

**Tribunale Brescia Sez. II, Sent., 02/05/2019**

**APPALTO PRIVATO**

Responsabilità dell'appaltatore

**DANNI IN MATERIA CIVILE E PENALE**

Liquidazione e valutazione

**PRESCRIZIONE E DECADENZA CIVILE**

**Fatto - Diritto P.Q.M.**

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Brescia, Sezione Seconda civile, nella persona del giudice unico dr. Luciano Ambrosoli ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile n. 13000875/2011 Ruolo Generale promossa

DA

B.G., B.L. e R.A., rappresentati e difesi dall'avv. [REDACTED] del foro di [REDACTED] per procura a margine dell'atto di citazione

**ATTORI**

contro

L.D., rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] del foro di [REDACTED] per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

**CONVENUTO**

e contro

A. s.p.a, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED] per mandato in calce all'atto di citazione notificato

**TERZA CHIAMATA**

**Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

Con atto di citazione notificato il 20.12.2011 B.G., B.L. e R.A. - premesso di aver affidato, nella primavera del 1996, a D.L., nella sua qualità di architetto, la redazione del progetto e la direzione dei lavori di edificazione del fondo di loro proprietà sito a D. B. T. - hanno chiesto la condanna del medesimo professionista al risarcimento dei danni conseguenti all'erronea esecuzione dell'incarico, che quantificavano in complessivi Euro 160.878,00 oltre interessi, rivalutazione.

Allegavano gli attori di aver ricevuto nell'anno 2006 contestazioni da parte dei proprietari dei due fondi confinanti, rispettivamente G.C. e A.A., i quali lamentavano uno sconfinamento nei terreni di loro proprietà nell'esecuzione del muro di cinta e di alcune pertinenze costruiti dagli attori, l'uno per circa 165 mq, l'altra di circa 5 metri (doc. 1 e 2 atto di citazione), e chiedevano entrambi il ripristino dello stato dei luoghi ed il risarcimento dei danni.

Con G.C. gli attori hanno definito il 14.2.2007 un accordo bonario a tacitazione di ogni pretesa, con rinuncia del vicino al ripristino dello stato dei luoghi e riconoscimento al medesimo della somma complessiva di Euro 60.000,00, di cui Euro 24.000,00 per l'acquisto del terreno oggetto di sconfinamento (rogito il (...), con spese di notaio L.R. di Euro 3.689,00) ed Euro 36.000,00 a ristoro del danno.

Per la definizione della questione con A.A. è stato esperito, in contraddittorio con la stessa e con L.D., accertamento tecnico preventivo - RG n. 257/2007 Tribunale di Brescia, sezione distaccata di Breno - nell'ambito del quale il consulente tecnico incaricato ing. F.P., con relazione depositata il 15.3.2008, ha accertato che i muri posti a delimitazione del lotto di proprietà degli attori non coincidevano con i confini riportati sulle mappe catastali ma erano traslati verso est ed occupavano, per le misure dal CTU specificamente indicate, i terreni di G. e di A. (doc. 5 atto di citazione e fascicolo ATP acquisito agli atti). L'ATP ha accertato altresì che gli sconfinamenti e traslamenti rilevati erano riconducibili ad errori di tracciamento dei confini del lotto attoreo nella fase di direzione dei lavori. Sulla scorta di tali accertamenti gli attori, da un lato, hanno aperto le trattative con A. per l'acquisto del terreno oggetto di illegittima occupazione e, dall'altro, hanno promosso la presente azione risarcitoria nei confronti del progettista e direttore dei lavori architetto L. per responsabilità professionale.

Con comparsa del 7.3.2012 si è costituito in giudizio L.D. il quale, in via preliminare, ha eccepito la prescrizione del diritto al risarcimento del danno sul rilievo che la prima contestazione che parte attrice ha mosso nei suoi confronti in ordine ai fatti per cui è causa risaliva all'estate del 2006, quando oramai erano decorsi più di dieci anni dal conferimento dell'incarico risalente al 1996, ed osservando inoltre che per gli attori B.L. e R.A. il primo atto interruttivo è addirittura costituito dalla notificazione dell'atto di citazione datata 20.12.2011, in quanto la prima contestazione nel 2006 è stata fatta a nome del solo B.G..

