

N. R.G. 1117/2023



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA

RESPONSABILITA' AQUILIANA E ALTRO CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Patrizia Medica ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. **1117/2023** promossa da:

C. N. V. (C.F. ...) con il patrocinio dell'avv. S. A. elettivamente domiciliata in
presso il difensore avv. S. A.

ATTRICE

contro

CONDOMINIO 1 (C.F. ...) con il patrocinio dell'avv. P. R. elettivamente domiciliato in
... .. presso il difensore avv. P. R.

CONDOMINIO 2 (C.F. ...) con il patrocinio dell'avv. P. R. elettivamente domiciliato in
... .. presso il difensore avv. P. R.

CONVENUTI

CONCLUSIONI

All'udienza di precisazione delle conclusioni del 14.05.2025, tenuta nelle forme della trattazione scritta, le parti hanno concluso come segue.

L'attrice *"riportandosi alle conclusioni formulate nell'atto di citazione .. impugna e contesta quanto ex adverso prodotto, dedotto, eccepito e concluso dalla difesa dei Condomini convenuti in giudizio, in particolar modo chiede il rigetto dell'eccezione di difetto di legittimazione passiva da essi formulata, in quanto destituita di fondamento di fatto e di diritto. Si insiste inoltre per l'ammissione dei mezzi istruttori articolati nella seconda memoria ex art. 183, VI co. C.p.c."*.

I convenuti chiedono che *"venga accertata e dichiarata la carenza di legittimazione passiva dei convenuti Condomini, in ragione di quanto esposto nelle note ex art. 183 n.2 c.p.c. (alle cui argomentazioni rimanda) e perciò, rigettata la domanda attorea; in subordine, affinché venga rigettata la domanda attorea siccome infondata in fatto ed in diritto, per le ragioni ampiamente spiegato e documentate in atti, con il favore delle spese di lite. In via istruttoria, si insiste per l'ammissione della prova testimoniale articolata nelle note ex art. 183 n. 2 e 3 c.p.c."*.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione



1. Con atto di citazione notificato in data 27 febbraio 2023, la sig.ra C. N. V., titolare della ditta individuale “C. E. d. V.”, conveniva in giudizio i Condomini 1 e 2 siti in ..., chiedendone la condanna, in solido, al risarcimento dei danni quantificati in euro 8.000,00, da lei subiti a causa dei lavori di straordinaria manutenzione eseguiti dai convenuti, nel periodo ottobre 2018 – gennaio 2019, su una porzione dell’area pedonale e del marciapiede condominiale, antistante l’esercizio commerciale da lei condotto in locazione.

Deduceva che i lavori, consistenti nel rifacimento della pavimentazione e dell’impianto di illuminazione, avevano di fatto isolato il centro estetico da lei gestito dal contesto urbano, determinando una drastica riduzione della clientela, considerata l’impossibilità di proseguire l’attività per la polvere e le difficoltà di accesso ed il danneggiamento dell’insegna, che l’avevano costretta, nell’aprile 2019, alla chiusura definitiva dell’attività.

2. Con distinte comparse, depositate entrambe in data 10.7.2023 si costituivano i Condomini convenuti, entrambi rappresentati dall’avv. P. R., chiedendo il rigetto integrale della domanda per difetto di legittimazione passiva e, in ogni caso, per infondatezza della domanda.

In particolare eccepivano che i lavori erano stati deliberati dalle rispettive assemblee già nel settembre 2017 e l’appalto era stato affidato il 1° dicembre 2017, dunque in epoca anteriore alla locazione del locale commerciale alla C. N. V. (15 novembre 2017) ed all’avvio della sua attività (febbraio 2018); che i lavori erano urgenti ed improcrastinabili, essendo finalizzati a porre rimedio a gravi infiltrazioni nei garages sottostanti; che l’esecuzione era stata integralmente demandata all’impresa appaltatrice, con autonomia organizzativa e gestionale, sicché non ricorreva alcuna responsabilità condominiale ex artt. 2049 o 2051 c.c.; che non risultava fornita adeguata prova né del nesso causale, né dell’entità del danno lamentato, non essendo state prodotte scritture contabili o altra documentazione fiscale a sostegno della dedotta riduzione di fatturato o della perdita di chance.

3. Il Giudice, con ordinanza depositata il 24 marzo 2024, ritenuto necessario decidere con sentenza sulla fondatezza delle eccezioni preliminari formulate dalle convenute e sulla sussistenza del fatto dedotto in giudizio dall’attrice, aveva rinviato la causa, per la precisazione delle conclusioni, all’udienza cartolare del 14 maggio 2025, assegnando alle parti i termini indicati dall’art. 190 cpc.

