



N. R.G. 3855/2019



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO

Sezione quarta civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Alberto Massimo Vigorelli	Presidente
dr. Alessandro Bondi'	Consigliere
dr. Francesca Maria Mammone	Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. r.g. **3855/2019** promossa in grado d'appello

DA

EDIL CALEPPIO SRL (C.F. 09630640150), elettivamente domiciliata in VIALE CIRENE, 7 20135 MILANO presso lo studio dell'avv. ANTONIO PASCUCCI, che la rappresenta e difende come da delega in atti, unitamente all'avv. GUIDO MARIO MELLA;

APPELLANTE

CONTRO





IL CONDOMINIO LE GARDENIE (C.F. 92520060150), elettivamente domiciliato in VIA MOROSINI, 12 20135 MILANO presso lo studio dell'avv. ROBERTA NEGRI, che lo rappresenta e difende come da delega in atti;

APPELLATO

avente ad oggetto: Appalto: altre ipotesi ex art. 1655 e ss. cc (ivi compresa l'azione ex 1669 cc)

sulle seguenti conclusioni.

Per EDIL CALEPPIO SRL:

“Voglia la Corte d'Appello di Milano, disattesa ogni istanza contraria, così giudicare:

1) **IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO**, accogliere per i motivi tutti dedotti in narrativa il proposto appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza n. 754/2019 pubblicata in data 5 settembre 2019 del Tribunale di Lodi, Giudice Dott.ssa Maria Teresa Latella, nell'ambito del giudizio R.G. 323/2018, accogliere tutte le conclusioni avanzate *in prime cure* che qui si riportano:

“In via principale e di merito

Per le motivazioni dedotte, accertare e dichiarare la nullità/annullabilità/inefficacia del lodo arbitrale (doc. 1) depositato in data 31 gennaio 2013 dal Collegio Arbitrale composto dal Geom. Pierluigi Defendenti in qualità di Presidente, dal Geom. Patrizio Rocca, in qualità di Arbitro e dal Geom. Andrea Ferraioli in qualità di Arbitro e comunque pronunciare e disporre ogni statuizione volta al suo annullamento.

Con il favore delle spese processuali di entrambi i gradi di giudizio.

IN VIA ISTRUTTORIA (istanze già formulate in primo grado)

Per scrupolo difensivo si svolge domanda di ammissione della prova testimoniale sul capitolo di prova che segue:





1) Dica il teste se, durante le operazioni peritali presso il condominio Le Gardenie svoltesi nell'ambito del procedimento arbitrale per cui è causa, sono state eseguite indagini diagnostiche mediante carotaggi e/o perforazioni delle solette e/o dei pavimenti dei balconi al fine di verificare il reale stato dei luoghi e l'effettiva causa delle infiltrazioni lamentate.

A teste sul capitolo che precede si chiede sentirsi i componenti del Collegio Arbitrale e segnatamente:

- Il geom. Pierluigi Defendenti, domiciliato in Lodi, Via Ferrabini 2
- Il geom. Patrizio Rocca, domiciliato in Casalpusterlengo
- Il geom. Andrea Ferraioli, domiciliato in Zelo Buon Persico

Sempre in via istruttoria si domanda:

Ammettere CTU volta all'accertamento dell'errore di fatto compiuto dal Collegio Arbitrale per non avere quest'ultimo eseguito indagini diagnostiche al fine di verificare il reale stato dei luoghi e l'effettiva causa delle infiltrazioni lamentate, nonché ogni ulteriore accertamento che l'Ausiliario del Giudice riterrà opportuno.”

Per IL CONDOMINIO LE GARDENIE

“Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello di Milano, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, disattesa e respinta, previe tutte le declaratorie del caso, così giudicare.

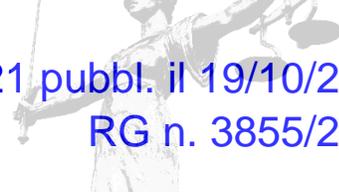
Nel Merito: respingere tutte le domande formulate dall'appellante, sia in via principale nel merito che in via istruttoria, perché infondate in fatto e in diritto e conseguentemente confermare la Sentenza n. 754/2019 emessa dal Tribunale di Lodi.