Nel merito il convenuto - non contestato l'incarico ricevuto in qualità sia di progettista che di direttore dei lavori - ha escluso che nell'incarico fosse compreso quello della rilevazione dei confini, in quanto gli stessi già erano già indicati da segni rossi esistenti sui muri e risalenti ai tecnici che avevano curato la lottizzazione e il frazionamento n. 5579/1991 ed egli verificò solo che l'estensione della superficie corrispondesse a quella indicata nella scheda del piano di lottizzazione e di effettuare, incaricandone il collaboratore geometra B., rilievi sull'area interessata al progetto come da indicazione sui confini ricevute dal committente; egli non è pertanto venuto meno ai suoi doveri professionali in quanto l'attività non eseguita non era, in realtà, dovuta.

Sul quantum il convenuto ha contestato che gli siano opponibili gli importi concordati tra G.C. e parte attrice a titolo risarcitorio nonché i danni solo prospettati e ancora non quantificati verso A..

Infine il convenuto, con atto di citazione notificato il 16.3.2012, ha chiamato in causa la compagnia di assicurazioni A. s.p.a. con domanda di manleva nell'eventualità di condanna verso gli attori, invocando l'operatività della polizza per responsabilità professionale (doc. 4 comparsa di costituzione).

Si è costituita in giudizio la terza chiamata A. s.p.a, con comparsa depositata il 25.6.2012, sostenendo l'inoperatività della copertura della polizza in virtù della clausola all'art. 17 delle condizioni generali di contratto che ha circoscritto i sinistri indennizzabili a quelli in relazione ai quali la richiesta di risarcimento sia avanzata durante il periodo di efficacia della polizza: ha rilevato, infatti, come la prima richiesta di risarcimento inviata all'assicuratore risulti essere datata 21.11.2005 (doc. 2 comparsa di costituzione A.), oltre un anno dopo la scadenza del periodo di efficacia della polizza al 10.6.2004.

L'assicuratore ha inoltre e in ogni caso eccepito l'intempestività della denuncia, l'esclusione dalla copertura assicurativa dei sinistri relativi ad opere oggetto di direzione dei lavori (art. 14 lett.d) e per danni conseguenti a mancato rispetto di vincoli urbanistici, di regolamenti edilizi locali (art. 14 lett.h); e nel merito ha contestato la responsabilità del convenuto verso il committente, riproponendone le argomentazioni difensive.

Così instaurato il contraddittorio, nelle memorie ex art. 183 c. 6 c.p.c. gli attori hanno documentato l'avvenuto accordo transattivo raggiunto il 30.3.2012 per l'acquisto della porzione di terreno con A. per Euro 45.000,00 (doc. 12 seconda memoria ex art. 183 co 6 c.p.c.) e precisato in conseguenza (con la prima memoria) la domanda risarcitoria, ed il convenuto vi si è opposto per asserita novità della domanda.

Il convenuto ha inoltre contestato le difese della terza chiamata, sostenendo la nullità per vessatorietà della clausola di cui all'art. 17 delle condizioni generali di contratto invocata dalla compagnia di assicurazione e l'infondatezza di ogni altro motivo di esclusione dell'efficacia della copertura da questa argomentata.

Ammesse le prove orali richieste da parte attrice e convenuta (ordinanze del 17.1.2013 e del 27.1.2013), escussi i testimoni e acquisito il fascicolo del procedimento di ATP RG n. 257/2007 Tribunale di Brescia sez. dist. di Breno, il 16.4.2014 - trasferita frattanto la causa presso la sede centrale per la soppressione della sezione distaccata di Breno - è stato conferito incarico al c.t.u geom. Nicola Zanelli al fine di determinare il valore dei terreni occupati già confinanti con la proprietà B. e di proprietà A. e G.: con relazione del 27.2.2015, il c.t.u ha individuato precisamente e misurato in complessivi 288,25 mq la superficie reale dell'area oggetto di sconfinamento ed ha accertato che, a fronte di un prezzo complessivamente corrisposto da parte attrice pari ad Euro 105.000,00 - di cui Euro 60.000,00 al G. e Euro 45.000,00 ad A. - la porzione acquistata dal primo ha un valore di mercato pari ad Euro 24.400,00 e la seconda di Euro 18.800,00, per un totale di Euro 43.200,00.

Infine la causa è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni sopra riportate, con termini per comparse conclusionali e memorie di replica.

