

Sentenza Tribunale di Palermo 21 febbraio 2014

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 4759/10 del Ruolo Generale degli Affari civili contenziosi vertente

tra

Gi.Ro., elettivamente domiciliato a (...), presso lo studio dell'avv. En.Pu., che la rappresenta e difende per procura a margine dell'atto di citazione

Attore

e

Condominio (...), in persona del suo amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato a (...), presso lo studio dell'avv. Gi.Di., che lo

rappresenta e difende per procura a margine della comparsa di costituzione e risposta con chiamata di terzo in causa convenuto

e

Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata a Palermo, (...), presso lo studio dell'avv.

Sa.Bo., che la rappresenta e difende per procura a margine della comparsa di costituzione e risposta con domanda riconvenzionale e chiamata di

terzo

Terza chiamata

e

Gi.Fa., elettivamente domiciliato a (...), presso lo studio dell'avv. Ma.An., che lo rappresenta e difende per procura a margine della comparsa di

costituzione e risposta con domanda riconvenzionale e chiamata di terzo

Terzo chiamato

e

Po.Vi., elettivamente domiciliato a (...), presso lo studio dell'avv. Va.Sc., che lo rappresenta e

difende per procura a margine della comparsa di

costituzione e risposta

Terzo chiamato

Oggetto: risarcimento danni Conclusioni dell'attore:

"Previa conferma dei provvedimenti adottati nel corso del presente giudizio, condannare il Condominio convenuto (...), a risarcire al sig. Gi.Ro. il danno, anche morale, dallo stesso subito per il mancato utilizzo dell'appartamento di sua proprietà, determinato dallo stato di invivibilità ed

insalubrità conseguente alle accertate infiltrazioni, a far data da aprile 2008, da liquidarsi in complessive Euro 50.000,00, o nella somma che sarà ritenuta equa in relazione alle espletate c.t.u.

Con vittoria di spese competenze onorari anche del subprocedimento recante il n. di R.G.4759-1/2010, da distrarsi in favore del (...) difensore che dichiara di avere anticipato le spese e non avere ricevuto compensi.

Ove occorra, ammettere i mezzi istruttori chiesti con la memoria ex art. 183 comma 6 n. 2."

Conclusioni del convenuto:

"Nel merito:

rigettare tutte le domande attrici, in quanto infondate in fatto ed in diritto.

In subordine, ove si ritenesse fondata la domanda avanzata dall'attore Gi., nei confronti del Condominio (...), condannare la ED.TE. di PI.; BR., con sede in Palermo (...) in persona del suo legale rappresentante pro tempore a tenere indenne quest'ultimo dalla conseguenze negative tutte del presente giudizio. (...)

Ciò premesso, si dicono e dichiarano integralmente richiamate tutte le conclusioni formulate in atto introduttivo e memorie depositate, e reiterate le prave non ammesse.

Vinte le spese, con distrazione ex art. 93 c.p.c."

Conclusioni della terza chiamata Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c.:

"Preliminarmente, - ritenere e dichiarare l'intervenuta decadenza dall'azione di responsabilità ex art. 1669 c.c. nei confronti della società Ed.Te. di Pi. e Br. S.n.c., nonché l'inammissibilità della chiamata in causa della predetta società, per tardività della denuncia ex art. 1669 c.c., perché

effettuata oltre il termine di decadenza di un anno dalla scoperta, per le ragioni esposte in premessa;

- in subordine, ritenere e dichiarare l'intervenuta prescrizione dell'azione di responsabilità ex art.