Con conseguente addebito delle spese, competenze e spese forfettarie di entrambi i giudizi”.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Tribunale di Lodi, con sentenza n. 754/2019 depositata il 5 settembre 2019, ha respinto la domanda proposta da Edil Caleppio s.r.l. di declaratoria della nullità o





annullabilità o inefficacia del lodo arbitrale depositato il 31 gennaio 2013 che, nella controversia insorta tra la stessa Edil Caleppio in qualità di appaltatore ed il Condominio Le Gardenie quale committente, ha individuato nella discontinuità del manto di copertura di terrazzi e balconi la causa delle infiltrazioni imputate dalla parte committente all'appaltatore, quantificando poi l'importo necessario per i ripristini.

Edil Caleppio s.r.l. ha proposto appello contro detta sentenza, chiedendone l'integrale riforma e sollecitando l'assunzione di prova testimoniale e l'ammissione di una consulenza tecnica.

Il Condominio Le Gardenie si è costituito in giudizio, chiedendo il rigetto del gravame. Disposta la trattazione scritta del procedimento ai sensi dell'art. 83 del decreto-legge n. 18 del 2020, questa Corte ha trattenuto la causa in decisione in data 27 maggio 2021. La sentenza è stata deliberata nella camera di consiglio odierna.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La controversia trae origine da un contratto di appalto stipulato il 30 aprile 2003 con il quale il Condominio Le Gardenie ha incaricato Edil Caleppio s.r.l. del rifacimento della facciata, dei terrazzi e dei balconi dell'edificio condominiale.

Tra il 2008 ed il 2009 si sono evidenziate infiltrazioni che il Condominio ha imputato ad Edil Caleppio.

Il collegio arbitrale investito della controversia ha individuato la causa delle infiltrazioni nel percolamento delle acque meteoriche (o comunque delle acque ricadenti sulle pavimentazioni dei balconi e dei terrazzi) sulla superficie verticale dei frontalini e nella conseguente infiltrazione nell'intradosso dei balconi. In particolare, si legge nel lodo che *“il manto impermeabile presente al di sotto della pavimentazione dei terrazzi e balconi presenta zone di discontinuità che permettono all'acqua meteorica di raggiungere l'estradosso della struttura sottostante, indi la superficie esterna dei frontalini e/o l'intradosso dei balconi”* (cfr. lodo arbitrale, pag. 12).





Gli arbitri hanno chiarito di essere pervenuti a tali conclusioni sulla base della documentazione prodotta dalle parti e degli accertamenti svolti; in particolare, essi si sono avvalsi dei progetti e delle relazioni redatte dal direttore dei lavori e professionista di fiducia del committente, ing. Nicolini ed hanno ispezionato ventiquattro unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale.

Edil Caleppio ha impugnato il lodo, pacificamente qualificabile e qualificato da tutti come irrituale, affermando che il collegio, nel formulare le conclusioni sopra riportate, sarebbe incorso in un errore di fatto, esprimendo un giudizio non supportato da accertamenti tecnici adeguati. Gli arbitri hanno infatti eseguito solo due sopralluoghi, e nessun accertamento diagnostico volto a verificare l'effettivo stato dell'impermeabilizzazione posta sotto la pavimentazione, ovviamente non rilevabile *ictu oculi*. Ciò avrebbe irrimediabilmente viziato la decisione. In sostanza, la mancata esecuzione di indagini tecniche non avrebbe consentito al collegio di *“avere materiale contezza della causa delle infiltrazioni e comunque della loro correlazione con le opere”* ad essa appaltate (cfr. atto di citazione in primo grado, pag.7).

Il Tribunale di Lodi ha respinto la domanda rilevando, per un verso, che non sarebbe *“del tutto escludibile”* che la responsabilità di Edil Caleppio debba ritenersi definitivamente accertata in separato giudizio tra le medesime parti, poiché già affrontata nel procedimento introdotto dal Condominio Le Gardenie per l'esecuzione del lodo; per altro verso, ha escluso che il *“vizio”* denunciato dall'odierna appellante sia qualificabile come errore di fatto. Scrive al riguardo il primo giudice che: *“Si osserva tuttavia che parte attrice non ha in alcun modo motivato sulla base di quali regole e nozioni debba ritenersi necessario un accertamento diagnostico (e di che tipo?) sull'impermeabilizzazione sottostante la pavimentazione al fine di acquisire una corretta visione delle problematiche affrontate e delle cause dei danni Si legge nel lodo emanato il 31.1.2013 dal collegio composto da tre tecnici, che “effettuato un ulteriore accesso presso i luoghi ... pervenivano le memorie.. le parti , oltre alla documentazione*