Preliminarmente va rigettata l'eccezione di prescrizione del diritto di parte attrice al risarcimento del danno: come noto il termine prescrizione decorre dal momento in cui il diritto può essere fatto valere ( art. 2935 c.c.) e nella fattispecie, richiesti danni conseguenti all'esecuzione erronea della prestazione, la data di decorrenza non può coincidere con quella di conferimento dell'incarico al professionista (anno 1996), epoca in cui i danni ovviamente non si sono ancora verificati.

L'esigibilità della prestazione e, quindi, la decorrenza del termine di prescrizione è invece da ricondurre al momento in cui il committente ha avuto conoscenza o poteva ragionevolmente avvedersi, non solo che la prestazione del professionista è stata erroneamente eseguita, ma anche che da tale condotta sono derivate conseguenze pregiudizievoli.

Nella fattispecie, in base alle allegazioni delle parti, è emerso che a dire dello stesso convenuto i muri di confine furono costruiti "verso la fine del 2000" e nell'occasione "si è svolto un altro sopralluogo allo scopo di verificare detti confini" (v. comparsa pag. 3), e l'opera non era dunque a quell'epoca ultimata; che gli attori hanno avuto conoscenza del presunto erroneo tracciamento dei confini a seguito delle contestazioni loro rivolte dai proprietari dei fondi confinanti, da cui hanno ricevuto comunicazione formale con le missive del 2.8.2006 di A. e il 30.8.2006 di G. (doc. 1 e 2 atto di citazione), anticipate peraltro da rimostranze di cui gli attori - si evince dalla lettera al doc. 2 prodotto dalla terza chiamata - avevano ricevuto notizia e denunciato a L. il 21.11.2005. La riconducibilità del fatto dannoso alla responsabilità del convenuto poi è emersa solo successivamente, in sede di ATP, col deposito della relazione peritale 6 marzo 2008. In ogni caso, già collocando il dies a quo al momento anteriore tra questi, vale a dire al 2005 (o anche alla ultimazione delle opere che, secondo quanto concordemente si evince dai doc. 6 e 6.1 di parte attrice e dal doc. 2 della terza chiamata, risalirebbe al 2002), la prescrizione decennale alla data di notificazione dell'atto di citazione non è maturata per nessuno degli attori e, pertanto, l'eccezione va rigettata.

Nel merito, alla luce delle emergenze istruttorie, la domanda attorea è fondata.

Premesso che sono provati e non oggetto di discussione sia il conferimento dell'incarico professionale al convenuto con ruolo di progettista e direttore dei lavori sia l'avvenuta esecuzione della prestazione, sono altresì pienamente accertati e incontrovertiti in causa il posizionamento erroneo dell'immobile per sconfinamento sui terreni vicini e così pure la riconducibilità causale di ciò all'errato tracciamento dei confini in fase di realizzazione dell'opera, che sono sensibilmente traslati verso est rispetto ai confini risultanti dal tipo di frazionamento n. 5579/1991; a quest'ultimo sono invece per dimensioni e forma conformi e sovrapponibili quelli risultanti dalla tavola dei tracciamenti del lotto di proprietà B. allegato alla CE n. 290/1996 e dalla tavola di progetto redatta dall'arch. L. allegata alla DIA prot. n. (...), PE n. 286/2001, così come accertato, senza contestazioni dalle parti in ordine al fatto materiale, in virtù dei rilievi tecnici condotti in sede di ATP dall'ing. F.P. (v. sovrapposizioni allegati 3, 4, 5 della relazione di ATP).

Conforme dunque il progetto ai confini catastali e erronea l'individuazione in fatto e il tracciamento dei confini sul terreno, si discute se l'errore sia da ricondursi ad inesatto adempimento da parte del convenuto, per avere egli, in qualità di direttore dei lavori per la realizzazione del progetto di edificazione del fondo di proprietà

degli attori, direttamente o tramite ausiliari compiuto il tracciamento dei confini del cantiere in modo erroneo e/o per avere comunque omesso anche la successiva verifica a lavori in corso e a opera ultimata, così dando causa allo sconfinamento dell'immobile sui terreni confinanti di proprietà di terzi.

Il convenuto nega che l'errore di tracciamento dei confini del lotto e lo sconfinamento siano ascrivibili a sua imperizia o negligenza in quanto - afferma - la rilevazione dei confini in conformità dei quali è stato eseguito il tracciamento del cantiere non rientrava nell'oggetto del suo incarico, in quanto i confini sul terreno erano individuati da segni di vernice rossa ivi esistenti prima del suo intervento e a lui indicati come segni di confine dallo stesso committente B.G.: il thema decidendum è dunque circoscritto all'accertamento se, nella fattispecie, la verifica dei confini preliminare al tracciamento rientrasse o meno negli obblighi del professionista nell'adempimento della prestazione dovuta.