1669 c.c. nei confronti della società Ed.Te. di Pi.e Br. S.n.c., atteso che nell'anno anteriore alla data di proposizione dell'azione stessa, ossia alla data di notificazione dell'atto di citazione perchiamata in causa (15.6.2011), non vi è stata alcuna denuncia dei difetti lamentati, per le ragioni esposte in premessa?

in via principale,

- in ogni caso rigettare tutte le domande avanzate nei confronti della società Ed.Te. di Pi. e Br. S.n.c., perché infondate, in fatto ed in diritto, per i motivi esposti in premessa;

- in subordine, nell'ipotesi di mancato accoglimento delle superiori domande ed eccezioni, accertare il grado di responsabilità di ciascun convenuto e, pertanto, in via riconvenzionale condannare gli stessi a rivalere la società Ed.Pl. di Pi. e Br. S.n.c. da tutte le somme che, per il vincolo di solidarietà, dovesse corrispondere, in eccedenza rispetto l'eventuale quota a suo carico?

Con vittoria delle spese, delle competenze e degli onorari del presente procedimento con distrazione in favore dello (...) procuratore sia degli onorari e competenze non riscossi che delle spese che dichiara di avere anticipato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 93 c.p.c.

(...) solo per mero scrupolo difensivo, al fine di non incorrere in eventuali decadenze istruttorie, si chiede la revoca o modifica dell'ordinanza istruttoria del 9.4.2013, laddove il G.I. non ha ammesso le prove richieste dalla società Ed.Te. di Pi. e Br. S.n.c. in seno alla memoria ex art. 183 VI

co. n. 2 c.p.c. ed alla memoria ex art. 183 VI co. n. 3) c.p.c."

Conclusioni del terzo chiamato Gi.Fa.:

"In via preliminare e pregiudiziale

- Ritenere e dichiarare il difetto di legittimazione passiva del Direttore dei Lavori, Arch. Fa.Gi., per l'assenza di responsabilità, solidale e/o con azione di regresso, con l'appaltatore per i motivi ut supra (punto 1 della comparsa di costituzione).

In subordine via preliminare e pregiudiziale

- Accertare, ritenere e dichiarare la decadenza e la prescrizione, ai sensi dell'art. 1669 c.c., delle azioni di responsabilità nei confronti del Direttore

dei Lavori per l'omessa denuncia del vizio dell'opera e dell'esercizio dell'azione nei termini di legge.

Nel merito

- Ritenere e dichiarare che i danni lamentati dall'attore all'appartamento di sua proprietà non son imputabili a vizi relativi ai lavori di ripristino del manto impermeabilizzante della terrazza a livello.

In subordine

- Ritenerne e dichiarare l'assenza di responsabilità, in capo al Direttore dei Lavori, Architetto Fa.Gi., nella causazione dell'evento dannoso per i vizi dell'opera di ripristino dell'impermeabilizzazione della terrazza a livello, per i motivi di cui in premessa come esplicitati al punto 4) sub) n e i sub b

(della comparsa di costituzione e risposta).

In via di ulteriore subordine

- Accertare, ritenere e dichiarare, limitatamente ai danni, eventualmente, imputabili a vizi dell'opera di ripristino dell'impermeabilizzazione della terrazza a livello, il contributo causale di ciascun convenuto, ivi compresi Appaltatore e Direttore di Cantiere, nella causazione dei danneggiamenti lamentati dal Gi.

e pertanto, in via autonoma e riconvenzionale,

- condannare gli stessi a rifondere tutte le somme che, a qualsiasi titolo, l'Architetto Gi., dovesse corrispondere, in eccedenza rispetto l'eventuale

quota a suo carico, per fatti allo stesso non imputabili.

Nel merito, ulteriormente

- Ritenerne e dichiarare non sussistenti i danni non patrimoniali lamentati dall'attore e per l'effetto escluderne ogni forma di risarcimento.

- Ritenerne e dichiarare non provati i danni patrimoniali lamentati dall'attore e per l'effetto escluderne ogni forma di risarcimento.

- Ritenerne e dichiarare non rimborsabili i contributi condominiali versati dall'attore per i motivi espressi nel corpo della comparsa di risposta e

nella (...) comparsa conclusionale.

Con vittoria di spese ed onorari."

