REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Bari - Terza Sezione Civile composta dai seguenti Magistrati:

l) dott. Salvatore Grillo	Presidente
2) dott.ssa Paola Barracchia	Consigliere
3) dott.ssa Laura Fazio	Consigliere rel.

ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile in grado di appello iscritta nel ruolo generale degli affari contenziosi civili sotto il numero d'ordine 216 dell'anno 2025

T R A

Parte_1 (P.IVA *P.IVA_1* , **in persona del legale rappresentante** ***pro tempore***, rappresentato e difeso dall'avv. Onofrio Sisto (C.F. *C.F._1*), con lui elettivamente domiciliata in Bari, al Corso Vittorio Emanuele II n. 124, che lo rappresenta e difende in virtù di procura alle liti, conferita su separato foglio;

-appellante-

CONTRO

CP_1 **,** (C.F. *C.F._2*), rappresentata e difesa dagli avv.ti Giuseppe Barile (C.F. *C.F._3*) e Gaetano Bux, (C.F. *C.F._4*), con loro elettivamente domiciliata in Bari, alla Via Manzoni n. 93, in virtù di procura alle liti, conferita su separato foglio;

-appellata-

Controparte_2 (P.IVA *P.IVA_2* , i**n persona del legale rappresentante** ***pro tempore***, rappresentato e difeso dall'avv. Michele Laforgia (C.F. *C.F._5*), con lui elettivamente domiciliata in Bari, alla Via Arcivescovo Vaccaro n. 45, che la rappresenta e difende in virtù di procura alle liti, conferita su separato foglio;

-appellata e appellante in via incidentale-

Controparte_3 (P.IVA *P.IVA_3* , i**n persona del legale rappresentante** ***pro tempore***;

-appellata contumace-

Controparte_4 (P.IVA *P.IVA_4*), i**n persona del legale rappresentante** ***pro tempore***;

-appellata contumace-

Conclusioni delle parti: all'udienza collegiale del 14.01.2026 la causa è stata riservata per la decisione, sulle conclusioni rassegnate dai procuratori delle parti come da note di trattazione scritta, qui da intendersi richiamate.

Ragioni in fatto ed in diritto della decisione

CP_1 con ricorso *ex* art. 702 *bis* c.p.c. ha convenuto in giudizio dinanzi al Tribunale di Bari la *Controparte_5* deducendo:

a) di essere proprietaria di un fabbricato ad uso abitativo sito in Bari alla via Crisanzio n. 120/122, confinante in aderenza con altro edificio, ubicato sulla stessa via ai civici 124/126, di proprietà della *Controparte_3* *[...]*
b) che i due edifici confinavano tra loro per mezzo di una parete portante che staticamente risultava essere un corpo unico e non divisibile;
c) che il Comune di Bari in data 07.07.2010 aveva rilasciato in favore della *Controparte_3* il permesso di costruire n.

383/2007 per la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio per civili abitazioni ed uffici;

d) che con raccomandata del 17.05.2010, rimasta priva di riscontro, la stessa aveva diffidato la società costruttrice dall'avviare i lavori di demolizione del proprio fabbricato essendo evidente il pericolo di crollo;

e) che sulla scorta della perizia del tecnico di fiducia, ing. *CP_6*, aveva proposto dinnanzi al Tribunale di Bari ricorso *ex* artt. 1171 c.civ. e 688 c.p.c. al fine di ottenere un provvedimento cautelare di immediata sospensione dei lavori;

f) che, instauratosi il predetto giudizio (R.G. n. 2096/2011) e già avviati i lavori di demolizione da parte della *Controparte_3* nel marzo 2011 si manifestavano immediatamente preoccupanti ed evidenti lesioni nell'immobile di proprietà di essa parte attrice;

g) che in data 18.03.2011 i Vigili del Fuoco di Bari, intervenuti su richiesta di *CP_1 [...]* accertavano la presenza nel suo immobile di cedimenti verso l'interno delle pareti confinanti con quello oggetto dei lavori di demolizione e intimavano la *Controparte_3* a porre in essere le opere provvisionali urgenti di presidio a tutela della pubblica e privata incolumità;

h) che in data 21.03.2011 la ripartizione Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici del Comune di Bari con Ordinanza Sindacale n. 279/2011, ordinava lo sgombero dell'immobile di proprietà *CP_1* e l'esecuzione di opere di messa in sicurezza al suo interno;

i) che con provvedimento, in pari data, il Tribunale di Bari, accogliendo il proposto ricorso *ex* artt. 1171 c.civ. e 688 c.p.c., disponeva la sospensione temporanea dei lavori, nominando quale C.T.U. l'ing. *Persona_1*, il quale nella sua relazione dava atto del verificarsi di un dissesto dell'immobile della *CP_1* avendo le opere di demolizione in corso eliminato più elementi di contrasto in cui trovavano equilibrio le spinte orizzontali provenienti dall'immobile di proprietà *CP_1*

j) che con ordinanza del 27.02.2012, a conclusione del procedimento di denuncia di nuova opera, veniva confermata l'ordinanza di sospensione dei lavori, e successivamente, in data 11.10.2012 veniva rigettato il reclamo proposto dalla *Controparte_3* avverso il ridetto provvedimento;

k) che in seguito a ricorso *ex* art. 700 c.p.c. proposto da *CP_1* il Tribunale di Bari, con provvedimento del 11.07.2011, ordinava ai sig.ri *CP_7*

CP_8 , *CP_9* e *Controparte_10* il rilascio degli immobili da essi condotti in locazione e ubicati nell'edificio di proprietà della *CP_1*

l) che in data 30.06.2014 *CP_1* depositava innanzi al Tribunale di Bari ricorso ai sensi dell'art. 696 *bis* c.p.c., al fine di accertare e quantificare tutti i danni subiti in conseguenza degli intrapresi lavori di demolizione, rappresentati non solo dai costi per il ripristino dell'edificio, ma anche da ulteriori danni patrimoniali, spese legali e spese di consulenze tecniche, nonché di danni non patrimoniali;

m) che nel ridetto procedimento veniva espletata CTU a firma dell'ing. *[...]* *Per_2* , il quale rassegnava le medesime conclusioni già rassegnate dall'ing. *Per_1* nel giudizio di denuncia di nuova opera.

Con successivo ricorso *ex* art. 702 c.p.c., la *CP_1* ha richiesto, pertanto, al Tribunale adito di accertare e dichiarare la responsabilità esclusiva della *[...]* *Controparte_3* e, conseguentemente, di condannarla al risarcimento di tutti i danni materiali e morali patiti.

Si è costituita in giudizio *Controparte_3* la quale, dopo aver preliminarmente chiesto di essere autorizzata a chiamare in causa la *[...]* *Parte_1* ha richiesto il rigetto della domanda e di accertare e dichiarare la responsabilità esclusiva, ed in via gradata concorrente, della terza chiamata, in qualità di società appaltatrice ed esecutrice dei lavori di scavo e demolizione dell'immobile di proprietà della *Controparte_3* *[...]*

La convenuta chiedeva, altresì, di poter chiamare in garanzia la *[...]* *Parte_2* per essere garantita in virtù di polizza RCT n. 5315 sottoscritta con la compagnia medesima; spiegava, inoltre, domanda riconvenzionale per il risarcimento dei danni subiti a causa della sospensione dei lavori disposta sin dal 2011.

Si è costituita in giudizio la chiamata in causa *Parte_1* la quale, in via preliminare, ha chiesto di essere autorizzata alla chiamata in causa della Compagnia *Controparte_2* ed essere manlevata in forza di polizza RCT n. 0G09/07/0000178.

Sempre in via preliminare, ha eccepito l'intervenuta decadenza e prescrizione dell'azione ai sensi degli artt. 1667-1668 c.civ. per non essere intervenuta alcuna denuncia nei sessanta giorni dalla scoperta del fatto e comunque essendo stata a lei

denunciata la rovina dell'edificio oltre l'anno della sua scoperta, ossia il termine di cui all'art. 1669 c.civ.

