

Civile Ord. Sez. 2 Num. 7176 Anno 2025

Presidente: DI VIRGILIO ROSA MARIA

Relatore: VARRONE LUCA

Data pubblicazione: 18/03/2025



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 1607/2020 R.G. proposto da:

CASAGRANDE VALENTINO, elettivamente domiciliato in ROMA VIA FULCIERI PAULUCCI DE CABOLDI, N. 1, presso lo studio dell'avvocato MARCO LOMBARDI che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIANBATTISTA BOSCAINI;

- ricorrente -

contro

EFFERRE SRL, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DELLA GIULIANA, N. 63, presso lo studio dell'avvocato LUCIANO GARATTI rappresentato e difeso dagli avvocati MICOL SALOGNI, ARONNE BONA;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

CONDOMINIO RESIDENZA ANTICO ROVERE DI SIRMIONE, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA P.G. DA PALESTRINA, N. 47, presso lo studio dell'avvocato JACOPO D'AURIA che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato ALBERTO LUPPI;

- controricorrente -

nonché contro

UNIPOLSAI ASSICURAZIONI SPA,

- intimata -

avverso la sentenza della CORTE D'APPELLO di BRESCIA n. 1588/2019 depositata il 05/11/2019;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 25/02/2025 dal Consigliere LUCA VARRONE.

FATTI DI CAUSA

1. Il Condominio Residenza Antico Rovere di Sirmione conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Brescia la società Efferre Costruzioni S.p.A., al fine di sentir accertare la responsabilità per gravi vizi costruttivi insiti nel fabbricato condominiale da essa costruito e venduto (ed accertati a seguito di un ATP esperito *ante causam*) e, per l'effetto, di sentirla condannare a rifondere al Condominio le spese sostenute per l'eliminazione dei vizi e quelle necessarie per il completo ripristino dell'immobile.

2. Efferre Costruzioni S.p.A. si costituiva in giudizio e preliminarmente eccepiva il difetto di legittimazione attiva del Condominio in ordine a specifiche categorie di vizi (in quanto afferenti a parti dell'edificio di proprietà esclusiva di alcuni condomini) e l'intervenuta prescrizione dell'azione. Nel merito

chiedeva il rigetto delle avverse domande e, in ogni caso, di essere autorizzata a chiamare in causa il geom. Casagrande Valentino al fine di esserne integralmente manlevata in caso di accoglimento delle domande.

3. Valentino Casagrande si costituiva ed eccepiva preliminarmente l'avvenuta prescrizione e decadenza dell'azione di garanzia promossa nei suoi confronti, chiedeva – in ogni caso – il rigetto delle avverse domande e di essere, a sua volta, autorizzato a chiamare in causa U.G.F. Assicurazioni S.p.A. (ora UnipolSai Ass.ni S.p.A.), che lo garantiva per la responsabilità professionale.

4. Anche quest'ultima si costituiva in giudizio, eccependo l'inoperatività della polizza e, in ogni caso, lo scoperto del 10% di polizza.

5. Il Tribunale di Brescia accoglieva le domande proposte dal Condominio Residenza Antica Rovere di Sirmione, condannando Efferre Costruzioni S.p.A. a risarcire ad esso i danni subiti, quantificandoli in € 169.395,00, oltre interessi e rivalutazione. Accoglieva altresì la domanda di manleva formulata da Efferre nei confronti del geom. Casagrande Valentino, dichiarando quest'ultimo tenuto a manlevarla da quanto avrebbe dovuto versare al Condominio in misura di € 84.697,50, oltre interessi e rivalutazione. Da ultimo, accoglieva anche la domanda di manleva proposta da Casagrande nei confronti di U.G.F. Assicurazioni S.p.A. (oggi UnipolSai Ass.ni S.p.A.), dichiarandola tenuta a corrispondergli le somme che egli avrebbe dovuto versare in esecuzione della sentenza, con esclusione dell'importo della franchigia pattuita in polizza.