Conclusioni del terzo chiamato Po.Vi.:

"Preliminarmente,

- ritenere e dichiarare l'intervenuta decadenza dall'azione di responsabilità ex art. 1669 c.c., nonché l'inammissibilità della chiamata in causa dell'arch. Po.Vi., per tardività della denuncia ex art. 1669 c.c., perché effettuata oltre il termine di decadenza di un anno dalla scoperta dei vizi?

- in subordine, ritenere e dichiarare l'intervenuta prescrizione dell'azione di responsabilità ex art. 1669 c.c., atteso che nell'anno anteriore alla data di proposizione dell'azione stessa, ossia alla data di notificazione dell'atto di citazione per chiamata in causa nei confronti dell'appaltatore

(15.6.2011), non - vi è stata alcuna denuncia dei difetti lamentati?

in via principale,

- in ogni caso rigettare tutte le domande avanzate nei confronti dell'arch. Po. Vi. perché infondate, in fatto ed in diritto, per i motivi esposti in

premessa;

- in subordine, nell'ipotesi di mancato accoglimento delle superiori domande ed eccezioni, accertare il grado di responsabilità di ciascun convenuto,

condannando chi sarà tenuto responsabile secondo il rispettivo grado di responsabilità o, comunque, ai fini dell'eventuale regresso?

- con vittoria delle spese e compensi professionali, con distrazione in favore dello (...) procuratore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 93 c.p.c.

(...) onde evitare di incorrere in eventuali decadenze istruttorie, solò per mero scrupolo difensivo, si chiede la revoca o modifica dell'ordinanza istruttorie del 9.4.2013, laddove il G.L non ha ammesso le prove richieste dall'arch. Po. in memoria ex art. 183 VI co. n. 2 c.p.c. ed in memoria ex

art. 183 VI co. n. 3) c.p.c."

MOTIVI DELLA DECISIONE

Nella presente controversia - introdotta con atto di citazione notificato il 29 marzo 2010 - Gi. Ro., premesso di essere proprietario di un appartamento ubicato al settimo (ed ultimo) piano dell'edificio condominiale (...) a Palermo, ha chiesto la condanna del Condominio all'esecuzione

delle opere necessarie ad eliminare le infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura dello stabile e dal lastrico solare, oltre che ad risarcimento -

quantificato nella somma di Euro 50.000,00 - per i danni (patrimoniali e non patrimoniali) conseguenti allo stato di invivibilità e insalubrità dell'immobile a far data dal mese di aprile 2008.

In corso di causa, è stata autorizzata la chiamata in causa della Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c. (ovvero l'impresa appaltatrice che, tra il 2006 e il 2007,

aveva realizzato la pavimentazione e impermeabilizzazione di parte del lastrico solare), dell'arch. Gi. Fa. (direttore dei lavori in questione) e dell'arch. Po. Vi. (direttore di cantiere), i quali si sono tutti costituiti.

In punto di diritto, deve anzitutto rilevarsi che "il condominio di un edificio, quale custode dei beni e dei servizi comuni, è obbligato ad adottare

tutte le misure necessarie affinché le cose comuni non rechino pregiudizio ad alcuno e risponde, in

base all'art. 2051 c.c., dei danni da queste cagionati alla porzione di proprietà esclusiva di uno dei condomini" (Cass. civ. n. 13242/2007).

Ora, allorché venga in considerazione la responsabilità ex art. 2051 c.c., il criterio generale in materia di riparto dell'onere probatorio sancito dall'art. 2697 c.c. impone al danneggiato di provare l'evento dannoso ed il nesso causale che lega la sua verifica al bene di pertinenza altrui (cfr., tra le tante, Cass. civ. n. 25243/2006, n. 9754/2005, n. 6767/2001 e n. 2331/2001).

Sotto quest'ultimo profilo occorre, in particolare, dimostrare che il fatto dannoso si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, originariamente posseduta, o successivamente assunta, dalla cosa considerata nella sua globalità (cfr. Cass. civ.

n. 858/2008, n. 7062/2005 e n. 2075/2002), che deve quindi presentarsi come "causa" dell'incidente e non come mera "occasione" dello stesso (cfr. Cass. civ. n. 584/2001 e n. 7276/1997).

