

è causa, disporre la rinnovazione della CPU diretta a stabilire quali siano le cause dei vizi afferenti l'isolamento acustico descritti nella relazione dell'Ing. [REDACTED] ed in particolare se gli stessi siano imputabili a difetti di progettazione o esecuzione dell'opera; Qualora il Giudice ritenga la causa matura per la decisione: In via preliminare di merito: accogliere l'eccezione preliminare di prescrizione dell'azione ai sensi dell'art. 1669 comma secondo c.c. e conseguentemente riformare integralmente la Sentenza n. 824/2018 del Tribunale di Siena; In via principale nel merito: riformare integralmente l'impugnata Sentenza n. 824/2018 del Tribunale di Siena e conseguentemente rigettare tutte le domande svolte nei confronti di [REDACTED] dagli appellati; In via subordinata nel merito: in ogni caso riformare parzialmente la sentenza n. 824/2018 Tribunale di Siena ed accogliere la domanda di manleva proposta dalla [REDACTED] e per l'effetto condannare la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] S.r.l. in persona dei propri legali rappresentanti, nonché l'Arch. [REDACTED] a ritenere indenne l'appellante da quanto la medesima fosse tenuta a pagare, dare, fare in conseguenza dell'accoglimento, anche parziale, delle domande proposte dagli appellati. In ogni caso con vittoria di spese ed onorari del presente grado di giudizio".

Per i convenuti Condominio e singoli condomini: "Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello adita, contrariis rejectis, rigettare gli appelli promossi da [REDACTED] Società Cooperativa e dall'Arch.



██████████ avverso alla sentenza n. 824/2018 emessa dal Tribunale di Siena in data 20/06/2018, e pubblicata il 02/07/2018, poiché infondati, in fatto e in diritto e, conseguentemente, confermare la medesima. Con vittoria di competenze e spese legali.”

Per l'Arch. ██████████ convenuto e appellante nella causa

riunita:“Piaccia all'Ecc.ma Corte di Appello di Firenze, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa e reietta, in accoglimento del presente appello e in riforma della impugnata sentenza n.824/2018 del Tribunale di Siena, nella persona del Giudice Unico Dott. Paolo Bernardini: preliminarmente disporre la sospensione dell'efficacia esecutiva della impugnata sentenza per i motivi esposti in narrativa del presente atto; nel merito, rigettare tutte le domande proposte dai convenuti appellati nei confronti dell'Arch. ██████████

██████████ per le causali dedotte in narrativa, in quanto infondate in fatto e diritto; in via subordinata, nel merito, ridurre la quota di responsabilità e la relativa condanna dell'Arch. ██████████ in favore degli appellati in misura inferiore al 20% e, comunque, ai minimi di giustizia; in via

subordinata, condannare la terza chiamata ██████████

██████████ a rilevare indenne integralmente l'Arch. ██████████

██████████ e non solo per la quota del 20%. in via ancora subordinata, condannare la terza chiamata ██████████

██████████ risultata soccombente, alla refusione delle spese di lite del primo grado di giudizio in favore dall'Arch. ██████████

██████████ Con ogni consequenziale pronuncia e con vittoria di spese e compensi professionali di entrambi i gradi di giudizio.”

Per la convenuta ██████████ ██████████ s.p.a.:

IN TESI: di rigettare l'appello proposto dalla Soc. ██████████ - in particolare in ordine ai motivi di censura n° 2 e 3 relativi rispettivamente alla carenza di legittimazione passiva / esclusione di responsabilità



dell'appellante, nonché sulla domanda di manleva - per tutte le ragioni in fatto ed in diritto sopra espresse e per l'effetto confermare la sentenza di primo grado sul punto. Con vittoria di spese e compensi di causa. IN IPOTESI: di rinnovazione della consulenza e/o comunque di diversa ripartizione di responsabilità tra le parti, accertare l'esclusione di ulteriori addebiti di responsabilità a carico dell'Arch. [REDACTED] limitando in ogni caso l'intervento in garanzia della comparente entro i limiti della quota di responsabilità del proprio assicurato, escludendo la solidarietà, e comunque entro i limiti di franchigia e di massimale di cui alla polizza n° 0210812275. Con compensazione delle spese e compensi di causa."

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO DI PRIMO GRADO

Il giudizio ha ad oggetto un contratto d'appalto, stipulato tra il consorzio [REDACTED] e le consorziate, le relative lavorazioni e i vizi emersi a seguito di ATP, dopo la vendita delle unità immobiliari, che attengono alle parti comuni dello stabile condominiale, quali gravi difetti al manto di copertura, per i quali agisce l'Amministratore, nonché i vizi relativi a singoli appartamenti per il mancato rispetto delle norme relative ai requisiti acustici passivi, per i quali agiscono i singoli proprietari. La presente azione è stata appunto preceduta da un accertamento tecnico preventivo, cui è seguito il ricorso ex art.702 cpc, che ha poi subito il mutamento del rito in ordinario, vista la complessità della questione trattata. I ricorrenti sono tutti condomini dell'immobile sito in Monteriggioni, fraz. Castellina Scalo, [REDACTED]. Tali immobili sono stati costruiti dalla Cooperativa [REDACTED] mediante appalto conferito alla Cooperativa



superficie della copertura" (v. doc. 18 fascicolo ATP).

Secondo il consulente di parte, al fine di ripristinare a regola d'arte lo stato della copertura, era necessario procedere al completo rifacimento dello strato impermeabilizzante previa rimozione di quello esistente e rifacimento con soluzione simile a quella esistente o altra tecnicamente idonea. Anche in questo caso, i condomini contestavano il vizio all'appaltatore. Seguivano sopralluoghi congiunti e proposte di ripristino che tuttavia non venivano condivise. Il condominio e i condomini singolarmente, ma col medesimo patrocinio, promuovevano quindi il procedimento per ATP num. 1723/2013 RG, nei confronti della Cooperativa [REDACTED] [REDACTED] (costruttrice-venditrice), della [REDACTED] (appaltatrice) e dell'Arch. [REDACTED] (Direttore dei Lavori).

Il Tribunale nominava quale CTU l'Ing. [REDACTED] [REDACTED]

Le parti procedevano preliminarmente alle chiamate in causa. In particolare, la [REDACTED] estendeva il contraddittorio nei confronti della [REDACTED] S.p.a. (subappaltatrice), oggi [REDACTED] S.r.l. e la [REDACTED] S.p.a. estendeva il contraddittorio nei confronti della [REDACTED] [REDACTED] Srl, a cui erano stati subappaltati i lavori relativi alla impermeabilizzazione delle coperture.