A sostegno della decisione assunta, il giudice di primo grado riteneva infondata l'eccezione di prescrizione sollevata da Efferre Costruzioni S.p.A., non avendo quest'ultima considerato che il *dies a quo* doveva essere individuato nella data dell'avvenuto deposito dell'elaborato peritale predisposto in sede di ATP. Inoltre, il Tribunale di Brescia riteneva dimostrati, alla luce delle risultanze delle operazioni peritali, i danni lamentati dal Condominio e la loro riconducibilità alla responsabilità della convenuta e in adesione alle risultanze peritali, riteneva di quantificare la misura della responsabilità del geom. Casagrande, progettista e direttore dei lavori, in una percentuale del 50%, liquidando i danni sofferti dal Condominio nella complessiva somma di € 169.395,00.

5. Efferre Costruzioni S.p.A. proponeva appello avverso detta sentenza.

6. Il Condominio Residenza Antico Rovere di Sirmione resisteva al gravame.

7. Si costituiva anche Valentino Casagrande, che a sua volta proponeva appello incidentale.

8. Si costituiva UnipolSai Ass.ni S.p.A. (già U.G.F. Assicurazioni S.p.A.), chiedendo il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza impugnata.

9. La Corte d'Appello di Brescia rigettava sia l'appello principale che quello incidentale.

In particolare, tutti i vizi denunciati riguardavano parti comuni del fabbricato condominiale, così che sussisteva certamente la legittimazione attiva dell'Amministratore del Condominio a richiedere il risarcimento dei danni patiti in conseguenza di tali vizi. I vizi rientravano nella fattispecie individuata dall'art. 1669 c.c. (la

circostanza era incontestata) e il *dies a quo* per la denuncia doveva essere individuato nella data di deposito dell'elaborato peritale relativo all'accertamento tecnico preventivo (06/11/2007). Considerato che il giudizio di cognizione era stato introdotto nel febbraio 2008 (e, quindi, molto prima della scadenza dell'ulteriore termine annuale previsto dal comma 2 dell'art. 1669 c.c.), l'azione promossa in primo grado dal Condominio appellato non era affetta da decadenza, né da prescrizione.

L'eccezione di nullità della CTU formulata dall'appellante era priva di fondamento, a prescindere dalla utilizzabilità o meno della documentazione contabile fornita dal Condominio solo in sede di operazioni peritali, il consulente, al fine di valutare la congruità dei costi denunciati dall'appellato Condominio, aveva dovuto necessariamente determinarne l'importo senza tener conto delle fatture da esso prodotte.

La Corte d'Appello evidenziava poi che l'appaltatore, essendo onerato – ai sensi dell'art. 1669 c.c. - della prova di dimostrare di essere esente da ogni responsabilità rispetto alla presenza di vizi, avrebbe dovuto provare che tale vizio non sussisteva all'atto della consegna dell'opera e che, quindi, fosse imputabile ad interventi effettuati da terzi. Senonché, Efferre Costruzioni S.p.A. nulla aveva dedotto al riguardo.

Quanto al vizio costituito dalla "*percolazione d'acqua dalla copertura del garage*", il CTU dell'ATP non si era espresso in termini probabilistici come dedotto nell'appello.

Infine, fermo restando che – di fatto – era incontestata l'avvenuta violazione delle norme in materia di risparmio energetico, l'eccezione di decadenza ex art. 36 della legge n. 10/91

quale condizione per l'ottenimento del risarcimento dei danni era tardiva in quanto formulata solo in sede di gravame nè poteva condividersi la tesi secondo cui il mancato assolvimento di tale adempimento avrebbe determinato una decadenza rilevabile d'ufficio non essendo previsto dalla legge.