Nel merito, ha contestato la domanda attorea e ha chiesto di essere dichiarata esente da responsabilità, atteso che i lavori di scavo e demolizione erano stati da essa eseguiti quale *nudus minister*, essendosi svolti su progetto, direzione, sorveglianza e controllo della *Controparte_3* e del suo personale, senza alcun potere di autonomia in capo ad essa chiamata in causa.

Si sono costituite in giudizio la *Controparte_4* e *Controparte_2* le quali entrambe hanno eccepito la inoperatività delle garanzie assicurative e, in subordine, chiedevano di contenere l'obbligo di garanzia nei limiti del massimale assicurativo.

Instaurato il contraddittorio, disposto il mutamento di rito, la causa è stata istruita con l'acquisizione degli atti del procedimento di istruzione preventiva *ex* art. 669 *bis* c.p.c., di quello di denunzia di nuova opera *ex* artt. 1171 c.civ. e 668 c.p.c. con il relativo reclamo e del giudizio *ex* art. 700 c.p.c., con l'interrogatorio formale del legale rappresentante della *Controparte_3* *CP_11*, prova per testi e documentazione esibita ed è stata decisa con la sentenza n. 5277/2024 pubblicata in data 30.12.2024, con cui il Tribunale di Bari ha accertato e dichiarato la responsabilità della *Controparte_12* *[...]* *Controparte_13* per le gravi lesioni strutturali riportate dall'immobile di proprietà di *CP_1* e, per l'effetto, le ha condannate, in solido tra loro, al pagamento in favore dell'attrice, a titolo di risarcimento della somma di € 577.500,00, oltre interessi, per i danni patrimoniali, della somma di € 99.663,87, oltre interessi, (€ 55.020,00, per il mancato introito dei canoni di locazione, € 30.976,50, quali spese per interventi per opere provvisionali eseguite sull'immobile, € 13.667,37, per la prestazione professionale del tecnico incaricato da *CP_1* ing. *CP_14* e della somma di € 50.00,00, oltre interessi, per il danno non patrimoniale.

Il Tribunale di Bari ha, inoltre, dichiarato l'obbligo della compagnia *[...]* *Controparte_15* di manlevare la *Controparte_3* *[...]* da qualsiasi obbligazione nascente a suo carico in favore di *CP_1* entro il massimale di € 50.000,00 con uno scoperto del 10% con un minimo di € 1.500,00 e l'obbligo della compagnia *Controparte_16* di manlevare la *Controparte_17* da qualsiasi obbligazione nascente a suo carico in

favore di *CP_1* entro il massimale previsto in polizza di € 100.00,00 con uno sconto del 10% con un minimo di € 1.500,00.

Il Tribunale ha, altresì, condannato la *Controparte_3* la *Controparte_17* la *Controparte_15* e la *Controparte_2* in solido tra loro, alla refusione delle spese di lite e della CTU preventiva a favore di *CP_1* liquidate in € 243,00, per spese vive ed € 30.683,80 per compenso avvocato (di cui € 7.327,00 per la fase preventiva ed € 23.356,00 per il giudizio di merito, oltre 15 %, iva e cap).
Avverso tale sentenza ha proposto appello la *Parte_1* per i seguenti motivi:

1. Il Tribunale ha errato nel ritenere tardiva l'eccezione di prescrizione quinquennale *ex* art. 2947 c.civ. proposta dalla odierna appellante, poichè non ha considerato che parte attrice solo con la memoria *ex* art. 183, VI comma n. 1, c.p.c. del 13.06.2019 ha esteso la propria domanda risarcitoria in riferimento ai fatti avvenuti nel febbraio 2011 nei confronti della *Pt_1* *Parte_1* *[...]* pertanto solo in questo momento poteva dirsi instaurato il rapporto processuale tra attrice e terza chiamata in causa;
2. il Tribunale ha errato, inoltre, nel rigettare l'eccezione di intervenuta decadenza e prescrizione dell'azione ai sensi degli artt. 1667 e 1668 c.civ., poiché non ha considerato che il rapporto intercorso tra l'appellante e la *[...]* *Controparte_5* avrebbe dovuto essere ricondotto nell'ambito del contratto di appalto tra esse intercorso, con il relativo regime di denunce e decadenze.
   Secondo l'appellante, in particolare, il coinvolgimento della odierna appellante da parte della *Controparte_3* è avvenuto solo con la chiamata in causa nel giudizio di primo grado con atto notificato in data 10.10.2017 e prima di tale data non è mai stata lamentata, a norma dell'art. 1669 c.civ., alcuna violazione di regole tecniche nell'esecuzione delle opere di demolizione e scavo tali da provocare i fenomeni dannosi denunciati da parte attrice;

3. il Tribunale ha errato nel ritenere *ex* art. 2043 c.civ. sussistente il nesso di causalità tra i danni lamentati da parte attrice ed i lavori oggetto di contenzioso, recependo gli esiti della consulenza tecnica d'ufficio della fase *ante causam*, senza predisporre un approfondimento istruttorio per mezzo di una nuova CTU, anche in considerazione del fatto che il CTU non ha effettuato saggi, non

ha indicato le regole della tecnica che sarebbero state violate e che avrebbero evitato il danno e non ha avuto piena contezza delle condizioni dell'immobile di proprietà dell'attrice, in quanto esso si presentava in gran parte già puntellato;

4. Il Tribunale avrebbe dovuto dichiarare l'esclusiva responsabilità della committente *Controparte_3* riconoscendo che il rapporto intercorso tra quest'ultima e la *Parte_1* rientrasse nella fattispecie dell'appalto a regia, con assunzione da parte della deducente del mero ruolo di *nudus minister* e, come tale, priva di autonomia e intervento nella fase progettuale, di direzione ed esecuzione dei lavori;
5. Il Tribunale avrebbe errato nello statuire la concorrente e pari responsabilità della convenuta principale e della terza chiamata in causa senza motivare sulla unicità del fatto dannoso e, al contrario, valutare la scindibilità delle condotte imputabili a ciascuna delle società condannate;
6. Il Tribunale, inoltre, violando il dispositivo dell'art. 2058 c.civ., secondo comma, c.civ. ha errato nel qualificare la domanda di parte attrice diretta al risarcimento per equivalente anziché per reintegrazione in forma specifica ed ha omesso di effettuare una dovuta valutazione sulla eccessiva onerosità dei costi di ripristino dell'immobile, senza valutare il minor costo necessario per realizzare un edificio nuovo, avente le stesse caratteristiche volumetriche e planimetriche.
   A tal proposito, ha, peraltro, evidenziato che il danno liquidato dal Giudice di Prime Cure in € 577.500,00 è di gran lunga superiore alla somma di € 409.000,00 indicata dall'ing. *Per_2* in termini di valore dell'immobile e/o il costo della sua demolizione/ricostruzione;
7. Il Tribunale ha erroneamente riconosciuto in favore dell'attrice i danni rappresentati dagli esborsi sostenuti per la messa in sicurezza dello stabile e per il compenso corrisposto all'ing. *CP_14* che elaborò il progetto di dette provvisionali, omettendo di considerare che dette opere sono state eseguite dalla stessa per ottemperare a quanto intimatole dal *CP_18* con ordinanza n. 279 del 2011;
8. Il Tribunale ha errato nel liquidare il risarcimento a titolo di lucro cessante per mancato introito dei canoni di locazione che parte attrice percepiva al momento del fatto dannoso, poiché ha immotivatamente ritenuto che tutti e tre i contratti sarebbero giunti a naturale conclusione;
9. Il Tribunale ha errato nel liquidare il danno non patrimoniale omettendo qualsiasi motivazione ed in assenza di allegazione e prova da parte attrice.