La [REDACTED] [REDACTED] estendeva il contraddittorio nei confronti della [REDACTED] [REDACTED] S.p.a. (con cui aveva stipulato polizza per responsabilità civile) e della Società [REDACTED] [REDACTED] (venditrice del prodotto utilizzato per l'impermeabilizzazione delle coperture).

La [REDACTED] [REDACTED] S.p.a. estendeva il contraddittorio nei confronti della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] S.p.a. (produttrice della guaina impermeabilizzante).

L'Arch. [REDACTED] [REDACTED] rimaneva inizialmente contumace.

Il Giudice formulava al CTU i quesiti di causa, chiedendogli



di descrivere gli immobili, verificare i requisiti acustici passivi degli edifici di proprietà dei ricorrenti, le cause dello stato di degrado del manto di copertura dell'intero edificio condominiale e la quantificazione dei costi e le opere necessarie alla eliminazione dei predetti vizi. Chiedeva altresì di individuare l'eventuale deprezzamento degli immobili, specificando i costi per la eliminazione dei vizi relativi al manto di copertura e quelli relativi alla verifica dei requisiti acustici passivi. Chiedeva infine di verificare se le opere eseguite erano conformi ai capitolati di appalto.

Il CTU, svolti gli accertamenti, concludeva che il potere fonoisolante della costruzione non era conforme alle specifiche di legge (a pag. 36, relaziona che "l'indice di valutazione del potere fonoisolante apparente "R'w" ottenuto dalle misure in opera delle partizioni verticali (pareti) è risultato *NON CONFORME* a quanto richiesto dal D.P.C.M. 05/12/1997". Per quanto riguarda il manto di copertura, il CTU relazionava di aver rilevato "segni di punzonamento e schiacciamento sul manto di guaina auto protetta in rame; delaminazione della lamina di rame della guaina autoprotetta con lacerazione e rottura della stessa diffusamente su tutta la superficie di copertura; laddove scoperta, segni di danneggiamento della guaina bituminosa sottostante la lamina di rame; imperfetta saldatura dei sormonti laterali e di testa". Quanto alle cause di tale stato di degrado, il CTU ha individuato una serie di fattori concomitanti, ovvero: "L'omesso rispetto delle indicazioni progettuali date dal fornitore della guaina protetta e dalle regole dell'arte, che si è concretizzato nella "mancanza della barriera al vapore posata sotto il pannello coibente", nonché nella presenza di un pannello coibente maggiore di 30 mm, che avrebbe reso necessario realizzare uno strato di ventilazione tra la guaina e il coibente." Rilevava altresì la "Non perfetta posa in opera, ovvero: "eccessiva sfiammatura durante la saldatura



dei bordi laterali e di testa", "transiti e camminamenti sul manto di copertura con segni di punzonamento e schiacciamento che denotano un non corretto transito sopra di questa", "eccessiva sfiammatura diretta della faccia inferiore della membrana autoprotetta", "aver posato teli di lunghezza superiore ai 5 m".

Per quanto riguarda il manto di copertura, il CTU relazionava di aver rilevato i vizi contenuti e descritti nella perizia di parte, quanto all'indicato schiacciamento della guaina e punzonatura, attribuendo le cause all'omesso rispetto delle indicazioni progettuali date dal fornitore e dalle regole dell'arte.

Il CTU concludeva poi la relazione operando una stima analitica dei costi per i due interventi che riteneva necessari, separando i conteggi.

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c., il condominio ed i singoli condomini chiedevano pronunciarsi nei confronti delle medesime parti convenute nella fase dell'ATP, l'accertamento e la dichiarazione di responsabilità ex art. 1669 c.c. di tutte le società coinvolte nelle opere, oltre che dell'Arch. ██████████ in solido tra loro o secondo le concorrenti quote di responsabilità, con condanna al risarcimento dei danni cagionati ai ricorrenti.

Si costituivano ritualmente in giudizio tutte le parti, ad eccezione di ██████████ S.r.l. (già ██████████ S.p.a.) e ██████████ ██████████ S.r.l., svolgendo separate difese.

La Cooperativa ██████████ eccepiva la propria carenza di legittimazione passiva in relazione all'azione promossa ex art. 1669 c.c., affermando di non aver in alcun modo partecipato alla edificazione degli immobili per cui è causa.

Deduceva poi che non sarebbero alla stessa addebitabili i vizi del manto di copertura, perché l'elaborato peritale avrebbe evidenziato il mancato rispetto non delle indicazioni



progettuali redatte su incarico della Cooperativa, ma di quelle del fornitore del prodotto, scelto dalla appaltatrice.

Quanto al mancato rispetto dei requisiti acustici passivi, deduceva che la responsabilità era da ascrivere al progettista.

Concludeva per la reiezione delle domande svolte nei suoi confronti, eccependo altresì l'intervenuta prescrizione dell'azione ex art. 1669 codice civile.

La Coop. [REDAZIONE] S.r.l. eccepiva l'intervenuta prescrizione del diritto azionato dai ricorrenti, chiedendo, nel merito, la reiezione delle domande deducendo di non avere alcuna responsabilità nella causazione dei lamentati danni, per essersi limitata ad assegnare l'esecuzione delle opere ad una propria consorziata, la [REDAZIONE] S.p.a. (oggi [REDAZIONE] S.r.l.)

Quanto al mancato rispetto dei requisiti acustici passivi degli immobili per cui è causa, [REDAZIONE] asseriva che il vizio era addebitabile al progettista, incaricato dalla Cooperativa [REDAZIONE] o, in alternativa, alla [REDAZIONE]

La medesima difesa veniva svolta anche per i difetti del manto di copertura.

L'Arch. [REDAZIONE] costituendosi in giudizio, pure eccepiva la prescrizione dell'azione ex art 1669 c.c. Sul mancato rispetto dei requisiti acustici passivi, deduceva l'assenza di una sua responsabilità per essersi limitato alla redazione del progetto architettonico, mentre altri professionisti si erano occupati della parte acustica e quanto ai vizi del manto di copertura, riconduceva le cause del degrado ad azioni successive alla esecuzione del manto medesimo.