La Corte condivideva la valutazione del giudice di primo grado, che, in base ad una lettura corretta ed analitica degli elaborati peritali, era pervenuto alla conclusione che, in rapporto ai vari vizi accertati, doveva attribuirsi – di volta in volta – diversa rilevanza alle condotte tenute – rispettivamente – da Efferre Costruzioni e dal geom. Casagrande nei singoli casi. Si doveva, quindi, ritenere largamente preponderante la responsabilità di quest'ultimo nella riscontrata inosservanza delle prescrizioni di cui alla legge n. 10/91, tenuto conto che il CTU dell'ATP aveva rilevato nella relazione tecnica redatta dal geom. Casagrande "*parecchie incongruenze*", che si riflettevano inevitabilmente sulle numerose difformità riscontrate.

Dall'altra parte, non poteva escludersi del tutto la responsabilità dell'impresa appaltatrice, posto che dall'elaborato peritale si desumeva, ad esempio, che i sistemi di ventilazione previsti nella relazione non erano stati effettivamente realizzati e che le caratteristiche tecniche delle caldaie a condensazione (verosimilmente fornite da Efferre Costruzioni S.p.A., in assenza di qualsiasi contraria risultanza probatoria) non raggiungevano i valori minimi prescritti dalla normativa in materia di risparmio energetico.

In definitiva non poteva escludersi la responsabilità (sia pure non preponderante) del geom. Casagrande nella produzione degli

altri vizi costruttivi. E, infatti, l'attività di direzione dei lavori non si esauriva in un controllo episodico e formale della coerenza e congruenza delle opere realizzate rispetto alle previsioni di progetto, ma comprendeva anche un controllo *in progress* in fase di esecuzione delle opere.

La Corte condivideva quanto deciso dal primo giudice che, nell'impossibilità di stabilire con certezza le precise percentuali di rispettiva responsabilità, aveva fatto applicazione di un criterio equitativo, il cui esito – peraltro – era stato determinato da una ponderata valutazione delle osservazioni formulate dai consulenti in ordine alle caratteristiche dei vizi (e, quindi, alla loro imputazione) di volta in volta accertati.

Il CTU, al fine di verificare la congruità dei costi sostenuti dal Condominio appellato, aveva dovuto necessariamente quantificare il costo dei lavori, in quanto – in caso contrario – non avrebbe potuto esprimere una valutazione di congruità.

L'appellante Efferre Costruzioni S.p.A. non aveva fornito alcun elemento, neppure generico, idoneo ad inficiare le valutazioni del CTU. Né, infine, poteva ritenersi affetta da ultrapetizione la sentenza impugnata nella parte in cui il Tribunale di Brescia aveva riconosciuto le spese relative all'assistenza tecnica e quelle relative al rifacimento dell'impianto di distribuzione del gas.

I lavori di rifacimento dell'impianto di distribuzione del gas erano evidentemente consequenziali ai lavori di rifacimento delle parti dell'edificio affette da vizi costruttivi.

Quanto all'appello incidentale del Casagrande, la Corte riteneva inammissibile il motivo di appello sulla violazione dell'art. 1669 c.c. in assenza di concrete argomentazioni. La censura

comunque era anche infondata perché il committente poteva rivolgersi all'appaltatore non essendo onerato della individuazione di tutti i responsabili dei vizi. Dunque, il Condominio non aveva l'onere di denuncia anche nei confronti del progettista-direttore dei lavori, che non era stato evocato nel giudizio dell'ATP. Né il preventivo obbligo di denuncia – nei confronti di Casagrande – sussisteva in capo ad Efferre Costruzioni S.p.A., anche in considerazione del fatto che, nei casi in cui il legislatore aveva inteso estendere tale obbligo anche al primo destinatario della denuncia aveva espressamente previsto tale onere (ad es. art. 1670 c.c.).

10. Valentino Casagrande ha proposto ricorso per cassazione avverso la suddetta sentenza sulla base di tre motivi di ricorso illustrati anche da memoria.