Al riguardo si rileva, innanzitutto, che l'incarico conferito all'architetto L.D. concerneva - per quanto si evince dalle allegazioni delle due parti e dai documenti n.6 e 6.1 di parte attrice, e benché non vi sia accordo negoziale scritto che specifichi ciascuna attività demandata al professionista - non solo la progettazione delle opere di edificazione del terreno attoreo ma anche la direzione dei lavori e la cura delle pratiche amministrative, e che l'incarico professionale di progettazione e, per quanto qui in particolare interessa, direzione lavori conferito ad architetto per la realizzazione di costruzione edilizia implica necessariamente un complesso di compiti - variamente modulati in base alle specificità della fattispecie concreta - di direzione, coordinamento e vigilanza delle singole fasi esecutive, dall'inizio al termine delle operazioni, oltre che di supervisione e di verifica in corso d'opera e ad opera ultimata, della corretta esecuzione dei lavori e della rispondenza delle opere al progetto.

E non si vede invero come, in via generale, alla direzione lavori possa non inerire anche la necessaria verifica di rispondenza tra il progetto dell'opera idealmente rappresentata su mappa (anch'esso in questo caso a firma dell'arch. L.) e l'opera reale in corso di costruzione, e in primo luogo della sua esatta collocazione sul terreno e rispetto ai confini con le proprietà limitrofe.

Con riguardo al caso di specie, trattandosi di costruzione ex novo di un complesso immobiliare su terreno confinante con altri fondi di terzi proprietari, in area lottizzazione nella quale nessun edificio ancora era stato realizzato (a dire dello stesso convenuto il lotto era delimitato nei due lati corti da due strade, a monte e a valle, con accesso al lotto dal lato a valle lungo il quale il muro era interrotto per una larghezza di circa 6 metri), occorre valutare se - non provata esplicita inclusione né esplicita esclusione dall'incarico verbale di progettazione e direzione in ordine alla rilevazione dei confini del terreno - i segni di vernice rossa che lo stesso attore riconosce essere esistenti da epoca anteriore all'acquisto del terreno costituissero segno certo del confine tale da escludere la necessità o l'opportunità di ogni verifica da parte del professionista incaricato.

Al riguardo si osserva che - visibili alcuni dei segni di vernice rossa tracciati su pietre nelle fotografie prodotte dal convenuto (v. doc. 2 e 3) - è certo e confermato dai testimoni che detti segni furono senz'altro utilizzati per il tracciamento dei confini del cantiere (così C.G. e B.A., geometri che collaborarono entrambi con l'arch. L., e S.B., imprenditore edile che eseguì le opere e che rammenta "di aver affiancato l'arch. L. a momento del rilevamento dei confini mediante i segni esistenti") assumendone la coincidenza con il frazionamento n. (...) depositato dal geometra E.A.; che all'epoca i lotti non erano edificati e, all'infuori delle due strade a monte e a valle e del muro a valle nel quale si apriva il varco per l'accesso al lotto di proprietà B.-R. "non esistevano muri di confine o tracciamenti specifici ma unicamente dei segni rossi", uno dei quali risultava coincidere con l'ingresso al lotto (teste geometra C.; così pure S.: "sia sul lato destro che sinistro erano presenti dei segni rossi e null'altro"); che, verificata la corrispondenza di forma e estensione, la coincidenza dei segni rossi con i confini dei lotti definiti con il frazionamento n. 5579/1991 del geometra E. non è stata oggetto di verifica tecnica alcuna né ci si è informati su chi e quando avesse delimitato i lotti con i segni di vernice ("chi ha tracciato la lottizzazione ha messi i segni di vernice rossa", risolve il teste B.); che in precedenza l'architetto L., in vista dell'attività di progettazione della casa e della strada privata di accesso, aveva incaricato il geometra B. di eseguire rilievi sulla pendenza e sulla superficie del terreno, e che il teste - in coerenza del resto con l'allegazione del convenuto L. sull'estraneità dell'accertamento al proprio incarico professionale - esclude che la richiesta dell'architetto fu estesa alla rilevazione dei confini e aggiunge: "diversamente avremmo scoperto che i confini erano sbagliati rispetto ai segni rossi" (così come da lui pure, in effetti, accertato dopo che lo sconfinamento fu denunciato: "ho fatto successivamente le verifiche ed ho appurato questa traslazione laterale del terreno").