Ha richiesto, pertanto, previa sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza, in via preliminare di accogliere l'eccezione di prescrizione *ex* art. 2947 c.civ. della domanda attorea nei propri confronti e l'eccezione di decadenza e prescrizione, ai sensi degli artt. 1667, 1668 e 1669 c.civ.; nel merito, ha richiesto di rigettare la domanda attorea in quanto non provata nell'*an* e nel *quantum* ed, in caso di accoglimento della stessa, di dichiarare la esclusiva responsabilità della *Controparte_3* *[...]* in via subordinata, in caso di non accoglimento del gravame di essere manlevata dalla *Parte_2* *Controparte_2* con vittoria di spese e compensi del doppio grado di giudizio.

Ha, altresì, in via istruttoria, insistito nella richiesta di ammissione di consulenza tecnica d'ufficio.

Si è costituita in giudizio *CP_1* la quale ha eccepito preliminarmente l'inammissibilità dell'appello, considerata l'assenza di specificazione dei capi della decisione oggetto di impugnazione, e nel merito, ha contestato l'assunto di parte appellante, evidenziando, con riferimento all'eccezione di prescrizione quinquennale, che parte appellante, ritualmente chiamata a resistere dalla *[...]* *Controparte_3* avrebbe dovuto formulare tempestivamente l'eccezione processuale di prescrizione, nel termine perentorio *ex* art. 167 c.p.c., secondo comma, senza alcuna limitazione rinveniente dal titolo esclusivo o concorrente della propria responsabilità.

Nel merito ha, inoltre, insistito per il rigetto dell'appello, con vittoria di spese del doppio grado di giudizio.

Si è costituita in giudizio *Controparte_2* che, con appello incidentale, ha chiesto la riforma della sentenza impugnata (capo sub 6 della sentenza di primo grado) con la quale è stata condannata a manlevare l'odierna appellante dalle obbligazioni derivanti dalla sentenza di primo grado nei limiti del massimale ed in virtù della polizza n. G09/07/178 del 27.08.2010.

Secondo la Compagnia, infatti, il Giudice di Prime Cure ha errato nel ritenere integrato, nello svolgimento dell'attività prestata dalla *Parte_1* in favore della *Controparte_3* il carattere di accidentalità (così come previsto dalle condizioni generali di assicurazione all'art. 12, lett. a), sostenendo che la condotta dell'assicurata integri gli estremi della colpa grave, in considerazione della professionalità e competenza della medesima.

Ritiene, pertanto, l'appellante in via incidentale che, nel caso di specie, vertendosi in ipotesi di danni derivanti da colpa grave, tenuto anche conto della professionalità e della competenza tecnica attribuita alla società appellante, il Tribunale ha errato nel ritenere la polizza *de qua* operante.

In via subordinata, ha aderito alle conclusioni della *Parte_1*

Ha, altresì, chiesto la riforma della sentenza di primo grado nella parte in cui il primo giudice ha posto a carico della compagnia assicurativa, in solido con le altre società, la refusione delle spese di lite e di quelle liquidate in favore dell'ing. *Per_2* , CTU della fase preventiva e, contestualmente, ha chiesto di essere esentata da qualsiasi condanna alle spese di causa del giudizio di primo e secondo grado.

Controparte_3 e *Controparte_19* *[...]* ritualmente evocate in giudizio, non si sono costituite.

Instaurato il contradditorio, disposta in data 28.04.2025 la sospensione *ex* art. 283 c.p.c. dell'efficacia esecutiva della sentenza per la parte eccedente l'importo di € 500.00,00, la causa è stata riservata per la decisione, *ex* art. 352 c.p.c., all'udienza del 14.01.2026, previa concessione dei termini di legge.

******

In via preliminare, deve dichiararsi la contumacia di *Controparte_3* *[...]* e della *Controparte_19* - costituitasi solo per l'inibitoria - ritualmente citate e non costituite.

Sempre preliminarmente va rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'appello ai sensi dell'art. 342 c.p.c., sollevata dall'appellata, atteso che l'atto di impugnazione, globalmente valutato, ha esposto con sufficiente grado di chiarezza le questioni ed i punti contestati della sentenza impugnata e le doglianze ad essi relative, sicchè non è ravvisabile alcuna violazione dell'art. 342, comma 1, c.p.c.

Tanto basta ad escludere l'inammissibilità prospettata dall'appellata, considerato che costituisce ormai *ius receptum* il principio di diritto secondo cui "*Gli artt. 342 e 434 cod. proc. civ., nel testo formulato dal decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012, n. 134, vanno interpretati nel senso che l'impugnazione deve contenere una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati nella sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una*

parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice. Resta tuttavia escluso, in considerazione della permanente natura di revisio prioris instantiae *del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata, che l'atto di appello debba rivestire particolari forme sacramentali o che debba contenere la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado*" (Cass. civ. sez. Un., 16.11.2017, n. 27199; v. anche Cass. civ. sez. VI, ord. 17.12.2021, n. 40560; Cass. civ. sez. VI, ord. 30.05.2018, n. 13535).

Primo motivo di appello: violazione ed omessa applicazione dell'art. 2947 c.civ.

In particolare, parte appellante censura la sentenza impugnata nella parte in cui il Giudice di Prime Cure ha dichiarato inammissibile, perché tardiva in quanto proposta oltre il termine *ex* art. 702 *bis*, comma 4, c.p.c., l'eccezione di prescrizione quinquennale *ex* art. 2947 c.civ.

Il primo motivo di appello risulta infondato e va rigettato.

Premesso che la summenzionata eccezione di prescrizione sollevata da parte appellante, contrariamente a quanto sostenuto dall'appellante, risulta effettivamente proposta nell'interesse della *Controparte_3* come riportato nella memora *ex* art. 183, VI comma 1, c.p.c. depositata dalla stessa in data 11.06.2019 (v. p. 4 "*si eccepisce inoltre l'intervenuto decorso del quinquennio ex art. 2947 cc,* ***essendo l'azione promossa nei confronti della convenuta principale*** *di tipo extracontrattuale*"), si osserva, tuttavia, che correttamente il Giudice di Prime Cure ha ritenuto tardiva l'eccezione sollevata da parte appellante di intervenuto decorso del quinquennio *ex* art. 2947 c.p.c., in quanto articolata dalla stessa per la prima volta nella memoria *ex* art. n. 183, VI comma, n. 1 c.p.c.

Orbene, a tal proposito, risulta utile richiamare il disposto dell'art. 106 c.p.c. che disciplina l'ipotesi in cui il convenuto, al fine di ottenere la sua liberazione dalla pretesa dell'attore, può operare la chiamata in causa di un terzo in giudizio, estendendo a questi la domanda svolta dall'attore, con la conseguenza che lo stesso viene individuato come effettivo unico responsabile o corresponsabile del fatto lesivo denunciato dall'attore.

Ne deriva, pertanto, che se la parte convenuta in un giudizio di risarcimento danni chiama in causa un terzo, l'atto di chiamata, di là dalla formula adottata, va inteso come chiamata del terzo responsabile e non già come chiamata in garanzia

"impropria", in quanto da un lato, tale condotta è logicamente e giuridicamente incompatibile con la qualificazione dell'evocazione del terzo come chiamata in garanzia e, dall'altro, va privilegiata l'effettiva volontà del chiamante in relazione alle finalità, in concreto perseguita, di attribuire al terzo la responsabilità del danno.

In tal caso, dunque, si verifica l'estensione automatica della domanda dell'attore al terzo chiamato, indicato dal convenuto come il vero legittimato (Cass. civ. sez. I, 29.11.2016, n. 24294).

Tale principio è stato, peraltro, recentemente ribadito dalla Suprema Corte secondo cui "*il principio dell'estensione automatica della domanda dell'attore al chiamato in causa da parte del convenuto trova applicazione solo allorquando 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 e "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) e oggettivo (inserendosi l'obbligazione del terzo dedotta dal convenuto verso l'attore in alternativa rispetto a quella individuata dall'attore), ferma restando, tuttavia, in ragione di detta duplice alternatività, l'unicità del complessivo rapporto controverso*" (Cass. civ. sez. I, 03.07.2025, n. 18126).