A. Sulla legittimazione passiva dei Condomini convenuti

L’eccezione di difetto di legittimazione passiva, sollevata dai convenuti, che hanno sostenuto che l’attrice avrebbe dovuto evocare in giudizio l’impresa appaltatrice dei lavori e non i Condomini, giacché l’esecuzione delle opere sarebbe stata interamente rimessa all’autonomia decisionale e organizzativa della ditta incaricata, è infondata.

a.1. Come noto, la legittimazione processuale passiva deve essere accertata in relazione alla domanda formulata dalla parte, ossia alla prospettazione dei fatti costitutivi della pretesa e non già in base al loro effettivo fondamento. La legittimazione passiva sussiste invero ogniqualvolta l’attore allegghi che il convenuto è il soggetto dal quale deriva la lesione del diritto fatto valere, sicché l’eventuale infondatezza della domanda attiene al merito e non al rito.



La giurisprudenza di legittimità ha chiaramente affermato che la legittimazione passiva attiene al dovere del convenuto di subire il giudizio instaurato dall'attore con una determinata prospettazione del rapporto oggetto della controversia, indipendentemente dalla effettiva sussistenza e titolarità del rapporto stesso.

Costituisce, invece, questione di merito quella sollevata dal convenuto col dedurre la propria estraneità al rapporto, ossia la mancanza di titolarità affermata invece da parte attrice (Cass. civ. n. 3110/1995).

Orbene, l'attrice ha dedotto che i danni economici patiti dalla sua attività commerciale sono conseguenza diretta delle modalità di esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione deliberati e commissionati dai Condomini convenuti. È dunque indubitabile che la titolarità passiva del rapporto sostanziale dedotto in giudizio sia astrattamente imputabile ai Condomini, nella loro qualità di committenti delle opere e beneficiari degli interventi.

L'attribuzione, ai convenuti, della causazione del danno è quindi sufficiente a radicare la legittimazione processuale degli stessi, senza che ciò implichi un giudizio anticipato sulla fondatezza della pretesa.

In questo senso deve ribadirsi la distinzione, spesso sottolineata in giurisprudenza, tra titolarità del rapporto sostanziale, che attiene alla legittimazione ed accertamento della fondatezza della domanda, che è questione di merito.

La legittimazione passiva non si confonde con la responsabilità effettiva: la prima è condizione dell'azione e si valuta in astratto sulla base delle allegazioni dell'attore; la seconda attiene al merito e richiede la verifica del nesso causale, dell'elemento soggettivo e della prova del danno.

Il fondamento della legittimazione passiva dei convenuti risiede pertanto nella natura di committenti delle opere che si assumono dannose.

Il fatto che l'esecuzione materiale sia stata affidata ad un appaltatore non esclude la legittimazione dei Condomini, giacché la responsabilità ex artt. 1655, 2043 e 2049 c.c. può ben configurarsi anche nei confronti del committente. Richiamando le regole generali dell'istituto civilistico, la caratteristica fondamentale dell'appalto è l'autonomia organizzativa e gestionale dell'appaltatore (Cass. Civ., Sez. II, 31 gennaio 1989, n. 593.) il quale si obbliga a realizzare un determinato risultato, un'opera o un servizio, dietro compenso, rimanendo tuttavia libero di organizzare i mezzi e i criteri di lavoro secondo la propria esperienza professionale.

Il committente, in questo schema, non esercita di norma un potere di direzione sul personale dell'appaltatore, né sugli strumenti di lavorazione. La sfera di rischio (intesa come rischio imprenditoriale ed economico) ricade sull'appaltatore che, se lo ritiene opportuno, può assumere manodopera, subappaltare, ecc., pur rimanendo responsabile dell'esito finale e della esecuzione a regola d'arte dell'opera.

Proprio in ragione di questa autonomia, che caratterizza l'appalto rispetto al lavoro subordinato o al mandato, si è da sempre affermato il principio secondo cui l'appaltatore risponde direttamente dei danni cagionati a terzi durante l'esecuzione dell'opera o del servizio. Sul piano pratico, ciò implica che, di regola, l'art. 2049 c.c. non si applichi al rapporto tra committente e appaltatore. Pertanto, la regola è che, in caso di danni a terzi, è direttamente e personalmente responsabile l'appaltatore, non potendosi



configurare una responsabilità per fatto altrui ex art. 2049 c.c. in capo al committente.

