obbligazione risarcitoria gravante sull'appaltatore e avente per oggetto le opere necessarie per eliminare i vizi e rendere l'opera conforme alla regola dell'arte (Cass. civ., sez. II, 6 dicembre 2017, n. 29218). Per la giurisprudenza si tratta di una responsabilità extracontrattuale, dal momento che il legislatore, con questa disposizione di carattere speciale, ha inteso proteggere non solo e non tanto l'interesse particolare del committente al corretto adempimento degli obblighi gravanti sull'appaltatore, ma un interesse generale, proprio dell'intera collettività: quello che gli edifici siano durevoli e costruiti a regola d'arte e che, in particolare, non vengano realizzate opere pericolose. In conclusione, il direttore dei lavori deve utilizzare le proprie risorse intellettive e operative per assicurare, relativamente all'opera in corso di realizzazione, il risultato che il committente si propone di conseguire, sicché l'inadempimento degli obblighi connessi al suo incarico che abbia concorso in modo efficiente a





produrre il danno risentito dal committente genera a suo carico l'identica obbligazione risarcitoria dell'appaltatore.

Per quanto sopra questo Giudice ritiene che l'Ing [REDACTED] [REDACTED] nella qualità, debba essere ritenuto responsabile dei vizi lamentati da parte attrice avendo detta parte, con la produzione della relazione redatta in sede di ATP, opponibile al convenuto e stante la mancata contestazione da parte dello stesso, provato quanto lamentato.

Ebbene questo Giudice, tenendo conto dell'espletato ATP e dei successivi interventi che hanno di fatto modificato lo stato dei luoghi ed eliminato le cause dello stillicidio, ritiene congruo liquidare a parte attrice la complessiva somma di 3.603,41 oltre Iva ed interessi dal 6/10/2010 data della redazione della relazione per ATP.

Il convenuto [REDACTED] andrà inoltre condannato al pagamento delle spese sostenute da parte attrice per il pagamento della C.t.u. in sede di ATP nonché quelle per detto procedimento ed a quella espletata nel presente procedimento oltre alle spese e compensi del giudizio con attribuzione all'avv [REDACTED] [REDACTED] quale procuratore anticipatorio e che vengono liquidate come da dispositivo.

Parte attrice invece, in virtù della soccombenza nei confronti della Soc. [REDACTED] [REDACTED] a r.l. andrà condannata al pagamento nei confronti di detta





società delle spese e compensi del presente giudizio, con attribuzione all'avv. [REDACTED] dichiaratosi anticipatario, che vengono liquidate come da dispositivo.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Napoli, XII Sezione Civile, in composizione monocratica, nella causa iscritta al n. 85162/11 R.G., tra [REDACTED] contro [REDACTED] s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., nonché ing. [REDACTED] quale amministratore p.t. del Condominio di Via [REDACTED] Casandrino, respinta ogni altra istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando, così provvede:

- Rigetta la domanda di parte attrice nei confronti della Soc. [REDACTED] a r.l., in persona del suo legale rappresentante perché non provata;
- Accoglie la domanda proposta da parte attrice nei confronti dell'ing. [REDACTED] quale direttore dei lavori per le motivazioni di cui sopra e, per l'effetto, condanna esso ing. [REDACTED] al pagamento nei confronti dell'attrice della somma di € di 3.603,41 oltre Iva ed interessi dal 6/10/2010 data della redazione della relazione per ATP fino al soddisfo;





- Condanna il convenuto [REDACTED] al pagamento, in favore dell'attrice, delle spese sostenute da detta parte per la C.t.u. in sede di ATP così come liquidate;
- Condanna l'ing [REDACTED] al pagamento, in favore di parte attrice, delle spese e compensi della procedura per ATP che si liquidano in € 1.610,00 per compensi ed € 65,50 per spese oltre spese generali (15% sul compenso totale), I.V.A. e C.P.A. come per legge, con distrazione, ex art. 93 c.p.c., in favore dell'Avv [REDACTED]
- nonché a quelle del presente giudizio che si liquidano in € 2.000,00 per compensi ed € 85,00 per spese, oltre spese generali (15% sul compenso totale), I.V.A. e C.P.A. come per legge, con distrazione, ex art. 93 c.p.c., in favore dell'Avv [REDACTED]
- condanna parte attrice al pagamento delle spese e compensi del giudizio in favore della convenuta Soc [REDACTED] a r.l. che si liquidano in € 2.000,00 per compensi oltre spese generali (15% sul compenso totale), I.V.A. e C.P.A. come per legge, con distrazione, ex art. 93 c.p.c., in favore dell'Avv [REDACTED]
- pone definitivamente a carico di parte attrice le spese per la C.t.u., così come liquidata, espletata nel corso del presente giudizio;
- Compensa tra le altre parti le spese e compensi del giudizio.

Così deciso in Napoli, in data 9 giugno 2022.





Il Giudice

*Dott. Alfonso Tinto*