Al riguardo è di palmare evidenza come con la chiamata in causa la *[...]* *Controparte_3* abbia inteso, in via principale, chiamare in causa la *Parte_1* per far accertare "***la responsabilità esclusiva/concorrente***" della stessa ed abbia, allo stesso tempo, specificato la richiesta di "*chiamata in garanzia*" della *Parte_2* (v. comparsa di costituzione e risposta della *Controparte_3* p. 4).

Pertanto, ad avviso di questa Corte, con la chiamata in causa della *Parte_1* *[...]* si è verificata l'estensione automatica della domanda dell'attore al terzo chiamato e, per l'effetto, anche il regime di preclusioni e decadenze che ne deriva, sicché l'appellante principale, quale diretto destinatario della domanda attrice in virtù della operata estensione automatica, avrebbe dovuto sollevare l'eccezione di prescrizione già nella propria comparsa di costituzione e risposta, ai sensi dell'art. 167 c.p.c., e non (tardivamente) nella memoria *ex* art. 183, comma 6, c.p.c., come correttamente evidenziato nella sentenza impugnata.

Secondo motivo di appello: violazione ed omessa applicazione degli artt. 1667, 1668 e 1669 c.civ.

L'appellante deduce l'erroneità della sentenza di primo grado nella parte in cui ha escluso l'applicabilità del regime delle garanzie e del relativo regime di decadenze previsto dagli artt. 1667, 1668 e 1669 c.civ.

Il motivo di appello è infondato, atteso che i danni dedotti da parte attrice trovano il loro titolo nell'art. 2043 c.civ., trattandosi di pregiudizi arrecati a soggetto estraneo al rapporto di appalto ed in occasione dell'attività di demolizione dell'edificio.

Come, inoltre, già chiarito nell'esame del primo motivo di gravame, qualora il convenuto abbia chiamato in causa il terzo perché questi risponda al suo posto nella qualità di soggetto effettivamente e direttamente obbligato alla prestazione pretesa dall'attore, la domanda si estende automaticamente al terzo intervenuto.

Ne deriva, dunque, che il richiamo operato da parte appellante agli artt. 1667, 1668 e 1669 c.civ., ed in particolare al regime di denunce, decadenze e preclusioni, risulta del tutto inconferente, atteso che le suddette garanzie disciplinano la responsabilità dell'appaltatore per vizi, difformità o gravi difetti dell'opera nei rapporti interni con il committente.

Nel caso di specie, infatti, la pretesa risarcitoria azionata dal terzo e la conseguente chiamata in responsabilità dell'appaltatore non si collocano nell'ambito del rapporto contrattuale di appalto, bensì attengono ai danni cagionati a terzi nell'attività di demolizione, rispetto ai quali non operano né il meccanismo di denuncia dei vizi, né i termini decadenziali e prescrizionali previsti dagli artt. 1667, 1668 e 1669 c.civ.

Il terzo proprietario dell'immobile adiacente, danneggiato dalle opere di demolizione, è, infatti, soggetto del tutto estraneo al contrato di appalto, intercorso tra il committente e l'odierno appellante. Ne consegue che nei suoi confronti non trovano applicazione le garanzie tipiche dell'appalto, le quali regolano esclusivamente i rapporti interni tra le parti del contratto.

Né può sostenersi che l'art. 1669 c.civ. consenta una diversa conclusione, atteso che tale disposizione, pur avendo natura extracontrattuale, tutela interessi connessi alla stabilità e sicurezza dell'opera in favore del committente e dei suoi aventi causa, e non già dei terzi estranei che subiscono danni da attività di demolizione.

Terzo motivo di appello: violazione dell'art. 2043 c.civ. in odine al nesso di causalità.

Non ha pregio neanche il terzo profilo con cui l'appellante investe il convincimento del Primo Giudice per aver aderito alle conclusioni del CTU, accertando la sussistenza del nesso causale tra i danni lamentati dalla parte attrice in primo grado e i lavori di demolizione.

Il Tribunale, infatti, facendo proprie le risultanze del CTU, con corretto ragionamento esente da vizi logico giuridici e condiviso da questa Corte, è pervenuto alla conclusione che la causa che ha determinato i danni lamentati è da individuarsi nelle opere di demolizione eseguite sul limitrofo edificio.

In particolare, l'odierna appellante lamenta che il CTU non ha proceduto ad effettuare saggi; non ha indicato le regole della tecnica che sarebbero state violate e che avrebbero evitato il danno; non ha avuto piena contezza delle condizioni dell'immobile di proprietà dell'attrice, in quanto esso si presentava in gran parte già puntellato.

Innanzitutto, in riferimento alla censura relativa alla mancata esecuzione di saggi è bene evidenziare che essa non incide sull'attendibilità, né sulla completezza dell'elaborato peritale, atteso che tali accertamenti, oltre a risultare non più significativi per effetto delle modificazioni intervenute nel tempo, non avrebbero comunque potuto restituire un quadro attendibile dello stato dei luoghi all'epoca dei fatti e non risultavano decisivi ai fini della risoluzione delle questioni controverse, correttamente incentrate sull'accertamento del nesso causale e della riconducibilità dei danni alle operazioni di demolizione.

Tali considerazioni consentono di ritenere, pertanto, condivisibile l'impugnata sentenza nella parte in cui ha ritenuto di non dover rinnovare la CTU con lo svolgimento di nuovi saggi.

In merito alla censura avente ad oggetto la mancata indicazione delle regole della tecnica che sarebbero state violate e che avrebbero evitato il danno, occorre osservare che ai fini dell'accertamento del nesso di causalità non è dirimente l'enunciazione analitica delle singole prescrizioni tecniche astrattamente applicabili, bensì il rapporto causa-effetto tra le opere di demolizione e il dissesto dell'immobile oggetto di causa.

Il CTU, inoltre, non ha mancato di esprimersi in merito alle condizioni dell'immobile di proprietà dell'attrice.

A tal riguardo non solo il CTU ha osservato che "***le condizioni di conservazione e manutenzione del fabbricato ante evento di demolizione del fabbricato adiacente****, rilevabile dagli atti di causa,* ***sono senza dubbio mediocri e sintomatici di assenza di recenti interventi significativi****. Pur* ***tuttavia il sottoscritto ritiene che non ci sia stato alcun nesso di causalità tra lo stato dell'immobile ante evento e le sostanziali problematiche riscontrate nel mese di settembre 2011***" (v. le osservazioni al quesito n. 10, pag. 81, della CTU dell'ing. *Persona_2*), ma ne ha anche tenuto conto in sede di quantificazione dei costi necessari per il ripristino dello *status quo ante* dell'immobile della ricorrente in via principale, laddove ha previsto che "***si riteine opportuno****, ai fini di un eventuale indennizzo,* ***svalutare le somme precedentemente calcolate*** *mediante l'applicazione di un coefficiente correttivo che* ***tiene conto della vetustà dell'manufatto e dello stato di manutenzione/conservazione*** *(…)****riduzione che può stimarsi nel 40%***". (v. p. 90-91 della CTU dell'ing. *Persona_2*).

Inoltre, è la stessa documentazione fotografica allegata alla perizia tecnica del consulente di parte, ing. *Persona_3* , a dimostrare l'insussistenza di qualsivoglia opera di puntellamento relativa al fabbricato di proprietà *CP_1* non rinvenendosi nelle immagini alcun elemento strutturale riconducibile ad opere di sostegno provvisorio e pertanto, come sostenuto dal CTU "*è possibile dedurre che la situazione al 2009 non è neanche lontanamente paragonabile all'attuale in quanto assolutamente priva di tutti i fenomeni deformativi e fessurativi allo stato esistenti*" (v. p. 78 della consulenza tecnica d'ufficio).