11. Efferre Costruzioni S.p.A. ha resistito con controricorso e ha proposto ricorso incidentale.

12. Il Condominio Residenza Antico Rovere di Sirmione ha resistito con controricorso e ha depositato memoria illustrativa in prossimità dell'udienza.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo di ricorso è così rubricato: Violazione o falsa applicazione di norme di diritto avuto riguardo al disposto degli artt. 1669 c.c. primo e secondo comma, 1670 c.c. – omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti ai sensi dell'art. 360 primo comma n. 5 c.p.c. – il rigetto delle eccezioni di decadenza e prescrizione nei rapporti tra il direttore dei lavori – progettista geom. Casagrande e la società venditrice - costruttrice Efferre Costruzioni.

Parte ricorrente censura la sentenza d'appello che ha rigettato il suo appello incidentale ritenendo che Efferre Costruzioni S.p.a. non era incorsa in alcuna decadenza o prescrizione dalla azione di garanzia svolta nei confronti del progettista e direttore dei lavori sul presupposto che il Condominio non aveva onere di denuncia nei confronti di altro soggetto se non della società venditrice e che quest'ultima neppure aveva alcun onere di inoltrare al Geom. Casagrande le denunce di vizi ricevute non essendovi tenuta da alcuna norma.

Il Condominio ebbe ad agire per il risarcimento dei danni, sempre e soltanto a carico della società venditrice Efferre Costruzioni S.p.a., sia in sede di ATP sia in sede di azione di cognizione, sia in primo che in secondo grado, chiedendo sempre e soltanto la condanna della società Efferre Costruzioni S.p.a. al risarcimento del danno.

La richiesta di manleva operata da Efferre Costruzioni S.p.a. nel giudizio, in quanto proveniente da soggetto professionalmente qualificato e specificatamente operante nel mercato della costruzione e compravendita di immobili, dovrebbe essere assistita dalla applicazione del disposto dell'art.1669 c.c. così come interpretato dalla Suprema Corte nella sentenza a sezioni unite 15781/2005 richiamata nella decisione d'Appello.

Tutti i vizi accertati sono stati ricondotti in misura preponderante alla cattiva esecuzione dell'opera da parte dell'impresa salvo quello relativo alla coibentazione delle pareti; tuttavia, anche se con riguardo a tale vizio viene riconosciuto a monte un errore progettuale da parte del Geom. Casagrande, il CTU ha ritenuto che l'inadeguatezza dell'isolamento termico progettato

fosse talmente palese che la stessa impresa appaltatrice avrebbe potuto e dovuto avvedersene. La responsabilità del Casagrande quale direttore lavori andava quindi esclusa.

Anche sotto tale profilo l'azione di manleva svolta in giudizio dalla Efferre Costruzioni S.p.a. non poteva trovare accoglimento non avendo osservato il termine di decadenza di sessanta giorni ex art. 1670 c.c.

1.1 Il primo motivo del ricorso principale è infondato.

La società Efferre Costruzioni, con la chiamata in manleva, ha agito ai sensi dell'art. 106 ultima parte c.p.c. non per estendere in modo diretto la chiamata del condominio ma per far valere nei confronti del progettista dell'opera una responsabilità autonoma c.d. chiamata in garanzia impropria.

Deve ribadirsi in proposito che il principio dell'estensione automatica della domanda dell'attore al chiamato in causa da parte del convenuto trova applicazione allorché la chiamata del terzo sia effettuata al fine di ottenere la liberazione dello stesso convenuto dalla pretesa dell'attore, in ragione del fatto che il terzo s'individui come unico obbligato nei confronti dell'attore ed in vece dello stesso convenuto, realizzandosi in tal caso un ampliamento della controversia in senso soggettivo (divenendo il chiamato parte del giudizio in posizione alternativa con il convenuto) ed oggettivo (inserendosi l'obbligazione del terzo dedotta dal convenuto verso l'attore in alternativa rispetto a quella individuata dall'attore), ma ferma restando, tuttavia, in ragione di detta duplice alternatività, l'unicità del complessivo rapporto controverso.

Il suddetto principio, invece, non opera, allorquando il chiamante faccia valere nei confronti del chiamato un rapporto diverso da quello dedotto dall'attore come "*causa petendi*" come avviene nell'ipotesi di chiamata di un terzo in garanzia, propria o impropria.