Tuttavia, la giurisprudenza (cfr. Cass. Civ., Sez. II, 25 gennaio 2016, n. 1234.) contempla alcune ipotesi eccezionali in cui, nonostante la formale struttura di un appalto, il committente possa essere chiamato a rispondere ex art. 2049 c.c. Tali ipotesi si riscontrano quando il committente eserciti un potere direttivo o di ingerenza sulle modalità di esecuzione dell'opera, al punto da svuotare o sensibilmente ridurre l'autonomia imprenditoriale dell'appaltatore.

Sussiste quindi la responsabilità del committente nell'ipotesi in cui l'appaltatore, in virtù degli accordi contrattuali, si sia limitato a eseguire gli ordini ricevuti, agendo come mero nudus minister, può (Cass. Civ., Sez. III, 29 marzo 2007, n. 7755). In questo scenario, l'appaltatore finisce per operare come un semplice "esecutore di ordini" (nudus minister) e si avvicina, funzionalmente e sostanzialmente, alla figura del "commesso" (Cass. Civ., Sez. III, 03 aprile 2023, n. 9178).

Ecco, dunque, che astrattamente può ritenersi sussistente la legittimazione passiva dei Condomini convenuti in quanto potrebbe essere accertata, nel merito, un loro eventuale responsabilità sulla base dell'interpretazione giurisprudenziale di diritto vivente dell'art. 2049 c.c..

Una corresponsabilità del committente può configurarsi anche in caso di violazione di specifiche regole di cautela derivanti dall'art. 2043 c.c., oppure quando l'evento sia a lui imputabile per colpa in eligendo, ossia per aver affidato l'opera a un'impresa manifestamente inidonea.

Il principio generale del *neminem laedere* ha portata ampia e si applica a "chiunque" cagioni ad altri un danno ingiusto. Non è dunque sostenibile che i Condomini, in quanto committenti, siano per definizione estranei al rapporto. La loro eventuale estraneità alla responsabilità, se provata, determinerà il rigetto della domanda nel merito, ma non consente di dichiarare in rito l'improponibilità dell'azione.

a.2. Non può indurre diversa a conclusione l'argomento dei convenuti secondo cui i lavori erano stati deliberati già prima della stipula della locazione intercorsa tra la C. N. V. ed il proprietario del locale. Anche tale circostanza non incide sulla legittimazione processuale, che deve essere valutata alla luce dei fatti allegati.

Essendo incontestato che i lavori sono stati deliberati ed affidati dai Condomini, è a loro che l'attrice correttamente rivolge le proprie pretese. La circostanza temporale potrà semmai rilevare in sede di valutazione del nesso causale e della prevedibilità del danno, ma non priva i convenuti della titolarità passiva del rapporto.

a.3. A rafforzare tale conclusione soccorre il principio sancito dall'art. 113 c.p.c., secondo cui il giudice deve applicare d'ufficio la norma giuridica ritenuta corretta, indipendentemente dal richiamo operato dalle parti.

La Corte di Cassazione ha costantemente affermato che il giudice ha il potere-dovere di qualificare giuridicamente l'azione e di attribuire al rapporto dedotto in giudizio un nomen iuris diverso da quello indicato dalle parti, purché resti immutato il nucleo fattuale della domanda (Cass. civ., n. 5832/2021; Cass. civ., ord. n. 5253/2021). È quindi consentito al giudice, ove ritenga non applicabili le disposizioni invocate dall'attrice, artt. 2049 e 2051 c.c., ricondurre i fatti all'alveo dell'art. 2043 c.c., norma generale che impone l'obbligo di risarcire il danno ingiusto cagionato a terzi.



La Cassazione ha da ultimo ribadito, con sentenza n. 26421 del 10 ottobre 2024, che il giudice deve evitare formalismi tali da pregiudicare l'esame di merito delle domande e può assegnare ai fatti dedotti una qualificazione giuridica diversa da quella indicata dalle parti, ferma restando la preclusione di decidere ultra o extra petita ai sensi dell'art. 112 c.p.c. (cfr. già Cass. civ., n. 12943/2012; Cass. civ., n. 11629/2017). Quindi, se i fatti allegati consistono nella deliberazione e nell'esecuzione di lavori da parte dei Condomini e nella conseguente lesione dell'attività commerciale di un terzo, il giudice può sussumerli nell'alveo dell'art. 2043 c.c. indipendentemente dai richiami normativi svolti dall'attore.