Le opere di puntellamento sono state, infatti, effettuate in seguito dell'ordinanza sindacale n. 279/2011, in data 21.03.2011, con cui la ripartizione Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici del Comune di Bari ha ordinato lo sgombero dell'immobile di proprietà *CP_1* e l'esecuzione di opere di messa in sicurezza al suo interno.

L'assunto secondo cui il CTU avrebbe fondato la consulenza su "*dubbi ed innumerevoli deduzioni*" risulta assolutamente inconferente rispetto al contenuto dell'elaborato peritale che, al contrario, dà conto in modo analitico delle verifiche svolte, dei dati e della documentazione esaminata (compresa quella di natura fotografica) e del procedimento tecnico seguito per giungere alle conclusioni.

Valga, a tal proposito ed ai fini che qui interessano, richiamare quanto il CTU ha affermato, descrivendo analiticamente lo stato dei luoghi (v. anche fotografie e planimetrie allegate), in merito alle condizioni strutturali dell'immobile di parte attrice secondo cui "*l'insieme delle lesioni poste essenzialmente in posizione di chiave delle volte e*

degli archi presenti nell'edificio ***sono riconducibili*** *(…)* ***al venir meno del contrasto alla spinta orizzontale delle volte che si appoggiano sul muro di confine est***. ***La demolizione effettuata****, infatti, determinando la drastica diminuzione del peso che si scaricava sul piedritto costituito dalla muratura di confine,* ***come visibile anche dall'arco rimasto in piedi senza alcuna muratura soprastante, ha alterato in maniera sensibile la simmetria delle forze orizzontali****, sbilanciando i contrasti e sottoponendo detto muro non più ad un'azione esclusivamente verticale, come ab origine della costruzione, ma ad una verticale ed una orizzontale.* ***Ed è proprio quest'ultima che ha innescato una leggera rotazione del parametro di confine est che ha trascinato con sé le volte e****, causa l'allontanamento dei piedritti,* ***fatto lesionare nella posizione di chiave quasi tutti gli archi posti perpendicolarmente ad esso****. Innescato il fenomeno principale, adesso se ne sono sovrapposti altri:* ***deformazioni combinate dovute all'azione simultanea dei pesi e delle spinte*** *(queste giustificano la presenza di lesioni in posizione diversa da quella di chiave sull'intradosso delle volte),* ***rotture per sforzi di "taglio"*** *(le lesioni "scalettate", le rotture degli architravi e le deformazioni rombiche delle aperture per porte e finestre),* ***piccoli cedimenti nella pavimentazione***. ***Le interpretazioni e le cause di cui in precedenza legate allo studio del quadro fessurativo e della connessa cinematica, cioè della geometria dei movimenti che hanno prodotto le lesioni, trovano ulteriore conferma nella osservazione dell'edificio esistente e nei resti visibili in quello demolito***." (v. consulenza tecnica d'ufficio, pp. 68-69).

La censura si fonda, pertanto, su un'estrapolazione meramente parziale di singoli passaggi della relazione, decontestualizzati rispetto all'impianto motivazionale complessivo.

Il CTU ha, infatti, fondato le proprie conclusioni su un'analisi complessiva e coerente degli elementi documentali disponibili, sulle risultanze fotografiche, sulle descrizioni contenute negli atti di causa, nonché sugli accertamenti visivi e sulle valutazioni tecniche compatibili con lo stato attuale dell'immobile, fornendo un percorso argomentativo logico e congruo.

La valutazione del giudice di primo grado, che ha fatto proprie le conclusioni del CTU, ritenendole adeguatamente motivate e convincenti, si sottrae pertanto alle censure mosse in appello.

Quanto poi alla richiesta di rinnovazione della CTU, è qui sufficiente osservare che costituisce principio dal quale non vi è ragioni di discostarsi che qualora il giudice del merito aderisca al parere del consulente tecnico d'ufficio, non è tenuto ad esporne in

modo specifico le ragioni, poichè l'accettazione del parere, delineando il percorso logico della decisione, costituisce adeguata motivazione, non suscettibile di censure in sede di legittimità, ben potendo il richiamo, anche *per relationem* dell'elaborato, implicare una compiuta positiva valutazione del percorso argomentativo e dei principi e metodi scientifici seguiti dal consulente. Diversa è l'ipotesi in cui alle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio siano state avanzate critiche specifiche e circostanziate, sia dai consulenti di parte che dai difensori: in tal caso il giudice del merito, per non incorrere nel vizio *ex art. 360 c.p.c.*, n. 5, è tenuto a spiegare in maniera puntuale e dettagliata le ragioni della propria adesione all'una o all'altra conclusione (Cass. n. 12445/2020).

Quarto motivo di appello: violazione ed erronea applicazione degli artt. 1655 e 2043 c.civ.

Con il quarto motivo di gravame, l'appellante lamenta l'erroneità della sentenza impugnata nella parte in cui ha affermato, in maniera contraddittoria e non supportata da idonei riscontri probatori, la "*concorrente e pari responsabilità*" della medesima unitamente alla committente, deducendo di aver agito quale *nudus minister*, ossia in qualità di mera esecutrice delle direttive impartite, senza alcuna autonomia decisionale.

Il motivo è infondato.

Va sul punto evidenziato che il Giudice di *Parte_3* non ha omesso di considerare che effettivamente la committente non si sia limitata ad un ruolo di mero affidamento dell'opera (v. pp. 31.33 della sentenza di primo grado), ma, al contrario, ha osservato come la stessa abbia esercitato concreti poteri di ingerenza e di controllo dell'esecuzione dei lavori, impartendo direttive operative, vigilando sulle modalità esecutive e interferendo nell'organizzazione dell'attività, così incidendo in maniera determinante sullo svolgimento della prestazione.

Tuttavia, allo stesso tempo, come evidenziato dal Tribunale di Bari, dalle risultanze istruttorie emerge che l'appellante non si è limitata ad una passiva esecuzione di ordini altrui, ma ha operato con margini di autonomia operativa e, comunque, con consapevolezza in merito alle modalità esecutive adottate, basti a tal proposito considerare che la stessa risulta impresa specializzata nel settore delle demolizioni, dotata di competenze tecniche e professionali.

In questo segmento argomentativo val la pena ricordare come, secondo consolidato indirizzo giurisprudenziale, perché l'appaltatore sia degradato a *nudus minister* dal committente è necessario che il committente, da lui reso edotto di eventuali carenze ed errori di progettazione, gli richieda di dare ugualmente esecuzione al progetto.

In particolare, "*L'appaltatore, dovendo assolvere al proprio dovere di osservare i criteri generali della tecnica relativi al particolare lavoro affidatogli (art. 1176 c.civ., comma 2), è obbligato a controllare, nei limiti delle sue cognizioni, la bontà del progetto o delle istruzioni impartite dal committente e, ove queste siano palesemente errate, può andare esente da responsabilità soltanto se dimostri di avere manifestato il proprio dissenso e di essere stato indotto ad eseguirle, quale* nudus minister*, per le insistenze del committente ed a rischio di quest'ultimo*" (Cass. civ. sez. I, 09.10.2017, n. 23594).

Infatti, come osservato dalla Suprema Corte, "*In tema di contratto di appalto, la diligenza qualificata* ex *art. 1176, comma 2, c.civ., che impone all'appaltatore (sia egli professionista o imprenditore) di realizzare l'opera a regola d'arte, impiegando le energie ed i mezzi normalmente ed obiettivamente necessari od utili in relazione alla natura dell'attività esercitata, onde soddisfare l'interesse creditorio ed evitare possibili eventi dannosi, rileva anche se egli si attenga alle previsioni di un progetto altrui, sicché, ove sia il committente a predisporre il progetto e a fornire indicazioni per la sua realizzazione, l'appaltatore risponde dei vizi dell'opera se, fedelmente eseguendo il progetto e le indicazioni ricevute, non ne segnali eventuali carenze ed errori, il cui controllo e correzione rientra nella sua prestazione, mentre è esente da responsabilità ove il committente, edotto di tali carenze ed errori, richieda di dare egualmente esecuzione al progetto o ribadisca le indicazioni, riducendo così l'appaltatore a proprio mero "*nudus minister*", direttamente e totalmente condizionato dalle istruzioni ricevute senza possibilità di iniziativa e vaglio critico*" (Cass. civ. sez. II, 02.02.2016, n. 1981).