Ebbene, l'esecuzione dei rilievi per identificazione e verifica dei confini dei lotti in vista del corretto tracciamento del cantiere costituiva incumbenza di non particolare complessità tecnica, rientrante nelle ordinarie competenze dell'architetto progettista e direttore dei lavori, che questi può eseguire personalmente oppure - come di norma - delegare a collaboratori, conservando in ogni caso, chiunque i tracciamenti abbia eseguito, la responsabilità dell'esatta esecuzione, stante i suoi doveri di controllo, ai sensi dell'art. 1228 c.c..

Se in astratto può ammettersi che, in presenza di segni di confine oggettivi e certi, il professionista incaricato della progettazione e della direzione lavori possa fare affidamento sui confini di fatto esistenti senza necessità di verifiche, nel caso in esame il tracciamento del cantiere è avvenuto su area di recente lottizzazione sulla quale neppure i vicini avevano ancora costruito, in assenza di opere stabili o altri termini certi e sulla base di alcuni segni rossi di vernice apposti con ogni verosimiglianza in esito al frazionamento n. 5579/1991 ma non è dato esattamente sapere da chi e sulla base di quali rilievi in loco.

Considerato il genere dei segni di confine esistenti (in parte su muri di separazione dalla strada, nei lati brevi a monte e valle, e non è chiaro invece dove quanto ai lati lunghi, privi di muri o altre costruzioni) e lo stato dei luoghi, e tenuto conto da un lato delle conseguenze sugli altri lotti dell'eventuale anche modesta traslazione o rotazione del singolo lotto di prima edificazione e dall'altro della semplicità dell'attività di verifica di conformità dei segni ai confini rispetto al frazionamento catastale del 1991, il corretto adempimento dell'incarico professionale imponeva, indipendentemente dall'esplicitazione della necessità di verifica sul punto nell'incarico verbale conferito da committente privo di competenze tecniche, di estendere le verifiche

preliminari - che l'architetto L. ravvisa necessarie e affida al geometra B. quanto ai rilievi su estensione e pendenza del terreno - anche all'esatto tracciamento dei confini, conforme o meno con i segni miniati a vernice su alcuni punti del fondo.

E per vero, giova aggiungere, proprio l'architetto L., nella comparsa di costituzione nel procedimento di ATP, oltre a non dedurre circa l'estraneità al proprio incarico della verifica dei confini, motiva la richiesta di chiamata del terzo B.A. in quella sede affermando di essersi avvalso della sua collaborazione "sia in una fase anteriore a quella propriamente progettuale, per effettuare i rilievi piano e altimetrico del terreno ed occupandosi della definizione dei confini, sia nella fase progettuale, nella quale ha provveduto all'inserimento in mappa dell'edificio ed all'elaborazione delle schede catastali della costruzione": allegazione dalla quale pare discendere conferma della consapevolezza, allora, della necessità od opportunità della verifica dei confini, per certo invece omessa.

Secondo quanto invece dedotto nella causa di merito l'architetto L. ha totalmente ommesso detta verifica - diretta o tramite ausiliari, iniziale o successiva in corso d'opera - e eseguito o consentito il tracciamento del cantiere in base ai segni rossi esistenti sul posto (assenti all'epoca muri o edifici anche sui terreni confinanti) e (non importa da chi e quando realizzati) senz'altro reputati attendibili.

Ebbene, simile spiegazione, nella situazione descritta, non può fondare alcuna legittima giustificazione dell'omissione in parola e costituisce altri fondamento della responsabilità per negligenza, atteso che, come detto, il tracciamento dei confini era attività dovuta, necessaria e prioritaria all'ordine di procedere con i lavori.

Il fatto che i riferimenti in discussione fossero già segnati sul posto non vale ad esonerare L. dall'obbligo di eseguire i necessari rilievi tecnici per accertarsi della correttezza dei segni rossi tracciati, a nulla rilevando che sia stato il committente - persona non qualificata per tale operazione - ad indicargliene l'esistenza e la funzione di segni di confine (e ciò ancor prima di considerare che la circostanza è negata dall'attore B.G., che unicamente conferma che i segni esistevano, e non ha trovato riscontro in giudizio).