L'eccezione di difetto di legittimazione passiva sollevata dai convenuti deve essere respinta, con conseguente necessità di procedere all'esame della domanda risarcitoria sotto il profilo della responsabilità, del nesso causale e della prova del danno.

B. Sul merito della pretesa formulata ex artt. 1655, 2043 e 2049 c.c.

Passando al merito della domanda, occorre verificare se ricorrano gli elementi costitutivi della responsabilità risarcitoria in capo ai convenuti, nei termini delineati dall'attrice.

b.1. La responsabilità civile extracontrattuale, ex art. 2043 c.c., presuppone la sussistenza di una condotta colpevole od antigiuridica, il nesso causale tra tale condotta ed il danno lamentato e la prova di un danno ingiusto risarcibile. L'onere di provare tutti questi elementi incombe sull'attore, secondo la regola generale di cui all'art. 2697 c.c.

Nel caso in esame, nessuno di tali presupposti risulta dimostrato.

L'attrice ha ricondotto i pregiudizi subiti all'esecuzione di lavori straordinari di rifacimento della pavimentazione e dell'illuminazione nel tratto di marciapiede antistante il locale da lei condotto in locazione.

Tuttavia, dai capitoli di prova articolati e dalla documentazione prodotta non emerge alcuna condotta colposa od illecita imputabile ai Condomini convenuti. L'unico dato incontestato è che i lavori vi furono e che comportarono disagi nella fruizione del marciapiede, nonché l'oscuramente ed il danneggiamento dell'insegna.

Trattasi di circostanze sulla base delle quali non è possibile fondare una responsabilità risarcitoria in capo ai convenuti, essendo necessario dimostrare non solo che le modalità di esecuzione furono anomale, imprudenti o contrarie a regole di diligenza, tali da determinare un danno ingiusto, ma anche che tale condotta fosse addebitabile ai Condomini committenti.

Gli stessi capitoli di prova richiesti dall'attrice confermano tale impostazione.

In essi viene chiesto ai testi di riferire se il marciapiede fosse inaccessibile, se vi fosse polvere (vedi cap. C della II memoria ex 183 c.p.c. di parte attrice "*Vero che da quel momento in poi diventava disagiata recarsi al centro estetico dell'attrice, in quanto il marciapiede antistante il centro estetico dell'attrice era inaccessibile ai pedoni, era vietato il parcheggio delle automobili lungo la strada e l'area era sporca e piena di polvere*"), se l'attrice tenesse abbassate le serrande (vedi cap. F della II memoria ex 183 c.p.c. "*Vero che durante l'esecuzione dei lavori l'attrice era costretta a tenere sempre le serrande del centro estetico abbassate*"), se la clientela diminuì e vi fu una riduzione di fatturato, se durante i lavori l'insegna del centro estetico era stata danneggiata dagli operai e se il Condominio



aveva previsto modalità di pubblicità e visibilità, idonee a segnalare l'attività dell'attrice.

Si tratta di circostanze tutte inerenti agli effetti economici o ai disagi correlati ai lavori, ma nessuna di esse attiene alla prova della condotta colposa dei convenuti. Non è stato articolato alcun capitolo volto a dimostrare, ad esempio, che i Condomini abbiano imposto all'impresa modalità esecutive particolarmente invasive, che fossero state omesse cautele normalmente esigibili, che fosse stata esercitata una qualche ingerenza nel cantiere, con ordini o direttive dannose.

Non è stata inoltre allegata dall'attrice alcuna richiesta, inviata ai convenuti e finalizzata ad ottenere l'autorizzazione alla installazione di un'insegna idonea a indicare l'attività da lei svolta.

In mancanza di tale prova, non è possibile imputare ai convenuti la causazione del danno.

Anche il dedotto oscuramento ed il danneggiamento dell'insegna attengono a condotte ascrivibili all'impresa esecutrice dei lavori.

Non è stata inoltre allegata, dall'attrice, alcuna documentazione idonea a provare l'entità del danno e la sua riconducibilità causale ai lavori oggetto di contestazione.

L'attrice ha indicato una perdita economica di circa euro 8.000,00, ma non ha prodotto alcuna documentazione fiscale, contabile o bancaria atta a comprovare l'asserita riduzione del fatturato, formulando capitoli di prova testimoniale inammissibili, in quanto contenenti valutazioni (vedi cap. G e H della II memoria ex 183 c.p.c. "*Vero che la clientela del centro estetico durante i lavori de quibus diminuiva drasticamente*"; "*Vero che il centro estetico dell'attrice durante l'esecuzione dei lavori subiva una riduzione del fatturato ed una perdita economica di circa € 8.000,00, in termini di spese vive e di mancati guadagni*").