Nella specie, la chiamata in causa del Casagrande è stata richiesta dall'impresa in garanzia, in quanto – ad avviso del chiamante – il chiamato avrebbe dovuto tenere indenne l'impresa costruttrice dell'eventuale esborso sostenuto a titolo risarcitorio in favore del Condominio (chiamata in garanzia ex art. 106, seconda parte, c.p.c.).

La società appaltatrice, pertanto, ha fatto valere la violazione di obblighi contrattuali per la cattiva esecuzione del progetto e, dunque, non ha agito ex art. 1669 c.c.

Di conseguenza, nel caso di specie, il Condominio, come osservato dalla Corte d'Appello, non aveva alcun onere di denuncia dei vizi nei confronti del progettista, avendo ritenuto responsabile la sola costruttrice Effe Erre Costruzioni e quest'ultima nel chiamare in manleva il progettista e direttore dei lavori ha proposto una domanda autonoma per inadempimento contrattuale e non per responsabilità extracontrattuale ex art.1669 c.c.

In proposito, le Sezioni Unite di questa Corte hanno precisato che la responsabilità contrattuale dell'appaltatore è regolata dagli artt. 1667 e ss., collocati nel capo del codice civile dedicato al contratto d'appalto, mentre tali articoli nulla dispongono sulla posizione del progettista che cumula anche l'incarico di direttore dei lavori, sicché la responsabilità contrattuale di costoro è regolata in base alle norme generali sull'inadempimento dei contratti e, per

quanto siano applicabili, dalle norme sulla prestazione d'opera e sulle professioni intellettuali (artt. 2222 - 2238 c.c).

Dunque, nel rapporto tra la convenuta Erre Costruzioni e il terzo chiamato oggi ricorrente, trova applicazione il principio secondo cui : le disposizioni di cui all'art. 2226 c.c. in tema di decadenza e prescrizione dell'azione di garanzia per vizi non sono applicabili alla prestazione d'opera intellettuale, in particolare alla prestazione del professionista che abbia assunto l'obbligazione della redazione di un progetto d'ingegneria o della direzione dei lavori ovvero dell'uno e dell'altro compito, cumulando nella propria persona i ruoli di progettista e direttore dei lavori (Cass. Sez. U., 28/07/2005, n. 15781, Rv. 583089 - 01).

Da ultimo deve osservarsi come sia erroneo anche il richiamo alla normativa in materia di subappalto ex art. 1670 c.c. che impone all'appaltatore l'onere di denuncia al subappaltatore che non può trovare applicazione della fattispecie in esame per quanto si è detto.

2. Il secondo motivo di ricorso è così rubricato: Violazione o falsa applicazione di norme di diritto avuto riguardo al disposto degli artt. 1669, primo e secondo comma, e 1670 c.c. e 99 c.p.c. con conseguente ricorrenza dell'ipotesi di cassazione di cui all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c.

La censura riguarda la declaratoria di inammissibilità dell'appello incidentale proposto dal geom. Casagrande.

La Corte d'Appello avrebbe erroneamente ritenuto inammissibile l'appello incidentale del Casagrande con la seguente motivazione: *«per assenza di richiami alla disciplina dell'art.1669. La intervenuta decadenza dalla azionata garanzia e/o la*

prescrizione della relativa azione senza però nulla argomentare a tal riguardo nelle motivazioni dell'atto di appello. Pertanto, in assenza di richiami - nell'ambito della precisazione delle conclusioni - alla disciplina dell'art. 1669 c.c. deve ritenersi inammissibile il motivo di gravame in esame».

2.1 Il secondo motivo di ricorso è inammissibile.

La censura è inammissibile perché non coglie l'effettiva *ratio decidendi* della sentenza impugnata.

La tecnica utilizzata dalla Corte d'Appello per rigettare il ricorso è oggettivamente equivoca perché dapprima ha ritenuto inammissibile perché del tutto generico l'appello incidentale sul punto e successivamente è entrata nel merito e ha motivato le ragioni della sua infondatezza tanto che come si legge nel dispositivo lo ha rigettato.