Pertanto, tenuto conto - ai fini della valutazione della diligenza del professionista, secondo i canoni di cui all'art. 1176 co 2 c.c. - della specificità del caso concreto che richiedeva al convenuto, nella sua qualità di direttore dei lavori, il corretto tracciamento dei confini reali prima di procedere ai lavori e la verifica del corretto posizionamento dell'opera, l'omissione in oggetto integra un contegno negligente rilevante quale inadempimento contrattuale ai sensi dell'art. 1218 c.c., essendo onere dell'obbligato provare il fatto del terzo integrante caso fortuito imprevedibile e non evitabile, evidentemente non ravvisabile nell'allegazione dell'esistenza di segni rossi interpretati quali certa individuazione dei confini e verificabili invece difformi dai confini reali.

Dall'accertamento della responsabilità per inadempimento della prestazione professionale del convenuto (che, affermano i testimoni G.P. e G.C., ciò avrebbe riconosciuto, aggiungendo che avrebbe interessato il proprio assicuratore, nell'incontro svoltosi nell'estate 2006 dopo la denuncia dello sconfinamento da parte dei vicini G. e A.) deriva l'obbligo di risarcire tutti i danni conseguenti.

Parte attrice ha quantificato il dovuto in complessivi Euro 160.878,00, oltre spese, conteggiando le somme già versate ai proprietari dei fondi confinanti (comprehensive di prezzo per acquisto del terreno occupato e di una quota di risarcimento del danno: G. Euro 60.000,00 e A. Euro 45.000,00), le spese dei relativi atti notarili (Euro 3.689,00 e Euro 7.039,30) e le spese legali del procedimento di ATP. Rinvia alla statuizione sulle spese di lite l'esame della richiesta di rimborso delle spese legali per ATP, restanti pagamenti e spese sono tutti documentati da parte attrice ai doc. 3,4,4.1,5 (allegati all'atto di citazione) e al doc. n.12 (seconda memoria ex art. 183 co 6 c.p.c.), salvo che per l'atto notarile di compravendita da A. e la relativa spesa di notaio, che figurano prodotti quali doc. 13 e 14 e non sono tuttavia materialmente reperibili in atti: la spesa di notaio allegata può comunque reputarsi provata (senza necessità di rimessione in istruttoria per la ricostruzione dei documenti mancanti), in quanto - certo il rogito - è di ammontare congruo e non contestato dalle altre parti.

Quanto alla somma di Euro 45.000,00 indicata quale risarcimento del danno corrisposto ad A., va rigettata l'eccezione di inammissibilità della domanda di pagamento sollevata dal convenuto con riguardo alla specificazione di tale importo espressa dall'attore nella memoria ex art. 183 co 6 n. 1 c.p.c.: invero, non si tratta di una domanda nuova ma della mera precisazione del quantum di una richiesta già formulata in atto di citazione in termini generici ed in prospettiva della preannunciata definizione a breve termine delle trattative in corso con A..

Tanto premesso, gli importi oggetto degli accordi bonari conclusi con i proprietari dei fondi confinanti G. ed A. sono senz'altro conseguenza diretta dell'inadempimento oggetto di causa, atteso che tanto l'acquisto del terreno occupato quanto la somma forfettaria pagata a titolo di risarcimento del danno trovano causa esclusiva nell'illecita occupazione. Tanto vale anche per le spese dei relativi atti notarili di compravendita.

Quanto in particolare alle somme pattuite negli accordi transattivi, si osserva che i prezzi della cessione delle porzioni degli immobili dell'uno e dell'altro vicino non possono compararsi con i prezzi di mercato di porzioni immobiliari equivalenti quali potrebbero determinarsi in una libera contrattazione tra contraenti in condizioni di parità, giacché logicamente le parti venditrici, danneggiate dall'invasione e legittimate a pretendere altrimenti la demolizione e l'arretramento della costruzione edificata dagli attori (con danno patrimoniale per questi assai più elevato), muovevano da posizione contrattuale di maggior forza e ben più vantaggiosa rispetto a quella di ordinari venditori sul libero mercato. E che ai prezzi di vendita così determinati non poteva che cumularsi esborso ulteriore a tacitazione del danno ingiusto cagionato.