D'altro canto, il custode, per andare esente da responsabilità, deve dare prova del c.d. "caso fortuito", ovvero dell'esistenza di un fattore estraneo (che può essere rappresentato anche dal fatto del danneggiato) avente, per i suoi caratteri di imprevedibilità ed eccezionalità, un'efficacia causale tale da interrompere del tutto il nesso eziologico tra cosa ed evento (cfr. Cass. civ. n. 28811/2008 e n. 11227/2008). La responsabilità del custode può essere, altresì, attenuata dal concorso di colpa del danneggiato, in applicazione dell'art. 1227, primo comma, c.c. richiamato, in tema di responsabilità aquiliana, dall'art. 2056 c.c. Sebbene, infatti, un'interpretazione rigorosamente letterale condurrebbe ad escludere l'applicazione delle regole sul concorso di colpa nelle fattispecie di responsabilità oggettiva, nelle quali difetta un coefficiente soggettivo di imputazione dei danni, è orientamento giurisprudenziale pacifico che, in ossequio al principio generale dell'autoresponsabilità, non può essere accordato un ristoro pieno al danneggiato negligente ovvero imprudente (cfr., ex plurimis, Cass. civ. n. 11414/2004).

Ciò posto, quanto ai fatti allegati a fondamento della domanda di parte attrice, il C.T.U. incaricato nel subprocedimento cautelare promosso con ricorso depositato il 26 luglio 2010 - all'esito di due sopralluoghi effettuati nel periodo novembre-dicembre 2010 - ha accertato la presenza,

all'interno dell'immobile di proprietà di Gi. Ro., di fenomeni di degrado (distacco e sconnessione della pavimentazione interna in parquet, imbibizione di umidità nell'intonaco di rivestimento, nella muratura, nello zocchetto parietale e nel parquet, stato di precaria conservazione e consistenza dei cordoli in calcestruzzo di cemento e dei parapetti in muratura) dovuti ad infiltrazioni d'acqua, a loro volta imputabili "allo stato di degrado delle parti strutturali non interessate da alcun intervento di restauro e alla mancata esecuzione, a regola d'arte, degli interventi posti in opera nei balconi e nel terrazzo" tra il 2006 ed il 2007 (cfr. relazione del C.T.U. ing. Vi.Au. depositata il 22 febbraio 2011, in atti).

Conclusioni, quelle rassegnate dal C.T.U., a cui questo giudice ritiene di doversi uniformare, essendo le stesse supportate da un iter argomentativo rigoroso, esaustivo e privo di contraddizioni. Tanto basta per ritenere che l'attore abbia ottemperato all'onere probatorio di cui era gravato. È stata infatti raggiunta la prova dell'evento di danno, della sua riconducibilità causale a beni di pertinenza di parte convenuta e della condizione potenzialmente lesiva rivestita, al momento del fatto, dai beni in questione (che si presentavano in uno stato di evidente degrado).

Non è stato - di contro - provato l'intervento, nel processo causale di verifica dell'infornio, di un alcun fattore estraneo al bene di parte

convenuta, imprevedibile e straordinario (avente cioè i caratteri del "caso fortuito" secondo i connotati delineati dalla giurisprudenza), tale da

interrompere il nesso causale tra la cosa e l'evento lesivo e, pertanto, idoneo ad escludere la responsabilità del custode.

Deve quindi reputarsi integralmente fondata, sotto il profilo dell'andebatur, la domanda risarcitoria spiegata in atto di citazione nei confronti del Condominio (...), che va quindi condannato a risarcire l'attore dei danni scaturiti dal proprio illecito.