D'altra parte che il rigetto dell'appello incidentale del Casagrande sia stato un rigetto di merito lo si coglie anche dall'esame del primo motivo con il quale egli ha censurato la decisione di merito di rigetto dell'eccezione di decadenza e prescrizione della domanda.

Pertanto, deve farsi applicazione del seguente principio di diritto: Ove il giudice, pur avendo dichiarato il ricorso inammissibile, abbia proceduto al suo esame nel merito, esprimendosi, con motivazione preponderante e diffusa, nel senso della infondatezza, è ammissibile l'impugnazione della motivazione concernente sia l'inammissibilità che il merito, dovendosi riconoscere l'interesse della parte soccombente all'impugnazione di quello che si configura come un provvedimento di rigetto nel merito; ne consegue che in sede di legittimità, nonostante

l'accoglimento della doglianza concernente l'inammissibilità, il motivo attinente al merito va comunque esaminato e non può reputarsi assorbito, avuto anche riguardo al principio di economia dei mezzi processuali (Cass. Sez. L., 29/09/2022, n. 28364, Rv. 665733 - 01).

Viceversa, una volta rigettato il motivo di merito in base allo stesso principio diviene inammissibile, per carenza di interesse, la censura che contesta la decisione circa l'inammissibilità del motivo di appello che comunque è stato giudicato infondato (Cass. Sez. 6, 11/03/2022, n. 7995, Rv. 664430 - 01).

3. Il terzo motivo di ricorso è così rubricato: Violazione o falsa applicazione di norme di diritto avuto riguardo al disposto dell'art. 91, primo comma, c.p.c. con conseguente ricorrenza dell'ipotesi di cassazione di cui all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c. – La condanna del Geom. Casagrande alla refusione delle spese del giudizio di secondo grado in favore del Condominio e della compagnia di assicurazione UNIPOLSAI.

3.1 Il terzo motivo di ricorso è infondato.

La Corte d'Appello ha applicato correttamente tanto il principio della soccombenza che della causalità.

In base al primo principio ha condannato il ricorrente e la società appaltatrice alla refusione delle spese del giudizio di appello nei confronti della committente in misura di un mezzo per parte. Infatti, tanto l'appello principale quanto quello incidentale riguardavano lo stesso aspetto relativo alla responsabilità nei confronti del Condominio sicché la Corte d'Appello ha correttamente applicato il principio della soccombenza di entrambi nei confronti di quest'ultimo. Deve ribadirsi, peraltro, che il rigetto

tanto dell'appello principale quanto di quello incidentale non obbliga il giudice a disporre la compensazione totale o parziale delle spese processuali, il cui regolamento, fuori della ipotesi di violazione del principio di soccombenza per essere stata condannata la parte totalmente vittoriosa, è rimesso, anche per quanto riguarda la loro compensazione, al potere discrezionale del giudice di merito. (Cass. Sez. 1, 02/07/2008, n. 18173, Rv. 604461 - 01)

Nel rapporto con la compagnia assicuratrice la Corte d'Appello ha fatto corretta applicazione del principio di causalità ritenendo che le spese del giudizio di appello dovessero essere sostenute dall'appellante incidentale.

4. Il primo motivo del ricorso incidentale è così rubricato: omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti e contestuale violazione dell'art. 1710 c.c. in relazione all'art. 1218 c.c.

La Corte d'Appello avrebbe omesso di considerare il rapporto contrattuale intercorrente tra Efferre srl e il geometra Valentino astenendosi dal considerare la natura del contratto, gli incarichi tecnici affidati e le gravi omissioni del tecnico.

1.1 Il primo motivo del ricorso incidentale è inammissibile.

Il vizio di omesso esame in presenza di doppia conforme è inammissibile.