Ed ancora "*l'appaltatore è responsabile dei danni occorsi a terzi in conseguenza dell'esecuzione di opere poste in essere in conformità a un progetto o a direttive del committente palesemente errate, salvo che dimostri di aver manifestato il proprio dissenso e di essere stato indotto ad eseguirle, quale* nudus minister*, per le insistenze del committente e a rischio di quest'ultimo*(...)" (Cass. civ. sez. II, 18.04.2025, n. 10231, ed in questi termini Cass. civ. sez. III., 23.10.2024, n. 27526, Cass. civ. sez. III, 11.12.2023, N. 34530).

Ne consegue, pertanto, che l'appellante poteva andare esente da responsabilità solo laddove avesse dimostrato di avere manifestato il proprio dissenso e ciononostante di essere stata indotta ad eseguire il progetto, quale *nudus minister*, per le insistenze della committente.

Ebbene, nella specie, manca la prova che l'appaltatore avesse avvertito il committente che l'esecuzione dell'opera non rispettava le regole della tecnica o che non era conforme al progetto, ma anzi vi è prova del contrario.

La partecipazione al sopralluogo di un proprio responsabile, *Parte_4* quale figura dotata di competenze tecniche, dimostra che l'impresa ebbe piena cognizione, o quantomeno fosse stata messa nelle condizioni, di valutare lo stato dei luoghi e le condizioni in cui avrebbe dovuto eseguire il progetto, con conseguente assunzione di autonoma valutazione e responsabilità, incompatibile con una passiva esecuzione di ordini impartiti dalla committente (v. perizia tecnica del 10.02.2010 dell'ing. *Per_3 [...]*, progettista e Direttore dei Lavori di costruzione).

Sul punto si osserva che per tutto il corso del giudizio la *Parte_1 [...]* non ha mai eccepito che *Parte_4* non fosse titolato a presenziare per conto della stessa al sopralluogo volto a verificare lo stato dei luoghi del fabbricato della *CP_1* sicché la sia qualifica, come da perizia tecnica del 10.02.2010 dell'ing. *Persona_3*, risulta non contestata.

Risulta, inoltre, essere stata presente alla riunione preliminare all'inizio di lavori in cantiere, per il coordinamento della sicurezza e della salute, la sig. *CP_20 [...]* in qualità di Amministratore dell'impresa *Parte_1*

Tale riunione, come da verbale (v. allegato 2 della memoria di replica *ex* art. 183, n.2, c.p.c. della *Parte_1*, ha avuto ad oggetto l'illustrazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, l'illustrazione delle misure di sicurezza intraprese dal Coordinatore in fase di esecuzione dei lavori da svolgersi e dell'obbligo di utilizzo del DPI, nonché dei tesserini di riconoscimento.

Sempre sul tema, inoltre, deve rilevarsi che la visura camerale prodotta dall'appellante (doc. 2) per la prima volta in sede di impugnazione integra produzione nuova e deve essere dichiarata inammissibile ed inutilizzabile ai fini di causa.

Deve, pertanto, escludersi che la condotta dell'appaltatrice possa essere ricondotta al ruolo di *nudus minister*, avendo contribuito in modo diretto ed efficiente alla causazione dell'evento lesivo.

Mette conto peraltro a questo punto rilevare che, in tema di danni cagionati a terzi dall'esecuzione di opere appaltate, si applica il principio per cui risponde il solo

appaltatore, ove abbia operato in autonomia con propria organizzazione e apprestando i mezzi a ciò necessari, e il solo committente, nel caso in cui si sia ingerito nei lavori con direttive vincolanti, che abbiano ridotto l'appaltatore al rango di *nudus minister*, mentre rispondono entrambi, in solido, qualora la suddetta ingerenza si sia manifestata attraverso direttive che abbiano soltanto ridotto l'autonomia dell'appaltatore (Cass. civ. sez. III, 23.10.2024, n. 27526).

Il Giudice di Primo grado ha, dunque, correttamente ritenuto sussistente una responsabilità paritaria in capo alla committente e all'appaltatore, in regione del concorso causale delle rispettive condotte nella produzione dell'evento dannoso.

Quinto motivo di appello: errata applicazione dell'art. 2055 c.civ. per omessa e insufficiente motivazione.

Con il quinto motivo di appello, parte appellante censura la sentenza impugnata nella parte in cui ha disposto la condanna in solido della committente e dell'appaltatrice, senza procedere ad alcuna graduazione in merito al peso delle rispettive responsabilità.

È sufficiente sul punto osservare come parte appellante non ha dedotto né prodotto alcuna prova idonea a dimostrare una diversa ripartizione della responsabilità, ma si è limitata a contestare genericamente la condanna solidale.

Ne deriva, pertanto, che, considerata l'unicità del fatto dannoso e l'estensione della domanda *ex* art. 106 c.p.c. alla parte appellante (v. quanto già evidenziato nel primo motivo di appello), la condanna in solido della committente e dell'appaltatrice risulta conforme al disposto dell'art. 2055 c.civ., che consente la solidarietà salvo prova contraria della diversa misura della colpa.

Sesto motivo di appello: violazione ed errata applicazione dell'art. 2058 c.civ.

Con il sesto motivo di appello, parte appellante deduce l'erronea qualificazione della domanda attorea, assumendo che il primo giudice avrebbe qualificato come domanda di risarcimento per equivalente quella che, invece, avrebbe dovuto essere intesa quale domanda di reintegrazione in forma specifica.

Il motivo è fondato sia pure nei limiti che seguono.

In via preliminare, va evidenziato che non sussiste un'erronea qualificazione della domanda attorea, avendo la stessa inequivocabilmente richiesto il risarcimento del danno per equivalente e non la reintegrazione in forma specifica.

Si v. a tal proposito il ricorso *ex* art. 702 *bis* c.p.c. (p. 23) in cui parte attrice in primo grado chiede "***la rifusione di tutti i danni patiti*** *dalla ricorrente a titolo di danno emergente e lucro cessante*" ed anche nella comparsa conclusionale (depositata il 05.12.2024) "*per l'effetto condannare la stessa società costruttrice, ovvero chi ritenuto di ragione, per l'intero o in misura concorsuale,* ***al risarcimento di tutti i danni patiti*** *dalla ricorrente a titolo di danno emergente e lucro cessante*…"

Tuttavia, nella liquidazione del danno il Primo Giudice ha fatto riferimento al costo indicato dal CTU per il ripristino dell'immobile, importo superiore rispetto a quello necessario per la ricostruzione.

Orbene, in presenza di domanda risarcitoria per equivalente, il danno deve essere liquidato nella misura strettamente corrispondente alla perdita patrimoniale effettivamente subita, senza determinare un ingiustificato arricchimento del danneggiato.

Erronea è, pertanto, la quantificazione operata dal primo giudice, che ha fatto riferimento al costo di ripristino integrale dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 1223 c.civ., infatti, il risarcimento deve comprendere la perdita subita e il mancato guadagno in quanto conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento, e deve essere commisurato al danno effettivamente patito, senza tradursi in fonte di indebita locupletazione del danneggiato.