La soc. [REDAZIONE] S.p.A., chiamata in garanzia dal professionista, si difendeva deducendo la non operatività della polizza nei confronti del proprio assicurato (Arch. [REDAZIONE] associandosi nel merito, all'eccezione di



prescrizione da questi sollevate.

quanto alla posizione dell'Arch. [REDACTED] deduceva inoltre che non era stato chiarito il ruolo svolto dal Tecnico e che l'ATP non aveva offerto elementi per valutare le condotte professionali.

In relazione al *quantum*, la Compagnia rilevava che la domanda dei ricorrenti conteneva una duplicazione delle richieste nella parte in cui aveva cumulato somme sia per il deprezzamento degli immobili e sia per sostenere i costi necessari alla rimozione dei vizi denunciati.

-

Si procedeva quindi alla trattazione della causa e il tribunale, concessi i termini per le memorie istruttorie, disponeva l'acquisizione del fascicolo d'ufficio dell'ATP.

La causa, ritenuta sufficientemente istruita, veniva quindi trattenuta in decisione previa concessione dei termini ex art. 190 c.p.c.,

LA SENTENZA IMPUGNATA

Il tribunale ha deciso la causa condannando tutti i convenuti, in solido tra di loro, al pagamento a favore del condominio e dei condomini singolarmente delle rispettive somme come calcolate in base alle risultanze della CTU.

I convenuti venivano altresì condannati in solido al pagamento in favore degli attori delle spese processuali e tecniche (compreso il compenso al CTP), compensando per il resto le spese di causa.

Il Tribunale condannava, inoltre, la terza chiamata [REDACTED] [REDACTED] spa, detratto lo scoperto di polizza, a tenere indenne nella misura del 20% l'Arch. [REDACTED] [REDACTED] dal pagamento degli importi di cui ai capi 1 e 2.

Nella motivazione il Tribunale, dopo aver inquadrato il



rapporto intercorso tra le parti sulla base della pacifica circostanza dell'avvenuta edificazione dell'immobile su incarico della società venditrice, ha qualificato l'azione esperita come avente natura extracontrattuale ex art. 1669 c.c. attesa la sussistenza di difetti aventi le caratteristiche della gravità richiesta dalla citata norma poiché menomavano apprezzabilmente il normale godimento del bene e impedivano che l'opera avesse la piena utilità cui era destinata (trattandosi di carenze costruttive dell'opera dovute al fatto che la realizzazione era avvenuta con materiali inadeguati e non posati a regola d'arte).

Il Tribunale ha quindi respinto le eccezioni preliminari di decadenza-prescrizione, ritenendo rispettati i termini di cui all'articolo 1669 c.c. e posti in essere tempestivi atti di interruzione del decorso del termine prescrizione.

Ha poi accertato sulla base delle condivisibili risultanze della perizia, che aveva superato anche le osservazioni dei tecnici di parte:

- la presenza di segni di punzonamento e di schiacciamento sul manto di guaina autoprotetta in rame; la delaminazione accompagnata da lacerazioni e rotture con analoghi problemi alla guaina bituminosa sottostante; l'imperfetta saldatura dei sormonti laterali e di testa; si trattava di vizi dovuti a varie cause (errata posa e mancato rispetto delle indicazioni tecniche del fornitore di tali materiali).

Determinante l'esaustivo ed analitico elaborato del tecnico, anche nella parte in cui era stata data risposta alle note critiche delle parti sull'esclusione di fattori causali estranei alla progettazione, direzione ed esecuzione dei lavori.

Sussisteva, pertanto, il mancato rispetto dei requisiti normativi in tema di isolamento acustico, avendo il CTU evidenziato per alcune pareti divisorie l'inadeguato spessore



e la conseguente carenza coibentazione acustica, condotta rientrando nella violazione della portata immediatamente precettiva delle regole della L. num. 447/1995 che obbliga i costruttori-venditori, in osservanza del dovere di diligenza professionale e di correttezza negoziale, "ad approntare gli accorgimenti che la tecnica offre da anni per ridurre l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo così da rendere idonea la cosa da cedere ai terzi, scongiurando il fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento dell'ambiente abitativo o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi..."

Ne conseguiva la piena responsabilità:

- 1- della società venditrice la quale, benché si sia avvalsa di appaltatrice, aveva nominato un proprio progettista-direttore dei lavori;
- 2- delle appaltatrici, atteso che risponde dei vizi anche il "costruttore - venditore, sia quando abbia provveduto con mezzi propri alla costruzione dell'edificio ovvero abbia progettato l'opera e diretto i lavori, sia allorché abbia nominato un terzo (direttore dei lavori) per il controllo dell'esecuzione delle opere impartendo precise e continue disposizioni all'appaltatore sui materiali da adoperare, sul modo di procedere e sulle tecniche operative per i singoli elementi edilizi (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 7619 del 14/08/1997 Rv. 506790; Sez. 2, Sentenza n. 1374 del 18/02/1999 Rv. 523353); cosicché il venditore di unità immobiliari che ne curi direttamente la costruzione, ancorché i lavori siano appaltati ad un terzo (è il caso di specie), risponde dei gravi difetti." (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3146 del 25/03/1998 Rv. 513971);
- 3- del progettista architettonico e direttore dei lavori è stata affermata per l'omessa doverosa vigilanza sulla corretta applicazione di tutte le regole dell'arte.



La responsabilità (extracontrattuale) dei predetti soggetti è stata quindi affermata *"a titolo di concorso con l'appaltatore che abbia costruito un fabbricato minato da gravi difetti di costruzione, tutti quei soggetti che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, abbiano contribuito, per colpa professionale (segnatamente il progettista e/o il direttore dei lavori), alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza dei vizi in questione (Cass. Sentenza n. 17874 del 23/07/2013)."*

Ne conseguiva che, tenendo conto dei rispettivi inadempimenti, sulla base dell'articolo 2055 del codice civile, doveva essere affermata la responsabilità dei convenuti in solido.