Per altro verso va considerato che, in ogni caso, dall'acquisto concluso parte attrice ha comunque tratto una controprestazione economicamente valutabile, pari al valore effettivo degli immobili acquistati così come accertato e stimato dal c.t.u, geom. Nicola Zanelli nella relazione tecnica del 27.2.2015, pari a Euro 24.400,00 per l'acquisto da G. e ad Euro 18.800,00 per quello da A..

La stima risulta attendibile, in considerazione del fatto che è stata condotta da un esperto qualificato in materia ed in applicazione di un metodo di valutazione oggettivo, verificabile e di riconosciuta valenza generale quale è quello della comparazione con i valori di mercato.

I valori così determinati dal c.t.u. in virtù del principio della compensatio lucri cum danno, vanno sottratti a quanto pagato dagli attori a G. (Euro 60.000,00) e ad A. (Euro 45.000,00) a saldo degli accordi bonari in questione, al fine di evitare che derivi alla parte attrice danneggiata un ingiustificato arricchimento dal riconoscimento dei danni; la differenza è rispettivamente pari ad Euro 35.600,00 ed Euro 26.200,00.

Sommate a ciascuno di questi importi le spese notarili già sostenute e documentate o comunque accertate per i relativi atti di vendita (Euro 3.689,00 - doc. 4.1 e Euro 7.039,30), il danno subito ammonta in linea capitale a Euro 39.289,00 più Euro 33.239,30.

Su tali somme, trattandosi di obbligazione risarcitoria e dunque di valore, spettano rivalutazione monetaria e interessi legali sulla somma anno per anno rivalutata, da calcolarsi distintamente - in ragione della diversa data di conclusione/esecuzione dei relativi accordi, l'uno il 14 settembre 2007 e l'altro il 18 aprile 2012, e, quindi, della diversa decorrenza di rivalutazione e di interessi - per un finale importo, ad oggi determinato, di Euro 52.477,57 (45.418,08 per capitale rivalutato + 7.059,49 per interessi) + Euro 36.748,84 (Euro 34.535,63 + 2.213,21), e così dunque in totale Euro 89.226,41.

Sulla somma così ad oggi determinata per capitale e interessi spettano infine gli interessi legali dalla pronuncia al saldo (cfr. Cass. Sez. II, 14 dicembre 1991, n.13508 secondo cui la sentenza che liquida il danno per fatto illecito, attribuendo gli interessi cosiddetti compensativi a far data dall'illecito medesimo, costituisce un'obbligazione di valuta, come tale produttiva degli interessi di pieno diritto previsti dall'art. 1282 c.c. per i crediti liquidi ed esigibili di somme di denaro, anche con riguardo all'importo rappresentato dai detti interessi compensativi, i quali rappresentano una componente del debito complessivo, non un autonomo debito di interessi, e, quindi, si sottraggono alle disposizioni dell'art. 1283 c.c. in tema di anatocismo).

Ciò posto sull'an ed il quantum della pretesa risarcitoria avanzata da parte attrice, il convenuto non ha titolo per avvalersi della manleva dell'assicurazione terza chiamata in causa, e la relativa domanda va rigettata.

La polizza assicurativa allegata dal convenuto, infatti, non trova applicazione nella fattispecie stante l'espressa preclusione derivante dalla clausola n. 17 delle condizioni generali di contratto che limita la copertura ai sinistri la cui richiesta è giunta alla compagnia nel periodo di efficacia della polizza, secondo la logica c.d. claims made: è, infatti, documentato da A. s.p.a. (doc. n. 2 comparsa di risposta della terza chiamata) che il sinistro è stato denunciato il 21.11.2015 quando la polizza era già scaduta a far data dal 10.6.2004.

La clausola n. 17 in parola è applicabile in quanto non incorre nell'ipotesi di nullità per vessatorietà invocata dal convenuto sul rilievo che trattasi di clausola limitativa della responsabilità.

Come noto, è oggi pacifica - in giurisprudenza e per espresso riconoscimento normativo in alcuni settori - la validità dello schema contrattuale delle clausole che c.d. claims made del tipo di quelle oggetto di causa c.d. pure, le quali, in deroga al modello codicistico delineato dall'art. 1917 c.c., circoscrivono la copertura assicurativa ai sinistri le cui richieste di indennizzo sono giunte nel periodo di vigenza della polizza; tali clausole, infatti, poiché sono volte non a limitare la responsabilità dell'assicurazione ma a specificare il rischio garantito, riguardando il contenuto e la garanzia assicurativa, si qualificano come delimitative dell'oggetto del contratto e, pertanto, non sono soggette alla disciplina delle clausole limitative della responsabilità (Cass. Sez. Un. 6.05.2016 n. 9140).