Nel caso di specie, il CTU ha accertato che "*tenuto conto che il fabbricato in oggetto non è da considerarsi di particolare pregio storico/artistico/architettonico, ci si ritroverebbe di fronte, dunque,* ***ad un costo di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio esistente di gran lunga superiore ai cosi necessari per realizzare un edificio nuovo avente le stesse caratteristiche volumetriche e planimetriche*** *ovvero probabilmente paragonabile a quello necessario alla realizzazione di un edificio nuovo in linea con la destinazione urbanistica della zona*" (c. consulenza tecnica d'ufficio pp. 89-90); ne consegue che la liquidazione deve essere contenuta nella minor somma necessaria alla ricostruzione, quale criterio idoneo a reintegrare il pregiudizio subito senza eccedere il danno effettivo.

Il motivo va pertanto accolto e, per l'effetto, il risarcimento deve essere rideterminato nella minor somma indicata dal CTU, ossia € 406.944,00, relativa alla ricostruzione dell'immobile.

Settimo motivo di appello: violazione dell'art. 2043 c.civ. per insussistenza del danno conseguenza.

Con il settimo motivo di appello, parte appellante deduce l'erroneità della sentenza impugnata nella parte in cui il Giudice di primo grado ha liquidato in favore della *CP_1* la somma di € 30.976,50, quali spese per interventi per opere provvisionali eseguite sull'immobile e di € 13.667,37, per la prestazione professionale del tecnico incaricato da *CP_1* ing. *CP_14*

Il motivo è destituito di fondamento.

Risulta, infatti, dagli atti di causa che le opere provvisionali e di messa in sicurezza dello stabile, nonchè la prestazione dell'ing. *CP_14* sono state eseguite a seguito dell'intervento dei Vigili del Fuoco, resosi necessario in conseguenza dei danni verificatisi durante l'esecuzione degli interventi di demolizione effettuati dalla parte appellante.

L'intervento dei Vigili del Fuoco del 18.03.2011, attivato su richiesta della parte appellata proprio in ragione della situazione di pericolo determinatasi, così come l'ordinanza Sindacale n. 279/2011 con la quale la Ripartizione Ediliza Pubblica e Lavori Pubblici del comune di Bari ha ordinato lo sgombero dell'immobile di proprietà *CP_1* e l'esecuzione di opere di messa in sicurezza al suo interno, costituiscono circostanze oggettive e documentate che comprovano sia la necessità, sia l'urgenza delle opere di messa in sicurezza successivamente realizzate.

Ne consegue che gli esborsi sostenuti dalla parte appellata, così come documentati, risultano causalmente riconducibili anche alla condotta della parte appellante (oltre quella della committente, contumace in questo giudizio), che ha dato origine alla situazione di pericolo, con conseguente legittimità della liquidazione operata dal Giudice di primo grado.

Ottavo motivo di appello: violazione dell'art. 2043 c.civ. per insussistenza del danno conseguenza.

Con il motivo in esame parte appellante censura la quantificazione del danno da lucro cessante operata dal Giudice di Prime Cure, calcolato sulla base della scadenza naturale di ciascun contratto.

Il motivo è infondato.

Il Tribunale ha correttamente liquidato il danno a titolo di lucro cessante, parametrandolo ai canoni di locazione non percepiti fino alla naturale scadenza del contratto, scadenza documentalmente provata in atti, mediante produzione dei contratti medesimi e mai oggetto di specifica contestazione.

In applicazione dei principi di cui all'art. 1223 c.civ., il danno risarcibile comprende sia la perdita subita sia il mancato guadagno che ne sia conseguenza immediata e diretta.

Ebbene nel caso di specie, e peraltro dando seguito all'ordinanza della Cass. civ. sez. III, 8.03.2018, n. 5616 citata dalla stessa parte appellante (p. 25 dell'atto di appello), secondo cui "*ai fini del lucro cessante serve una prova rigorosa, in quanto il giudice deve procedere alla liquidazione di tale voce sulla base di una valutazione probabilistica e non in termini di mera possibilità*", il venir meno del rapporto locatizio ha determinato la perdita dei canoni che il locatore avrebbe ragionevolmente e con elevato grado di probabilità conseguito fino alla scadenza del contratto

E la riprova di ciò, lungi dall'essere considerata frutto di "*poteri divinatori"* del Giudice di primo grado, può oggettivamente desumersi dalla stessa condotta dei conduttori, poichè l'odierna appellata è stata costretta ad attivare un procedimento cautelare d'urgenza, *ex* art. 700 c.p.c., per ottenere la liberazione dell'immobile.

Ne deriva, dunque, che in difetto di allegazione e prova di una ragionevole probabilità di cessazione anticipata del rapporto locatizio, la quantificazione operata dal primo Giudice risulta corretta.

Nono motivo di appello: violazione dell'art. 111 Cost. e dell'art. 132, secondo comma, n. 4 c.p.c. per omessa motivazione.

Con il nono motivo l'appellante deduce l'erroneità della sentenza impugnata nella parte in cui ha liquidato il danno non patrimoniale in favore della parte attrice, in assenza di allegazione e prova del pregiudizio lamentato, nonché di adeguata motivazione sul punto.

Il motivo è fondato e va accolto, dovendosi dare continuità all'orientamento della prevalente giurisprudenza di legittimità, confermato da Cass. civ. sez. I, 14.03.2024 n. 6795, secondo cui, la lesione di un diritto inviolabile non determina, neanche quando il fatto illecito integri gli estremi di un reato, la sussistenza di un danno non patrimoniale *"in re ipsa"*, essendo comunque necessario che la vittima abbia effettivamente patito un pregiudizio, il quale va allegato e provato, anche attraverso presunzioni semplici.

In particolare, «*Il danno non patrimoniale, con particolare riferimento a quello cd. esistenziale, non può essere considerato* "in re ipsa", *ma deve essere provato secondo la regola generale dell'art. 2697 c.civ., dovendo consistere nel radicale cambiamento di vita, nell'alterazione della personalità e nello sconvolgimento dell'esistenza del soggetto. Ne consegue che la relativa allegazione deve essere circostanziata e riferirsi a fatti specifici e precisi, non potendo risolversi in mere enunciazioni di carattere generico, astratto, eventuale ed ipotetico* » (Cass. civ. sez. III, 14.03.2024 n. 6795, v. anche Cass. civ. sez. III, 29.11.2023, n. 33276; Cass. civ. sez. II, 09.11.2018, n. 28742).

Nel caso di specie, la ricorrente si è limitata a richiamare in modo generico la condotta illecita, senza tuttavia allegare e specificare il concreto pregiudizio di natura non patrimoniale che avrebbe subito, omettendo di indicare in che modo tale pregiudizio avrebbe inciso sulla propria sfera personale, tenuto peraltro conto che trattasi di immobile non adibito ad abitazione dell'appellata ma locato a terzi e per il quale sussiste il solo nocumento economico derivante dalla perdita dei canoni di locazione, già oggetto di separato – e in questa sede condiviso – ristoro.

Chiariti i suddetti principi, ha pertanto errato il primo Giudice nell' accogliere la domanda risarcitoria del danno non patrimoniale in difetto di allegazione e prova del concreto pregiudizio subito da parte appellata.

Il motivo deve essere accolto, con conseguente riforma della sentenza impugnata nella parte in cui ha riconosciuto e liquidato il danno non patrimoniale.

In accoglimento dell'appello proposto nei termini sopra precisati, l'impugnata sentenza va riformata, quantificando il risarcimento spettante a *CP_1* nella minor somma di:

- € 406.944,00, oltre rivalutazione in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo a far tempo dal 16.12.2015 alla data della presente decisione e, sulla somma capitale così rivalutata, interessi legali dalla presente decisione;

- € 99.663,87 (13.667,37 + 30.975,50 +55.020,00) oltre interessi legali dal 03.04.2017.

L'accoglimento soltanto per quanto di ragione dell'appello proposto, con la presenza di una pronuncia di condanna in capo alla *Parte_1* rende necessario, a questo punto, esaminare l'appello incidentale proposto da *[...]* *Controparte_2* chiamata a manlevarla.