Ha poi disposto la condanna al ristoro dei danni, liquidati secondo le risultanze di CTU, compreso il deprezzamento di alcuni alloggi per l'impossibilità di compiuta riparazione, sulla premessa che i ricorrenti potevano chiedere *"la condanna del costruttore alternativamente al pagamento della somma di denaro corrispondente al costo delle opere necessarie per l'eliminazione dei difetti, ovvero all'esecuzione diretta di tali opere, giacché l'art. 1669 cit. riferendosi genericamente alla responsabilità dell'appaltatore, senza precisare le forme nelle quali il danno debba essere risarcito, ha inteso richiamare il principio generale secondo il quale, nei limiti stabiliti dall'art. 2058 cod. civ., il risarcimento può essere disposto in forma specifica o, per essere venuto meno il rapporto fiduciario che legava il committente all'appaltatore, per equivalente pecuniario (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 5103 del 10/05/1995 Rv. 492194)."*

Quanto alla domanda di garanzia introdotta in causa dal professionista Arch. ████████ nei confronti della sua compagnia assicuratrice, la stessa doveva essere accolta in



quanto nelle condizioni di contratto, vi era riferimento, nella nozione di danno assicurato, ai "danneggiamenti materiali a cose", dovuti ad errori professionali nella fase di progettazione e direzione dei lavori. Vi andavano quindi ricompresi i danni accertati in causa (gli alloggi e le parti condominiali sono propriamente cose che sono state materialmente pregiudicate nella loro consistenza e valore) risentiti a causa di opere progettate e dirette nonché parzialmente rovinate.

Essendo la polizza valida ed efficace, risultava unicamente fondata la pretesa delle [REDACTED] s.p.a. di vedere limitato l'indennizzo alla proporzionale quota di responsabilità del proprio assicurato (da intendersi suddivisa in parti uguali tra tutti i condannati), depurato dello scoperto generale di polizza del 10%.

L' APPELLO

Con atto di citazione in appello ritualmente notificato, [REDACTED] ha impugnato la sentenza *de qua*, chiedendone la riforma.

Con il primo motivo d'appello ha lamentato la violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 comma 2 c.c. per avere il tribunale erroneamente valutato l'eccezione preliminare relativa alla prescrizione dell'azione.

Ha ribadito che il ricorso ex art. 702 bis c.p.c. risultava depositato in data 18.5.2016, quando era già decorso oltre un anno dalla data di deposito della relazione tecnica a cura dell'Ing. [REDACTED] (12\2\2015) e quindi oltre il termine prescrizione di cui all'art. 1669 comma 2 c.c.

Ha contestato la ritenuta sussistenza di validi atti interruttivi del termine prescrizione, non essendo peraltro stato riconosciuto alcun diritto in favore di controparte, avendo il Consorzio sostenuto l'esatto adempimento delle proprie obbligazioni e la realizzazione dell'opera secondo progetto.



Col secondo motivo d'appello ha lamentato la violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 c.c. per non avere il Tribunale considerato che [REDACTED] è "un consorzio tra imprese, la cui funzione è quella di partecipare a gare di appalto per lavori edili i quali, una volta aggiudicati, vengono assegnati alle singole consorziate per l'esecuzione dei lavori, sulla base del regolamento interno", talché si sarebbe limitato ad ottenere l'aggiudicazione della gara di appalto, assegnando i lavori edili ad una propria consorziata ([REDACTED] Spa - oggi [REDACTED] Srl), con "assoluta impossibilità dell'odierna appellante di avere propria iniziativa e vaglio critico all'interno dell'appalto per la costruzione dell'immobile oggetto di causa."

Secondo l'appello, il Consorzio aveva soltanto un potere di controllo e di vaglio sui progetti tecnici elaborati dalla committenza, che era regolarmente stato esercitato in un momento precedente all'inizio dei lavori. Nella fattispecie i progetti elaborati dal committente relativamente alle modalità costruttive dell'edificio, in sede di gara di appalto, erano risultati conformi a quanto riportato nelle tavole architettoniche del permesso a costruire (v. quanto relazionato dal perito Ing. [REDACTED] nella CTU del giudizio di primo grado - pag. 34). Ne conseguiva che il Consorzio appellante avrebbe dovuto essere mandato esente da responsabilità.

Col terzo motivo d'appello ha lamentato la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., per avere il tribunale ommesso di pronunciare sulla domanda di manleva proposta sia verso le consorziate ([REDACTED] Soc. Coop. di [REDACTED] [REDACTED] già [REDACTED] spa, [REDACTED] Srl) e sia verso l'architetto [REDACTED]

La sentenza impugnata risultava oltretutto viziata per la mancata pronuncia in ordine alla domanda di manleva svolta dalla [REDACTED] [REDACTED] nei confronti ed Arch. [REDACTED]



██████████ avendo "ampiamente spiegato" le ragioni della propria domanda e della necessità di una decisione che avesse individuato le specifiche responsabilità di ogni soggetto coinvolto nel presente giudizio, con conseguente diversificazione delle condanne.

Col quarto motivo d'appello ha lamentato la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., ovvero in subordine la violazione e falsa applicazione dell'art. 196 c.p.c. e 134 c.p.c. in ordine alle istanze istruttorie svolte in primo grado, per avere il tribunale omissso di decidere circa la richiesta di rinnovazione della CTU e dell'ordine di esibizione delle pratiche edilizie al comune di Monteriggioni, ex articolo 210 c.p.c.

Il fatto che la perizia disposta in sede di ATP avesse avuto un ruolo determinante nella decisione della causa, rendeva necessario un ulteriore approfondimento tecnico perché *"detta relazione venisse elaborata nella maniera più completa e meno lacunosa possibile, al fine di accertare le reali responsabilità in merito ai vizi lamentati."*

Peraltro in ordine all'istanza di rinnovazione della CTU, il primo giudice non aveva nemmeno motivato il proprio diniego nell'ordinanza ammissiva dei mezzi istruttori.

Col quinto motivo ha lamentato l'insufficienza dell'accertamento svolto in sede di ATP, dato che non era stato possibile, a causa dell'opposizione (mancato consenso) dei ricorrenti, eseguire un saggio murario delle pareti divisorie tra i diversi appartamenti, al fine di individuare la composizione di detti elementi strutturali.

Talché la ritenuta non conformità ai requisiti acustici passivi era basata soltanto su *"delle mere supposizioni"* circa la composizione di dette pareti.

-



I convenuti e ricorrenti (attori) in primo grado, si sono costituiti in giudizio resistendo all'appello di cui hanno chiesto la reiezione nel merito dovendosi condividere pienamente la motivazione della sentenza di primo grado di cui hanno chiesto la conferma.

-

Con distinto atto di citazione in appello ritualmente notificato, anche l'architetto [REDACTED] ha impugnato la sentenza de qua, chiedendone la riforma, dopo aver preliminarmente ribadito di aver incontestatamente svolto solo la redazione della parte architettonica del progetto, per cui non essendo stato possibile determinare se i danni correlati al difettoso isolamento acustico dipendessero o meno da vizi progettuali, non poteva essere ritenuto solidalmente responsabile con l'appaltatore.