Superato il vaglio di validità in via astratta, va considerato che, in ogni caso, deve essere condotta la verifica sulla fattispecie in concreto, in ordine agli eventuali profili di nullità della clausola in base al contenuto specifico, avuto riguardo alle varie fasi contrattuali, dalle trattative prenegoziali sino all'attuazione del rapporto (Cass. Sez. Un. 24.09.2018 n. 22437); tuttavia, nel caso di specie, tali profili problematici non sono emersi in causa, né il convenuto ha evidenziato criticità diverse dalla nullità della clausola in termini astratti, seguendo un'interpretazione della fattispecie ad oggi superata e che, in ogni caso, non si condivide.

Consegue all'operatività della clausola in oggetto, l'esclusione della copertura assicurativa della polizza allegata dal convenuto, il quale non potrà avvalersi della manleva della compagnia di assicurazioni A. s.p.a. chiamata in giudizio, la cui domanda va, quindi, rigettata.

Le spese di lite seguono la soccombenza e, pertanto, vanno poste integralmente a carico di parte convenuta (vero che la somma infine liquidata è inferiore a quella originariamente richiesta, ma si colloca nel medesimo scaglione tariffario e corrisponde in sostanza a quella - Euro 90.000,00 - per la quale l'attore, all'udienza del 18 maggio 2015, s'era detto disposto a chiudere in via transattiva la controversia) e si liquidano in favore sia di parte attrice (in solido tra gli attori e per quote uguali) sia della terza chiamata secondo il D.M. n. 55 del 2014 con riguardo alle tariffe per cause di valore tra Euro 52.001,00 e Euro 260.000,00, nelle seguenti somme: per gli attori secondo importi medi (Euro 2.430,00 per fase di studio, Euro 1.550,00 per fase introduttiva, Euro 5.400,00 per fase istruttoria, Euro 4.050,00 per fase decisoria, per complessivi Euro 13.430,00, oltre a Euro 668,00 per anticipazioni, Euro 2.014,50 per spese generali in misura del 15% , IVA e CPA); per la terza chiamata, tenuto conto della comune soccombenza sull'accertamento della responsabilità dell'assicurato e della più circoscritta questione della copertura assicurativa che l'ha opposta al chiamante, secondo importi minimi (Euro 1.215,00 + 775,00 + 3.780,00 + 2025,00, per un compenso totale di Euro 7.795,00, oltre a spese generali, IVA e CPA).

Le spese legali relative al procedimento di ATP, il cui importo richiesto da parte attrice in via equitativa appare congruo e proporzionato al valore dell'oggetto della pretesa, vanno liquidate non come voce del danno ma a titolo di rimborso spese in Euro 3.500,00 (v. Cass. Sez. 1, 15 febbraio 2000, n. 1690; Cass. Sez. 3, 8 giugno 2017, n. 14268).

Le spese per compenso c.t.u. geom. Nicola Zanelli, come già liquidate con decreto del 18.3.2015, vanno poste definitivamente a carico di parte convenuta.

P.Q.M.

Il Tribunale, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando

1) condanna D.L. a corrispondere in favore di parte attrice, a titolo di risarcimento del danno, la somma di Euro 89.226,41, oltre interessi legali dalla pronuncia al saldo.

2) condanna D.L. al pagamento in favore di parte attrice della somma di Euro 3.500,00 a titolo di rifusione delle spese legali relative al procedimento di ATP Rg n. 257/07- Tribunale di Brescia- sez. distacc. Breno.

3) rigetta la domanda di manleva avanzata dal convenuto nei confronti della terza chiamata A. s.p.a;

4) condanna D.L. al pagamento in favore di parte attrice e della terza chiamata A. S.p.A delle spese di lite del presente giudizio che si liquidano in Euro 13.430,00 per parte attrice ed Euro 7.795,00 per A. S.p.A, oltre a Euro 668,00 a parte attrice per anticipazioni e, per ciascuna delle parti, spese generali in misura del 15% , IVA e CPA.

5) pone definitivamente a carico del convenuto D.L. le spese per il compenso del c.t.u geom. Nicola Zanelli come già liquidate con decreto del 18.3.2015.

Così deciso in Brescia, il 26 aprile 2019.

Depositata in Cancelleria il 2 maggio 2019.