In conformità alle richieste contenute nell'atto introduttivo, tale risarcimento va attuato in forma specifica, ex art. 2058 c.c. per ciò concerne la rimozione delle cause dei danni, attraverso la condanna di parte convenuta all'esecuzione delle opere analiticamente specificate dal C.T.U., peraltro già disposta con i provvedimenti emessi all'esito dei due subprocedimenti cautelari, ivi compreso quello ex art. 669 duodeciesc.p.c. (cfr. ordinanze depositate il 4 marzo 2011 e il 7 marzo 2013). Quanto ai danni presenti all'interno dell'immobile di proprietà di Gi. Ro., per i quali il risarcimento è stato chiesto per equivalente (cfr. comparsa conclusionale, pagg. 6-7), allo stesso va accordato l'importo di Euro 15.000,00, stimato dal C.T.U. quale costo dei necessari interventi di ripristino (cfr. relazione cit. pag. 15), parte dei quali, peraltro, già eseguiti a spese dell'attore stante la persistente inerzia del condominio (cfr. doc. 6 in allegato alla memoria ex art. 183, sesto comma, n. 2), c.p.c. di parte attrice).

In considerazione dello stato di inabilità dell'immobile in conseguenza delle infiltrazioni, riscontrato dal C.T.U. (cfr. relazione cit. pag. 6) nonché dall'ASP di Palermo con certificazione del 21 gennaio 2010 (cfr. doc. 9 in allegato all'atto di citazione), al Gi. compete poi la somma di Euro

14.110,22, pari al costo - comprensivo di tassa di registro - dallo stesso sostenuto per prendere in locazione un'immobile ad uso abitativo per il periodo novembre 2010 - agosto 2012 (cfr. doc. 5 in allegato alla memoria cit.)

Non va, di contro, riconosciuto all'attore l'importo (Euro 3.600,00) richiesto a titolo di rimborso del costo (asseritamente) per il deposito di mobili acquistati per l'appartamento (...), atteso che l'esborso in questione non è stato in alcun modo documentato. La richiesta relativa alla rifusione delle quote condominiali versate in relazione all'immobile (atto di citazione, pag. 5), invece, deve ritenersi abbandonata, in quanto non riproposta nella analitica specificazione delle conclusioni contenuta nella comparsa depositata da parte attrice ai sensi

degli artt. 190 c.p.c. e 281 quinquies, primo comma, c.c. (sulla configurabilità di una rinuncia alla domanda o ai suoi singoli capi in sede di comparsa conclusionale, cfr. Cass. civ. n. 7977/1997 e n. 2723/1982).

A conclusione dell'esame delle voci relative al danno patrimoniale risulta che all'attore spetta, a tale titolo, la somma di Euro 29.110,22 (Euro

15.000,00 + Euro 14.110,22).

Vertendosi in tema di risarcimento del danno da fatto illecito extracontrattuale e, pertanto, costituente un tipico debito di valore (cfr., tra le tante,

Cass. civ. n. 15928/2009), l'importo in questione deve essere rivalutato fino alla data odierna, con contestuale applicazione degli interessi secondo

il meccanismo delineato dalla sentenza delle sezioni unite della Cassazione n. 1712/1995 (poi ribadito, tra le altre, da Cass. civ. n. 2796/2000, n.

7692/2001, n. 5234/2006, n. 16726/2009 e n. 18028/2010), per giungere così ad Euro 31.776,09 (di cui Euro 30.144,62 per capitale ed Euro

1.631,47 per interessi).

Al riguardo va rilevato che, per principio ormai consolidato in giurisprudenza" il riconoscimento di rivalutazione ed interessi sulle somme liquidate

a titolo di risarcimento danni da fatto illecito non esige alcuna richiesta specifica della parte, potendo essere accordato anche d'ufficio, dal momento

che tali voci costituiscono una componente dell'obbligazione di risarcimento del danno e devono, quindi, ritenersi comprese nell'originario petitum

della domanda risarcitoria ove non ne siano state espressamente escluse (cfr. Cass. civ. n. 10022/2003, n. 14743/2000, n. 13358/1999, n.

12234/1998, n. 11190/1998 e n. 8259/1997).