A suo avviso la specifica responsabilità andava quindi attribuita al progettista acustico (un terzo soggetto non citato in giudizio) e comunque, nella denegata ipotesi di una riconosciuta sua responsabilità, ne invocava la determinazione per una quota minima tenuto conto dell'apporto irrilevante fornito nella causazione degli eventi per cui è causa.

Per quanto riguardava lo scadimento della guaina di protezione del manto di copertura, richiamando quanto indicato in sede di ATP da parte del CTP di [REDACTED] [REDACTED] che garantiva la responsabilità civile della ditta esecutrice, ha sostenuto che i vizi riscontrati in ordine al rilevato stato di degrado e ai danni da schiacciamento e punzonamento, questi erano riferibili sicuramente ad azioni diverse e successive all'esecuzione e posa in opera del manto: *"montaggio antenne, sistemazione camini, manutenzione e quant'altro."*

Andava inoltre rilevato che l'accertata delaminazione della lamina di rame dalla guaina autoprotetta, era riconducibile



ad un difetto di materiale e che l'ATP si era svolto a distanza di oltre sette anni dalla posa in opera del manufatto.

Anche in relazione a tale profilo, era quindi da escludersi ogni sua responsabilità.

L'appellante contestava - invero genericamente - la quantificazione dei danni come operata dal perito atteso che nel calcolo vi aveva ricompreso *"la completa riprogettazione dell'intero manto con opere fortemente migliorative rispetto a quelle esistenti, a prescindere da qualsiasi valutazione in ordine alla tipologia delle abitazioni oggetto di accertamento, trattandosi di alloggi di edilizia sovvenzionata a basso costo."*

L'appellante ha inoltre impugnato la sentenza di primo grado nella parte in cui ha condannato la terza chiamata [REDACTED] a rilevarlo indenne soltanto nella misura del 20% (determinata nella proporzionale quota di responsabilità suddivisa in parti uguali tra tutti e cinque i convenuti condannati) dal momento che, in virtù della operante copertura assicurativa sulla responsabilità professionale, la compagnia doveva rilevarlo indenne da qualsiasi pretesa fatta valere nei propri confronti.

Chiedeva quindi che, in caso di conferma della decisione impugnata, la s.p.a. [REDACTED] fosse essere condannata a rilevarlo integralmente indenne *"in conformità ai principi espressi dalla giurisprudenza di legittimità, secondo cui l'obbligo indennitario dell'assicuratore nei confronti dell'assicurato non è riferibile alla sola quota di responsabilità dell'assicurato operante ai fini della ripartizione della responsabilità tra i condebitori solidali, ma concerne l'intera obbligazione dell'assicurato nei confronti del terzo danneggiato (Cass. Civ. Sez. III n. 20322 del 20.11.2012)."*

Col terzo motivo di appello, l'architetto [REDACTED] ha proposto



impugnazione avverso la sentenza nella parte in cui non era stata disposta la condanna della terza chiamata [REDACTED] risultata soccombente, alla refusione in suo favore delle spese di lite, senza che fosse in merito stata offerta alcuna motivazione.

-

Si è quindi costituita in giudizio anche la predetta compagnia assicuratrice, che dopo aver condiviso le censure e critiche alla sentenza impugnata contenute negli atti di appello, si è difesa nei confronti del proprio assistito sostenendo unicamente che la garanzia prestata operava *"nei limiti della responsabilità del soggetto, escludendo il vincolo della solidarietà"* per cui la Compagnia assicuratrice non avrebbe risposto *"per eventuali esposizioni dell'assicurato in via solidale oltre la quota di responsabilità accertata."*

-

Gli altri convenuti non si costituivano in giudizio.

-

La Corte dopo aver provveduto in merito all'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza, procedeva oltre e i due giudizi d'appello venivano riuniti con provvedimento del giorno 8 giugno 2021.

-

All'udienza cartolare del giorno **14 settembre 2021** le parti hanno precisato le proprie conclusioni come riportato in epigrafe e sono stati concessi i termini per le difese finali.

Scaduti i predetti termini, la causa è stata decisa dalla Corte in camera di consiglio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il primo motivo d'appello di [REDACTED] [REDACTED] è infondato e merita di essere respinto.



Risulta agli atti che i convenuti abbiano denunciato la sussistenza dei vizi con due missive inviate per raccomandata in date 27.1.2012 e 14.12.2012 avendo avuto contezza in merito alla sussistenza e alla natura dei vizi solo dopo aver acquisito consulenza tecnica di parte.

Successivamente, hanno depositato il ricorso per A.T.P. in data 28.6.2013, rispettando quindi il termine annuale ex art. 1669 c.c.

Nelle date del 14.5.2015 e 15.1.2016 sono state inviate due missive interruttive del decorso del termine prescrizione, atteso che dal contenuto si ricava chiaramente che la committenza pretendeva di essere ristorata dei danni accertati nell'ATP, seguite poi dalla presentazione del ricorso di primo grado (in data 18.5.2016).

Dopo il deposito della relazione tecnica svolta in ATP, il legale del condominio scrive alle controparti al fine di vedere rimediati i danni risultanti dalla perizia e ottiene risposte che documentalmente provano l'inoltro della richiesta risarcitoria ai rispettivi legali muniti di procura che le avevano assistite nel procedimento.

La prescrizione è validamente interrotta da ogni atto che valga a costituire in mora il debitore, non solo dalla citazione in giudizio.

Del tutto irrilevanti quindi le difese contenute nell'atto di appello, secondo le quali gli atti non avrebbero alcun valore interruttivo del termine prescrizione, dato che risultavano inviati ai procuratori delle parti e non a queste personalmente e per essersi aperta, dopo la citata comunicazione del 14.6.2015, *"una trattativa caratterizzata dall'invio di varie comunicazioni da parte dei legali dei convenuti nel giudizio di primo grado nei confronti dei legali dell'odierna appellata, nell'ambito della quale la [REDACTED] [REDACTED]. ha negato ogni e qualsivoglia responsabilità in*



merito ai lamentati vizi", assumendo di aver agito nel rispetto di ogni suo obbligo.