Primo motivo di appello incidentale: sull'eccezione di inoperatività della polizza. Contraddittorietà della decisione, violazione dell'art. 116 c.p.c., travisamento delle prove.

Con il primo ed unico motivo di appello incidentale, l'appellante incidentale deduce l'erroneità della sentenza impugnata nella parte in cui il Giudice di primo grado ha ritenuto operativa la polizza assicurativa stipulata con la *Parte_1* *[...]* rispetto all'evento oggetto di causa, assumendo che, alla luce delle condizioni contrattuali, la garanzia non avrebbe dovuto trovare applicazione stante l'assenza di accidentalità del danno, alla luce di quanto riportato dall'art. 12, secondo cui "*La Società si obbliga a tenere indenne l'* *Parte_5* *di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) per danni involontariamente cagionati a terzi per : - morte e lesioni personali; -* ***distruzione o deterioramento di cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione****. (…)*".

Sul punto, come anche esaurientemente evidenziato dal Tribunale di Bari, la Suprema Corte, chiamata a pronunciarsi sulla clausola di un contratto di assicurazione della responsabilità civile che limitava l'operare della copertura assicurativa ai fatti accidentali, ha affermato che "*un'assicurazione della responsabilità civile che descrivesse il rischio assicurato limitandolo ai casi fortuiti sarebbe una assicurazione senza rischio, e perciò nulla* ex *art.1895 c.civ., giacché da un caso fortuito mai nessuna responsabilità dell'assicurato potrebbe sorgere*"(Cass. civ. sez. 29.07.2022, n. 23762).

Il precedente giurisprudenziale (Cass. civ. sez. I, 04.02.1992, n. 1214), richiamato dall'appellante incidentale non è dirimente, risultando peraltro superato dal recente arresto della Suprema Corte che, nel richiamarlo espressamente, ne ha preso le distanze, chiarendo "*l'insostenibilità dell'affermazione secondo cui "i fatti colposi" sono quelli dovuti a colpa del responsabile, mentre quelli "accidentali" sono quelli dovuti al concorso della condotta del responsabile e di un fattore estraneo ad esso, alla luce del principio secondo cui il*

concorso del fatto umano col fatto naturale non esclude né riduce il nesso di causalità tra condotta colposa e danno" (Cass. civ. sez. III, 12.03.2024, n. 6523).

Conformemente, "*la clausola di un contratto di assicurazione che preveda la copertura del rischio per danni conseguenti a fatti accidentali è correttamente interpretata nel senso che essa si riferisce semplicemente alla condotta colposa in contrapposizione a quella dolosa*" (Cass. civ. sez. III, 30.03.2010, n. 7766).

D'altronde, se si dovesse riconoscere all'accidentalità un'autonomia di contenuto, svincolandola dalla colpa, si accederebbe necessariamente ad una sua identificazione con il caso fortuito o forza maggiore, tale da svuotare totalmente di contenuto l'assicurazione della responsabilità.

Ne consegue che, sulla scorta dell'orientamento, ormai pacifico, della Corte di legittimità la clausola di cui all'art. 12 della polizza in atti deve ritenersi pienamente operante, con conseguente rigetto del motivo di gravame.

La sentenza pertanto rimane ferma in ordine agli obblighi di manleva delle Compagnie Assicuratrici come meglio statuiti ai punti n. 5 e 6 del dispositivo dell'impugnata sentenza.

L'accoglimento sia pure parziale dell'appello impone un nuovo regolamento delle spese di giudizio alla stregua dell'esito complessivo della lite (Cass. ord. n. 1775 del 2017) che vede la *Parte_1* soccombente, sia pure per un importo inferiore a quello per cui vi è stata condanna in primo grado.

In ragione di quanto precede, pertanto le spese processuali, liquidate come in dispositivo sulla base del DM 55/2014, del valore indeterminato a media complessità della controversia per la fase dell'ATP, nonché dell'importo riconosciuto in sentenza all'esito della presente decisione per il primo grado e per l'appello sulla base del DM 147/2022 e ai medi di tariffa, vanno compensate tra le parti per un terzo e per i residui due terzi poste a carico dell'appellante principale, della *Controparte_2* appellante incidentale, della *Controparte_3* e della *[...] Controparte_19* in solido tra loro, con distrazione delle spese di atp e di primo grado in favore dell'avv. Gaetano Bux e per il grado di appello in favore degli avv.ti Gaetano Bux e Giuseppe Barile, procuratori antistatari.

Le spese della CTU espletata nella fase di ATP, per i medesimi motivi, in via definitiva, poste per un terzo a carico della *CP_1* e per i residui due terzi poste a carico dell'appellante principale, della *Controparte_2* della *[...]* *Controparte_3* e della *Controparte_19* in solido tra loro.

L'appellante incidentale *Controparte_2* dovrà, inoltre, versare l'ulteriore importo pari al contributo unificato, ai sensi dell'art. 13, comma 1- quater, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (T.U. in materia di spese di giustizia), introdotto dall'art. 1, comma 17, l. 24 dicembre 2012, n. 228.

PQM

La Corte di Appello di Bari, Terza Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto in via principale dalla *Parte_1* e in via incidentale da *Controparte_2* avverso la sentenza del Tribunale di Bari n. 5277/2024, pubblicata il 30.12.2024, ogni altra istanza, deduzione, ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

- Accoglie per quanto di ragione l'appello principale proposto e, in riforma parziale della impugnata sentenza, condanna *Parte_1* e *[...]* *Controparte_3* al pagamento, in favore di *CP_1* dell'importo delle seguenti minori somme:
  - € 406.944,00, oltre rivalutazione in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo a far tempo dal 16.12.2015 alla data della presente decisione e, sulla somma capitale così rivalutata, interessi legali dalla presente decisione al saldo;
  - € 99.663,87 (13.667,37 + 30.975,50 +55.020,00) oltre interessi legali dal 03.04.2017 al saldo, confermando le ulteriori statuizioni sulle domande di manleva come meglio precisato in parte motiva (qui da intendersi richiamata);
- Rigetta l'appello incidentale proposto da *Controparte_2*
- Compensa tra le parti per un terzo le spese processuali di ATP e dei giudizi di primo e secondo grado, condannando *Controparte_17* *Controparte_3* ed *Controparte_3* *Controparte_2* e *Controparte_15* *[...]* in solido tra loro, al pagamento in favore di *CP_1* dei residui 2/3, liquidati per la fase di ATP in € 162,00 per spese vive ed € 2.200,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfettario, IVA ed accessori dovuti di legge, per il giudizio di primo grado in € 15.000,00 per compenso professionale, oltre rimborso

forfettario, IVA ed accessori dovuti di legge e per il giudizio di appello in € 13.600,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario, con distrazione delle spese di atp e di primo grado in favore dell'avv. Gaetano Bux e di quelle relative al grado di appello in favore degli avv.ti Gaetano Bux e Giuseppe Barile, procuratori antistatari;

- Pone in via definitiva le spese di CTU espletata nella fase di ATP, per un terzo a carico di *CP_1* e per i residui due terzi poste a carico dell'appellante principale, della *Controparte_2* appellante incidentale, della *[...]* *Controparte_3* e della *Controparte_15* in solido tra loro;
- dichiara che per effetto dell'odierna decisione (rigetto dell'appello incidentale), sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1- quater d.P.R. 11/2002, per il versamento a carico dell'appellante incidentale *Controparte_2* dell'ulteriore contributo unificato di cui all'art. 13 comma 1 bis d.P.R. 115/2002.

Così decisa in Bari, nella camera di consiglio della III Sezione Civile della Corte, addì 11.02.2026

Il Giudice rel. **Il Presidente**

Laura Fazio ***Salvatore Grillo***

Il presente provvedimento è stato redatto con la collaborazione del dott.ssa Marianna Sorbilli Magistrato Ordinario in Tirocinio.