A questo punto, va osservato che l'attore ha pure invocato l'attribuzione di un risarcimento, da liquidarsi anche in via equitativa ex artt. 1126 e

2059 c.c., per il danno non patrimoniale da lui sofferto a causa dell'impossibilità di utilizzare il proprio immobile.

Invero, secondo la più recente giurisprudenza di legittimità, i danni non patrimoniali sono risarcibili ai sensi dell'art. 2059 c.c., oltre che nel caso in

cui fatto illecito sia astrattamente configurabile come reato e negli altri casi espressamente previsti dalla legge, solo se sia accertata una grave

lesione di un diritto di rango costituzionale (cfr., sul punto, Cass. civ. n. 20684/2009).

Nel caso di specie, tenuto conto che a causa delle infiltrazioni l'immobile dell'attore è risultato inabitabile per un lungo periodo (certamente

superiore a due anni), deve reputarsi che il diritto di proprietà dell'attore (garantito dall'art. 42 Cost.) sia stato compresso in un modo tale da

superare quella soglia minima di tolleranza che l'art. 2 Cost. impone ad ogni consociato (cfr., sul punto, Cass. civ., sez. un., n. 26972/2008).

Ebbene, avuto riguardo al disagio connesso al periodo nel quale l'attore è stato costretto a non poter usufruire del proprio immobile, appare equo

liquidargli la somma di Euro 3.000,00, comprensiva di rivalutazione ed interessi fino alla data odierna.

In definitiva, il Condominio (...) va condannato a pagare a Gi. Ro., a titolo di risarcimento per equivalente, la somma complessiva di Euro

34.776,09, di cui Euro 31.776,09 per il danno patrimoniale ed Euro 3.000,00 per il danno di natura non patrimoniale.

Sulla somma in questione sono poi dovuti interessi, al tasso legale, dalla data della presente pronuncia (momento in cui il debito di valore diventa

debito di valuta) e fino al soddisfo.

Il Condominio (...) ha formulato domanda di manleva nei confronti della Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c., invocando la responsabilità per rovina e difetti di

cose immobili contemplata dall'art. 1669 c.c.

In proposito, deve rilevarsi la fondatezza dell'eccezione (tempestivamente) sollevata dalla società terza chiamata, secondo la quale il Condominio sarebbe decaduto dall'azione stante il mancato rispetto del termine annuale per la denuncia previsto dalla disposizione in argomento.

Ed invero, "ai fini della responsabilità dell'appaltatore per rovina e difetti di cose immobili destinate a lunga durata, l'art. 1669 c.c., oltre a richiedere che i vizi si palesino entro un decennio dal compimento dell'opera, stabilisce, al comma 1, un termine annuale di decadenza, relativo alla

denuncia dei vizi, che decorre dalla scoperta della gravità dei difetti e della loro imputabilità alla prestazione dell'appaltatore, e pone, al comma 2, un termine annuale di prescrizione, che si lega unicamente, sotto il profilo cronologico, alla denuncia dei difetti, la quale, pertanto, è atto

condizionante la decorrenza del termine prescrizione" (Cass. civ. n. 18078/2012).

In merito alla decorrenza del suddetto termine di decadenza la Suprema Corte ha recentemente precisato: "Il termine di un anno per la denuncia del pericolo di rovina o di gravi difetti nella costruzione di un immobile - previsto dall'art. 1669 c.c. - decorre dal giorno in cui il committente

consegue un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti e della loro

derivazione causale dalla imperfetta esecuzione dell'opera, non essendo sufficienti manifestazioni di scarsa rilevanza e semplici sospetti. Tale conoscenza, in particolare, deve ritenersi - di regola -

acquisita, in assenza di anteriori ed esaustivi elementi, solo all'atto dell'acquisizione degli accertamenti peritali effettuati a tale fine" (Cass. civ. n. 16879/2013).