Anche la successiva comunicazione del 15.1.2016, costituiva *"parte di una corrispondenza più fitta, prodotta all'interno di una trattativa volta alla composizione stragiudiziale della controversia e che nemmeno detta trattativa possa qualificarsi come elemento valido e sufficiente ad interrompere la prescrizione ai sensi dell'art. 2944 c.c."* (ribadendo che la trattativa non aveva comportato alcun riconoscimento del diritto di credito di controparte, né essendovi stata alcuna ammissione di responsabilità, essendosi *"svolta solo sul piano del quantum"* negando l'appaltatrice la propria responsabilità in relazione ai vizi lamentati). Evidenzia in proposito il Supremo Collegio che *"la valutazione circa la sussistenza o meno del riconoscimento dell'altrui diritto è frutto di una scelta interpretativa che non va compiuta in astratto ed in termini aprioristici, ma che va effettuata e motivata in concreto, con specifico riferimento alla fattispecie"* (Cass. Civ. n. 18879 del 2015).

Va quindi condivisa la valutazione operata dal primo giudice che, premessa l'individuazione del termine di decorrenza della scoperta del vizio non dal momento della semplice percezione generica di un difetto/vizio, ma da quello in cui si è possibile comprendere specificamente il danno onde risalire alle sue cause, ha ritenuto rispettato il dettato normativo in materia rigettando le eccezioni di prescrizione e decadenza.

-

Quanto al secondo motivo di appello, il Consorzio non può andare, come ha richiesto, esente da responsabilità, essendo il soggetto appaltatore che ha scelto, tra le sue consorziate, le imprese esecutrici, restando sia contrattualmente che in via extra contrattuale responsabile degli eventuali danni



arrecati in conseguenza dei gravi difetti dell'opera appaltata/costruita.

In atti è pacifica la stipula dell'appalto tra la [REDACTED] e la [REDACTED], che nell'oggetto sociale svolge le attività di costruzione e manutenzione degli edifici.

La "convenzione lavori" del 4 ottobre 2005, stipulata tra [REDACTED] - "[REDACTED] S.p.A." (associata), prevede che le due società "CONVENGONO di stipulare, siccome stipulano, il presente atto da valere tra le parti stipulanti come contratto di appalto."

Dalla struttura del contratto e dal riparto dei SAL, si comprende invece con chiarezza che [REDACTED] ha sempre mantenuto il controllo sulle opere portate avanti dalla propria consorziata.

L'articolo quattro dell'accordo prescrive che nell'esecuzione delle opere l'impresa associata esecutrice dei lavori, dovrà uniformarsi alle disposizioni contenute nel contratto, nell'allegato capitolato nonché alle prescrizioni che saranno impartite in corso d'opera dalla direzione lavori e a tutte le leggi, regolamenti e disposizioni vigenti in materia tecnica assicurative di prevenzione infortuni. L'articolo 11 prevede che l'impresa associata esecutrice dei lavori verserà al consorzio [REDACTED] a titolo di compenso per l'assistenza tecnica e di cantiere l'importo corrispondente al 4% da calcolarsi sull'ammontare complessivo dei lavori eseguiti.

Per quanto concerne il profilo extracontrattuale di responsabilità ex art. 1669 c.c., ravvisato sussistente dal primo giudice (che ha quindi ritenuto irrilevante accertare "il contenuto dell'intercorso rapporto negoziale") la decisione impugnata deve essere ritenuta corretta per aver ravvisato sia la sussistenza dei gravi difetti di costruzione (in quanto tali da menomare apprezzabilmente il normale godimento della cosa o impediscono che l'opera fornisca



l'utilità cui è destinata) e degli altri presupposti per l'affermazione di responsabilità.

Si osserva ancora che è la stessa [REDACTED], a confermare il fatto che *"non poteva che vagliare il progetto relativo alle modalità costruttive dei muri divisorii, attività che è stata svolta dall'appellante..."* (pagg. 19 - 20 appello).

Per escludere la responsabilità ravvisata nella sentenza impugnata, non rileva che i lavori esecutivi siano stati affidati ad una consorziata, permanendo poteri di direzione e controllo (comunque tutti i soggetti coinvolti nella *"catena costruttrice"* che hanno avuto un ruolo attivo rispondono, nei confronti dell'acquirente, in via solidale dei vizi e difetti dell'opera e dei danni cagionati), né rileva la presenza del progettista e del D.L. che è un fatto che non limita la sfera di responsabilità (è la [REDACTED] che ha scelto la ditta esecutrice, effettuato l'analisi dei progetti e della documentazione edilizia oltre al ricordato controllo in corso d'opera).

-

Il terzo motivo di appello, per come formulato, deve ritenersi inammissibile per difetto dei requisiti di specificità.

L'appellante lamenta, molto sinteticamente, che il primo giudice avrebbe omissis la pronuncia sulle domande di manleva proposte in primo grado.

Al di là della descrizione generica della doglianza, l'appello non riporta minimamente le ragioni di fatto e di diritto ignorate dal primo giudice e che, dovendo qui ritenersi fondate, consentirebbero l'accoglimento delle predette domande in questo grado, al di là della circostanza - rilevata in comparsa dalla difesa delle [REDACTED] - che *"anche la domanda di manleva rivolta dall'appellante nei confronti degli altri convenuti non ha ragione di essere accolta, proprio perché viene meno quella invocata estraneità - o*



riduzione di responsabilità - che permetterebbe sulla carta di agire in regresso nei confronti dei responsabili."

-

Dalla decisione impugnata, sebbene non molto chiaramente, emerge che il giudice riferendosi al sistema della responsabilità extracontrattuale dettato dal codice civile (in particolare all'art. 2055, 3° comma c.c.), una volta ravvisata la responsabilità solidale dei convenuti, ne ha disposto la ripartizione in quote uguali, fermo restando il diritto di regresso stabilito al 2° comma della norma ora citata.

L'appello principale ed anche l'appello del [REDACTED] per quel che qui rileva, sul punto nulla hanno argomentato nel rispetto dei criteri di specificità ex art 342 c.p.c. limitandosi a una doglianza generica in merito a un preteso, (ma insussistente) errore del giudice sul punto.

La [REDACTED] si è in sostanza limitata a lamentare un'omessa motivazione del Tribunale, e [REDACTED] in particolare, ha unicamente sostenuto che la sua quota di concorso di "colpa" doveva essere ulteriormente limitata, senza nemmeno prospettare una percentuale di riduzione fondata su una qualche circostanza accertata in causa.