I testimoni venivano così sollecitati a riferire su circostanze che non possono costituire oggetto di percezione diretta, ma richiedono la produzione di idonea documentazione contabile e fiscale. La prova del danno patrimoniale, nel caso specifico, non può essere affidata a mere dichiarazioni testimoniali di clienti dell'attività, ma necessita di riscontri oggettivi, in quanto il danno da lucro cessante o da perdita di fatturato deve essere dimostrato in modo specifico e non può ridursi a mere allegazioni soggettive.

La pretesa risarcitoria risulta quindi infondata non solo con riguardo alla condotta illecita astrattamente configurabile, ma anche in relazione al nesso causale, nonché all'an ed al quantum del danno.

b.2. Non può neppure invocarsi la responsabilità del committente ex art. 2049 c.c. o ex art. 1655 c.c. Come noto, l'appaltatore, in quanto imprenditore autonomo, organizza i mezzi necessari ed assume il rischio della gestione, rispondendo direttamente dei danni cagionati a terzi. La responsabilità del committente è eccezionale e richiede la dimostrazione di specifiche ingerenze o della scelta negligente di un'impresa palesemente inidonea. Come già evidenziato, la Cassazione ha costantemente affermato che il committente risponde dei danni arrecati a terzi dall'appaltatore soltanto ove abbia impartito direttive specifiche sulle modalità esecutive dell'opera, tali da ridurre l'autonomia dell'appaltatore, ovvero abbia scelto un'impresa manifestamente inidonea (Cass. Civ., Sez. III, 03 aprile 2023, n. 9178; Cass. Civ., Sez. III, 12 luglio 2023, n. 19919; Cass. Civ., Sez. III, 23 ottobre 2024, n. 27526).

Nel caso concreto, nessuna prova è stata articolata dall'attrice sul punto. Non è stato dedotto che l'impresa incaricata fosse priva dei requisiti tecnici e professionali ovvero che i Condomini avessero



imposto modalità di esecuzione lesive. Al contrario, la delibera condominiale di affidamento dell'appalto e il contratto stipulato dimostrano l'affidamento ad un'impresa regolarmente individuata, con autonomia gestionale e responsabilità propria. Ne consegue che i Condomini, in quanto meri committenti, non possono essere chiamati a rispondere dei disagi inevitabilmente connessi all'esecuzione dell'opera e dei danni cagionati dall'impresa, salvo la prova di una loro ingerenza nelle scelte operative, che non è stata neppure dedotta.

Accertato che la prova articolata dall'attrice non è neppure astrattamente idonea a dimostrare gli elementi costitutivi della responsabilità dei convenuti, la domanda deve essere rigettata.

L'ordinario sacrificio connesso all'esecuzione di opere necessarie per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio, non costituisce infatti danno ingiusto risarcibile, se non quando ecceda la normale tollerabilità e sia imputabile a condotte negligenti assunte dal committente e specificamente dimostrate.

C. Sulla regolamentazione delle spese di lite

Le spese seguono la soccombenza dell'attrice e si liquidano come in dispositivo, previa compensazione nella misura del 20%, considerato il rigetto dell'eccezione preliminare formulata dai convenuti.

Spese liquidate considerato il valore dichiarato della controversia, con applicazione dei parametri minimi per la fase istruttoria e decisoria, considerata la linearità della controversia, rinviata per la decisione prima dell'ammissione delle prove, con aumento del 30% per la difesa di due parti aventi identica posizione.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel giudizio iscritto al R.G. n. 1117/2023, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così decide:

RIGETTA

l'eccezione preliminare formulata dai convenuti

RIGETTA

la domanda formulata dall'attrice.

CONDANNA

l'attrice alla rifusione delle spese sostenute dai convenuti che, previa compensazione nella misura del 20%, liquida nel residuo in € **3.522,48** (3.387,00 aumentata del 30% e ridotto del 20%) per compensi, oltre rimborso spese forfetarie nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge.

Pescara, 18/08/2025

Il Giudice

Dott.ssa Patrizia Medica

*Il presente provvedimento è stato redatto con la collaborazione del Magistrato Ordinario in Tirocinio
Dott. F.V.*