Nel caso specifico, il termine in questione va certamente fatto decorrere dal novembre 2009, epoca della relazione con la quale l'ing. A.M., su incarico dell'amministratore del Condominio (...), accertava la sussistenza di infiltrazioni nell'appartamento di proprietà di Gi.Ro. e ne individuava

la causa nella inadeguatezza della pavimentazione e impermeabilizzazione del solaio di copertura (cfr. doc. 7 in allegato all'atto di citazione), che era stata eseguita dalla Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c. in virtù di contratto di appalto del 5 dicembre 2006 (cfr. doc. 7 della produzione di parte convenuta).

A fronte di ciò, il Condominio non ha provato di aver denunciato i difetti all'appaltatore entro l'anno dalla scoperta, ovvero entro il mese di novembre 2010.

Al riguardo, è appena il caso di rilevare che nessun valore può essere attribuito alla missiva datata 5 febbraio 2010 (cfr. doc. in allegato alla memoria ex art. 183, sesto comma, n. 2), c.p.c. di parte convenuta), della quale non vi è prova della spedizione né, a fortiori, dell'avvenuta

ricezione da parte della società appaltatrice.

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, la domanda in esame deve essere rigettata, essendo il Condominio decaduto dall'azione ex art. 1669 c.c.

La suddetta statuizione determina, evidentemente, l'assorbimento della domanda di garanzia e/o regresso proposta dalla Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c. nei riguardi del direttore dei lavori Gi. Fa. nonché di quella avanzata da quest'ultimo nei riguardi della stessa società appaltatrice e del direttore di

cantiere Po. Vi..

In base al principio della soccombenza, espresso dall'art. 91 c.p.c., il Condominio convenuto va condannato al pagamento delle spese processuali sostenute sia dall'attore (ivi comprese quelle relative ai due subprocedimenti cautelari in corso di causa) che da tutti i terzi chiamati, e ciò in forza del principio per cui chi attivamente o passivamente si espone all'esito del processo, oltre a conseguire i vantaggi, deve anche sopportare le eventuali conseguenze sfavorevoli che, in ordine alle spese, sono stabilite a suo carico in base al principio della soccombenza e ciò anche se si tratti

di spese non rigorosamente consequenziali e strettamente dipendenti dall'attività della parte rimasta soccombente (così Cass. civ. n. 9049/2006).

La liquidazione di tali spese - per la quale si rimanda al dispositivo - deve essere integralmente effettuata sulla base dei parametri introdotti dal D.M. Giustizia 140/2012, che ha dato attuazione all'art. 9 D.L. 1/2012 (sopravvenuto in corso di causa).

Le sezioni unite della Corte di Cassazione hanno infatti precisato: "Secondo quanto previsto dall'art.

41 d.m. n. 140 del 2012, che ha dato attuazione alla - prescrizione contenuta nell'art. 9 comma 2 d.l. n. 1 del 2012, conv. dalla L. n. 27 del 2012, le disposizioni con cui detto decreto ha

determinato i parametri ai quali devono esser commisurati i compensi dei professionisti, in luogo delle abrogate tariffe professionali, sono destinate a trovare applicazione quando la liquidazione sia operata da un organo giurisdizionale in epoca successiva all'entrata in vigore del

medesimo decreto. L'art. 41, infatti, deve essere letto nel senso che i nuovi parametri debbano trovare applicazione ogni qual volta la liquidazione giudiziale intervenga in un momento successivo alla data di entrata in vigore del predetto decreto e si riferisca al compenso spettante ad un professionista che, a quella data, non abbia ancora completato la propria prestazione professionale, ancorché tale prestazione abbia avuto inizio e si sia in parte svolta in epoca precedente, quando ancora erano in vigore le tariffe professionali abrogate" (Cass. civ., sez. un., n. 17405/2012).

Va pure ricordato che - per giurisprudenza costante - nei giudizi aventi ad oggetto il pagamento di somme di denaro, il valore della causa, ai fini della liquidazione degli onorari difensivi, deve essere determinato avendo riguardo alla somma attribuita alla parte vittoriosa e non a quella

domandata (cfr., tra le tante, Cass. civ. n. 5840/2004 e n. 738/2002).