Va comunque ritenuto che, in effetti, essendo l'accertamento peritale sulle caratteristiche e cause dei vizi risultato alquanto complesso e comunque connotato da ovvi elementi di approssimazione dovuti anche al fatto che erano passati anni dall'esecuzione dell'opera, condivisibilmente il primo giudice ha ritenuto che nel dubbio (incertezza sull'attribuzione di un'esatta percentuale di responsabilità) si potesse ricorrere al criterio presuntivo dettato dal citato 3° comma dell'art. 2055 c.c.

La sentenza impugnata, quindi, va confermata relativamente alla questione del riparto in quote presuntivamente uguali



della responsabilità ravvisata in capo ai soggetti convenuti in primo grado (con le ovvie conseguenze nei rapporti interni del previsto diritto di regresso).

-

Per quanto riguarda il quarto motivo di appello, l'appellante ha lamentato in buona sostanza la mancata ammissione (rimasta priva di una valida motivazione in proposito) da parte del giudice di merito di una CTU ed in genere dei mezzi istruttori da lui dedotti (un ordine di esibizione ex art. 210 c.p.c.), nonostante la loro evidente rilevanza ai fini del decidere, stante la carenza di elementi di valutazione contenuti nella CTU svolta in sede di ATP.

In particolare gli elementi in atti non consentivano un completo accertamento sul preteso mancato rispetto dei requisiti acustici.

Deve ritenersi, ad avviso della Corte, che la relazione tecnica acquisita - nel pieno contraddittorio - in sede di ATP, pacificamente utilizzabile ai fini della decisione del merito, sia completa ed esaustiva su tutte le questioni rilevanti di causa (v. Cassazione, Sez. 2, *Sentenza n. 6591 del 05/04/2016* - secondo la quale *"L'acquisizione della relazione di accertamento tecnico preventivo tra le fonti che il giudice di merito utilizza per l'accertamento dei fatti di causa non deve necessariamente avvenire a mezzo di un provvedimento formale, bastando anche la sua materiale acquisizione, ed essendo sufficiente che quel giudice l'abbia poi esaminata traendone elemento per il proprio convincimento e che la parte che lamenti la irritualità dell'acquisizione e l'impossibilità di esame delle risultanze dell'indagine sia stata posta in grado di contraddire in merito ad esse."*)

Per quanto riguarda il mancato rispetto dei requisiti acustici (passivi) dell'edificio, il CTU ha evidenziato la carenza nelle pratiche edilizie depositate presso il Comune del



progetto preliminare dei requisiti acustici passivi dell'edificio, adempimento invece obbligatorio.

Pertanto, acclarata la relativa responsabilità per la presentazione di una pratica edilizia incompleta ascrivibile all'appaltatrice che non ha rilevato tali carenze progettuali (ed anche al Progettista e al Direttore dei Lavori per l'omissione in merito alla predisposizione della documentazione necessaria), l'approfondimento istruttorio richiesto dall'appellante non può ritenersi rilevante.

Non rileva, infatti, un accertamento completo circa l'individuazione specifica dei materiali utilizzati per l'isolamento acustico, posto che è indiscutibile che nel caso in esame non risultino essere stati rispettati i requisiti relativi all'isolamento tra pareti divisorie tra gli appartamenti e quelli relativi alle facciate.

Vero è che il capitolato prevedeva la posa in opera di materiale fonoassorbente, ma in assenza del rispetto dei requisiti predetti, i materiali (qualunque siano) sono da considerarsi, all'evidenza, non adeguati.

Inutile quindi procedere, con un'attività supplementare alla perizia, all'indicato "saggio murario".

L'ordine di esibizione risulta formulato in maniera del tutto esplorativa, talché non si comprendono - né sono specificamente illustrate - le ragioni che renderebbero tale prova decisiva per le sorti delle domande dell'appellante (peraltro, può essere ricordato che il perito incaricato in sede di ATP ha già provveduto all'accesso e all'acquisizione della documentazione prodotta in Comune).

-

Venendo all'appello svolto dall'architetto [REDACTED] si è già accennato sopra al fatto che il danno risentito dalla committenza sia ascrivibile alle condotte (concorrenti)



dell'appaltatore e del direttore dei lavori (o del progettista), ricorrendo in tal caso una responsabilità solidale in relazione alla causazione del danno medesimo.

Il professionista direttore responsabile dei lavori aveva il compito di sovrintendere a tutte le operazioni di posa in opera e di dare precise disposizioni per evitare vizi e difetti, sorvegliandone l'esecuzione (senza che sia una presenza costante sul cantiere) per verificare se siano state osservate le regole dell'arte e se vi sia corrispondenza dei materiali impiegati.

Quindi, non è rilevante il fatto allegato nella circostanza e secondo il quale il professionista non sarebbe esperto specificamente di materiali fonoassorbenti.

Si è già detto sopra circa il difetto di specificità dell'appello proposto dal professionista, in merito alla sua pretesa di vedere ridotta la sua quota - pari al 20% - di responsabilità solidale.

E' risultato accertato in causa che, per quanto riguarda il manto di copertura, non sono state osservate le indicazioni progettuali provenienti dalla fornitrice dei prodotti utilizzati e, inoltre, la posa in opera non risultata conforme alle regole dell'arte.

Quanto al mancato rispetto dei requisiti acustici passivi, l'Arch. [REDACTED] (progettista e direttore dei lavori) non ha elaborato alcun progetto preliminare dei requisiti acustici passivi degli edifici ex DPCM 5.12.1997 (non rinvenuto dal CTU, né prodotto in causa dalla parte che ne aveva interesse) ed è risultato accertato che l'opera non sia stata eseguita in conformità alle regole dell'arte (quantomeno per la scelta di materiali inadatti allo scopo) e comunque nel rispetto dei parametri normativi.



Ne consegue un inconfutabile inadempimento da parte dell'Arch. ██████ rispetto alle obbligazioni poste a suo carico dalle legge.

-

Il secondo motivo dell'appello proposto dal ██████ è, invece, da ritenersi fondato e merita di essere accolto.

Essendo operante la polizza, essa deve coprire tutta la parte di responsabilità ascritta al professionista, detratto lo scoperto di polizza.