Quanto alla violazione dell'art. 1710 c.c., premesso che la suddetta norma non è pertinente, deve comunque osservarsi che la Corte d'Appello ha rigettato la richiesta formulata dalla appaltatrice di essere manlevata per l'intero dal geometra sia nella sua qualità di progettista che di direttore dei lavori.

La Corte d'Appello, infatti, ha condiviso la valutazione del giudice di primo grado secondo cui, in base ad una lettura corretta ed analitica degli elaborati peritali, doveva distinguersi la responsabilità in rapporto ai vari vizi accertati con diversa rilevanza alle condotte tenute – rispettivamente – da Efferre Costruzioni e dal geom. Casagrande.

La responsabilità del Casagrande era preponderante nella riscontrata inosservanza delle prescrizioni di cui alla legge n. 10/91 ma non escludeva quella dell'impresa appaltatrice. Allo stesso modo non poteva escludersi la responsabilità del geometra negli altri vizi costruttivi nella sua qualità di direttore dei lavori, anche se in tal caso con un minor grado di efficacia causale.

La censura, pertanto, si rileva inammissibile anche sotto il profilo della violazione di legge, tendendo ad un'inammissibile rivalutazione in fatto del riparto di responsabilità tra le parti.

5. Il secondo motivo del ricorso incidentale è così rubricato: violazione dell'art. 1669 c.c. in relazione all'art. 1226 c.c.

La censura attiene all'utilizzo di un criterio equitativo nella ripartizione delle responsabilità di appaltatore e progettista e direttore dei lavori nei confronti della committente. Secondo il ricorrente incidentale la Corte, anche sulla base delle perizie svolte nel giudizio, aveva tutti gli elementi per compiere una valutazione sulle responsabilità in ordine ai vizi dell'opera.

5.1 Il secondo motivo del ricorso incidentale è infondato.

La Corte d'Appello ha dovuto individuare le singole responsabilità del progettista e direttore dei lavori rispetto a quelle attribuibili esclusivamente al costruttore per l'imperizia nella materiale esecuzione dell'opera. Dunque, il giudice del merito ha

dovuto accertare e ripartire le rispettive quote di responsabilità non avendo accolto la tesi di Efferre Costruzioni circa l'esclusiva responsabilità del Casagrande. Dunque, a fronte della domanda di manleva, la Corte, pure nell'ambito dei diversi rapporti, ha fatto ricorso al criterio delle specifiche responsabilità individuando con precisione quali erano quelle attribuibili in misura preponderante al progettista e quali, invece, erano attribuibili alla ricorrente incidentale sia pure con il concorso del Casagrande quale direttore dei lavori. Il criterio equitativo deve intendersi riferito solo alla determinazione del danno derivante dall'inadempimento del Casagrande rispetto a quello che Efferre aveva dovuto corrispondere al Condominio originario attore, data l'oggettiva difficoltà di individuare le diverse entità degli apporti causali.

6. In definitiva, quanto al ricorso principale i motivi primo e terzo sono infondati mentre è inammissibile il secondo, quanto al ricorso incidentale il primo motivo è inammissibile e il secondo infondato.

7. Le spese del giudizio possono compensarsi tra ricorrente principale e ricorrente incidentale stante la reciproca soccombenza mentre devono porsi a carico del ricorrente principale rispetto al Condominio controricorrente e si liquidano come da dispositivo.

8. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte sia del ricorrente principale che di quello incidentale di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il rispettivo ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso principale e quello incidentale; compensa tra le suddette parti le spese del giudizio e condanna il ricorrente principale, Valentino Casagrande, al pagamento delle spese del giudizio di legittimità nei confronti della parte controricorrente Condominio Residenza Antico Rovere Di Sirmione che liquida in euro 2000, più 200 per esborsi, oltre al rimborso forfettario al 15% IVA e CPA come per legge;

ai sensi dell'art. 13, co. 1 quater, del d.P.R. n. 115/2002, inserito dall'art. 1, co. 17, I. n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente principale e di quello incidentale di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il rispettivo ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto;

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2^a Sezione