Per quanto concerne parte attrice ed i terzi chiamati Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c. e Po. Vi., va disposta la distrazione delle spese in favore dei rispettivi difensori (che ne hanno fatto richiesta ai sensi dell'art. 93 c.p.c.)

Le spese relative alle consulenze tecniche d'ufficio espletate nell'ambito dei due subprocedimenti cautelari (n. 4759-1/10 e n. 3139/12 R.G.A.C.) vanno poste definitivamente a carico del Condominio convenuto.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa domanda, eccezione e difesa, così provvede:

1) condanna il Condominio (...), Palermo, in persona del suo amministratore pro tempore, a realizzare gli interventi atti a rimuovere le cause dei danni all'immobile di proprietà di Gi. Ro. sito al settimo (ed ultimo) piano dell'edificio condominiale, attraverso l'esecuzione delle opere

analiticamente indicate nella relazioni del C.T.U. ing. Vi. Au. depositate il 22 febbraio 2011 nell'ambito del subprocedimento cautelare portante il n. 4759-1/10 R.G.A.C. e il 21 febbraio 2013 nell'ambito del subprocedimento ex art. 669 duodecies c.p.c. portante il n. 3139/12 R.G.A.C.;

2) condanna il Condominio (...), Palermo, in persona del suo amministratore pro tempore, al pagamento in favore di Gi. Ro. della complessiva somma di Euro 34.776,09, oltre interessi al tasso legale dalla data della presente pronuncia fino al soddisfo;

3) rigetta la domanda di manleva avanzata dal Condominio (...), Palermo, nei confronti della Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c.;

4) dichiara assorbita la domanda formulata dalla Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c. nei confronti di Gi. Fa.;

5) dichiara assorbita la domanda formulata da Gi. Fa. nei confronti della Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c. e di Po. Vi.;

6) condanna il Condominio (...), Palermo, in persona del suo amministratore pro tempore, al pagamento delle spese di lite sostenute da parte

attrice (in esse comprese quelle relative ai due subprocedimenti cautelari portanti i nn. 4759-1/10 e 3139/12 R.G.A.C.), che si distraggono in

favore dell'avv. En.Pu. e si liquidano in complessivi Euro 7.884,19, di cui Euro 726,19 per esborsi ed Euro 7.158,00 per compenso professionale,

oltre I.V.A. e C.P.A. nella misura legalmente dovuta;

7) condanna il Condominio (...), Palermo, in persona del suo amministratore pro tempore, al pagamento delle spese di lite sostenute dalla terza

chiamata Ed.Te. di Pi. e Br. s.n.c., che si distraggono in favore dell'avv. Sa.Bo. e si liquidano in complessivi Euro 3.674,19, di cui Euro 14,19 per

esborsi ed Euro 3.660,00 per compenso professionale, oltre I.V.A. e C.P.A. nella misura legalmente dovuta;

8) condanna il Condominio (...), Palermo, in persona del suo amministratore pro tempore, al pagamento delle spese di lite sostenute dal terzo

chiamato Gi. Fa., liquidate in complessivi Euro 3.586,56, di cui Euro 454,56 per esborsi ed Euro 3.132,00 per compenso professionale, oltre I.V.A.

e C.P.A. nella misura legalmente dovuta; 9)

condanna il Condominio (...), Palermo, in persona del suo amministratore pro tempore, al pagamento delle spese di lite sostenute dal terzo

chiamato Po. Vi., che si distraggono in favore dell'avv. Va.Sc. e si liquidano in complessivi Euro 3.000,00 per compenso professionale, oltre I.V.A. e

C.P.A. nella misura legalmente dovuta;

10) pone le spese delle consulenze tecniche d'ufficio espletate nell'ambito dei subprocedimenti cautelari portanti i nn. 4759-1/10 e 3139/12

R.G.A.C. definitivamente a carico del Condominio (...) Palermo, in persona del suo amministratore pro tempore.

Così deciso in Palermo, il 19 febbraio 2014.

Sentenza prelevata da: www.condominioweb.com