Effettivamente al caso è applicabile, infatti, la giurisprudenza indicata dall'appellante, e secondo la quale (vedi Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. [20322](#) del 20/11/2012) *"in tema di assicurazione della responsabilità civile, nel caso in cui l'assicurato sia responsabile in solido con altro soggetto, l'obbligo indennitario dell'assicuratore nei confronti dell'assicurato, nei limiti del massimale, non è riferibile alla sola quota di responsabilità dell'assicurato operante ai fini della ripartizione della responsabilità tra i condebitori solidali, ma concerne l'intera obbligazione dell'assicurato nei confronti del terzo danneggiato, ivi compresa quella relativa alle spese processuali cui l'assicurato, in solido con il coobbligato, venga condannato in favore del danneggiato vittorioso, solo in tal modo risultando attuata - attraverso la conformazione della garanzia sulla obbligazione - la funzione del contratto di assicurazione della responsabilità civile di liberare il patrimonio dell'assicurato dall'obbligazione di risarcimento, ferma restando la surroga dell'assicuratore, ex art. 1203, n. 3, cod. civ., nel diritto di regresso dell'assicurato nei confronti del coresponsabile, obbligato solidale."*

-

Il terzo motivo d'appello del professionista è assorbito, in quanto la soccombenza della compagnia sulla domanda di



garanzia in questione, determina la riforma dei relativi capi della sentenza.

La Corte ricorda che la riforma, anche parziale, della decisione di primo grado comporta la rivisitazione della loro regolamentazione come ritenuto anche dalla giurisprudenza di legittimità (Cassazione sent. num. 8400\2018- *"In materia di liquidazione delle spese giudiziali, il giudice d'appello, mentre nel caso di rigetto del gravame non può, in mancanza di uno specifico motivo di impugnazione, modificare la statuizione sulle spese processuali di primo grado, allorché riformi in tutto o in parte la sentenza impugnata, è tenuto a provvedere, anche d'ufficio, ad un nuovo regolamento di dette spese alla stregua dell'esito complessivo della lite, atteso che, in base al principio di cui all'art. 336 cod. proc. civ., la riforma della sentenza del primo giudice determina la caducazione del capo della pronuncia che ha statuito sulle spese (cfr. Cass. (ord.) 24.1.2017, n. 1775; Cass. sez. lav. 1.6.2016, n. 11423, secondo cui il giudice di appello, allorché riformi in tutto o in parte la sentenza impugnata, deve procedere d'ufficio, quale conseguenza della pronuncia di merito adottata, ad un nuovo regolamento delle spese processuali, il cui onere va attribuito e ripartito tenendo presente l'esito complessivo della lite poiché la valutazione della soccombenza opera, ai fini della liquidazione delle spese, in base ad un criterio unitario e globale, mentre, in caso di conferma della sentenza impugnata, la decisione sulle spese può essere modificata soltanto se il relativo capo della sentenza abbia costituito oggetto di specifico motivo d'impugnazione)."*



In ragione dell'esito del giudizio, deve ritenersi ricorrente la soccombenza [REDACTED] e di [REDACTED] nei confronti del Condominio e dei condomini convenuti, e di s.p.a. [REDACTED] [REDACTED] nei confronti del proprio assicurato, senza ragioni che consentano di operare la compensazione delle spese di lite.

Le spese sono liquidate come da D.M. 55/14, con riferimento:

1 - per quanto concerne i rapporti degli appellanti [REDACTED] [REDACTED] nei confronti del Condominio e dei condomini, allo scaglione di valore della causa pari a 377.00,00 euro, applicato un parametro tra i minimi e i medi, attesa la scarsa complessità delle questioni di causa, disapplicati gli aumenti per l'assistenza a più parti (il cui numero non ha comportato alcuna ulteriore attività e difficoltà di studio e trattazione, trattandosi in buona sostanza di accertare diritti e fatti comuni a tutti) ed esclusi i compensi per la fase istruttoria di secondo grado che non si è svolta.

2 - per quanto concerne i rapporti dell'appellante [REDACTED] nei confronti della s.p.a. [REDACTED] [REDACTED], allo scaglione di valore della causa pari a 377.00,00 euro, applicato il parametro dei minimi con riduzione del 30% attesa la totale assenza di complessità delle questioni di causa ed esclusi i compensi per la fase istruttoria di secondo grado che non si è svolta.

-

Nulla per spese quanto agli altri rapporti processuali.

-

Ai sensi dell'art. 13 c. 1 quater del D.P.R. n. 115 del 2002, deve darsi atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dell'appellante principale [REDACTED] dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.



P.Q.M.

la Corte d'Appello di Firenze, definitivamente pronunciando sull'impugnazione in oggetto, ogni altra domanda, eccezione e deduzione disattesa:

- **RESPINGE** l'appello principale come in atti proposto da [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] avverso la sentenza n. 824/2018 emessa dal Tribunale di Siena e pubblicata il 2.7.2018;

- **ACCOGLIE parzialmente l'APPELLO come in atti proposto da parte di [REDACTED] [REDACTED]** e in riforma parziale dell'impugnata sentenza, condanna s.p.a. [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] a tenerlo indenne di tutto quanto il medesimo è stato condannato a pagare, detratto lo scoperto di polizza; **RESPINGE** nel resto il medesimo appello;

CONDANNA gli appellanti [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] a rimborsare alle controparti, Condominio e singoli condomini, le spese di questo grado di giudizio che liquida in complessivi Euro 10.000,00 per compenso, oltre spese generali, Iva e quant'altro per legge.

- **CONDANNA** s.p.a. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a tenere indenne [REDACTED] [REDACTED] anche dalle spese di lite liquidate alla parte vittoriosa del primo e del secondo grado di giudizio;

- **CONDANNA** S.p.a. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a rimborsare a [REDACTED] [REDACTED] le spese dei due gradi di giudizio, che liquida:

- **a)**- quanto al primo grado in complessivi Euro 7.860,00 per compenso, oltre spese generali, Iva e quant'altro per legge;



- **b)-** quanto al presente secondo grado, in complessivi Euro 4.984,00 per compenso, oltre spese generali, Iva e quant'altro per legge.
- **Nulla per spese** quanto agli altri rapporti processuali.
- **DICHIARA** che ricorrono, a carico dell'appellante principale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i presupposti per il versamento del raddoppio del contributo unificato di cui all'art. 13 del D. P. R. 30 maggio 2002, n. 115, comma 1 quater.
- **DISPONE** che in caso di diffusione del presente provvedimento siano omesse le generalità e gli altri dati identificativi delle persone in esso menzionate ai sensi dell'art. 52 del d. l. vo 30.06.2003 n.196.

-

Firenze, 28 settembre 2022

Il consigliere relatore G.A.

Dott. Barbara Ercolani

Il Presidente

Dott. Giovanni Sgambati