prodotta (tra cui gli accertamenti tecnici del 28.3.2009) non formulavano ulteriori richieste istruttorie ... alla luce di quanto precede e degli accertamenti tecnici esperiti dal collegio...tenuto conto della sopraelencata sintesi cronologica riguardante le attività precedentemente condotte...si desume che la causa di manifestazione di degrado è la seguente.....” Il collegio ha poi di seguito individuato le specifiche zone di discontinuità. In definitiva, sulla base della documentazione allegata dalle parti circa la cronologia ed il contenuto degli interventi effettuati in loco ed inoltre a seguito dell’esame dei luoghi il Collegio – unanimemente - ha tratto la rappresentazione dello stato dei luoghi medesimi, delle problematiche esistenti e delle relative cause e possibili soluzioni. Non è dato comprendere, sulla base delle allegazioni di parte attrice, in che modo, ed alla luce di quali criteri e regole tecniche, detta rappresentazione dovrebbe ritenersi falsata ed in che termini per effetto di mancati esami diagnostici. Anche una nuova CTU in proposito, alla luce delle precedenti considerazioni, ed invocata solamente per l’omessa effettuazione di demolizioni o carotaggi, risulterebbe pertanto del tutto esplorativa”.

In questa sede, Edil Caleppio contesta la decisione sotto tre distinti profili:

1. non vi sarebbe alcun giudicato esterno, poiché, indipendentemente dal tenore delle eccezioni svolte nel procedimento promosso per l’esecuzione del lodo, il giudicante ha circoscritto l’oggetto del giudizio alle sole questioni esecutive, precisando che le altre questioni introdotte da Edil Caleppio in punto responsabilità avrebbero dovuto essere fatte valere proprio mediante impugnazione del lodo;
2. nessun effetto pregiudizievole potrebbe derivarle dal non aver proposto, in quel procedimento, eccezioni inerenti la validità del lodo, né la richiesta di espletamento di una consulenza tecnica d’ufficio;
3. il collegio arbitrale le ha addebitato la causa delle infiltrazioni senza svolgere alcuna adeguata verifica di carattere tecnico e sulla base degli originari elaborati





progettuali, senza accertare nemmeno se l'intervento sia stato poi eseguito in conformità a tali progetti o con modalità diverse e tecnicamente più corrette. In ciò, e cioè nell'aver formulato un giudizio senza prima procedere agli indispensabili accertamenti tecnici, risiederebbe l'errore di fatto essenziale, che avrebbe inficiato il processo di formazione della volontà degli arbitri.

L'appello è infondato.

Relativamente ai primi due "motivi" esposti, vi è carenza di interesse che li rende inammissibili.

Sotto il primo profilo, è sufficiente osservare che il tribunale di Lodi si è espresso sull'eccezione di giudicato esterno proposta dal Condominio Le Gardenie in termini di mera eventualità e la decisione di rigetto non è in alcun modo fondata sulle considerazioni svolte sul punto.

Ciò vale anche per il secondo motivo, poiché il primo giudice non ha tratto alcuna conseguenza da quanto osservato sul contenuto degli atti difensivi e delle istanze proposte da Edil Caleppio nel procedimento instaurato dall'ente committente per l'esecuzione del lodo.

Quanto invece all'asserito errore di fatto da cui sarebbe affetta la decisione degli arbitri, vi è poco da aggiungere alla motivazione della sentenza impugnata, i cui argomenti non sono in alcun modo inficiati dalle censure dell'appellante.

Giova premettere, a questo riguardo, che *"il lodo arbitrale irrituale è impugnabile solo per i vizi che possono vulnerare ogni manifestazione di volontà negoziale, come l'errore, la violenza, il dolo e l'incapacità delle parti che hanno conferito l'incarico, o dell'arbitro stesso. In particolare, l'errore rilevante è solo quello attinente alla formazione della volontà degli arbitri, che si configura quando questi abbiano avuto una falsa rappresentazione della realtà per non aver preso visione degli elementi della controversia o per averne supposti altri inesistenti, ovvero per aver dato come contestati fatti pacifici o viceversa, mentre è preclusa ogni impugnativa per errori di diritto, sia in*





ordine alla valutazione delle prove che in riferimento alla idoneità della decisione adottata a comporre la controversia” (cfr. Cass. n. 18577/2004).

Nello stesso senso, si è affermato che “...l'errore del giudizio arbitrale, per essere rilevante, secondo la previsione dell'art. 1428 c.c., deve essere sostanziale - o essenziale - e riconoscibile - artt. 1429 e 1431 c.c. - e cioè, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, devono essere gli arbitri incorsi in una falsa rappresentazione o alterata percezione degli elementi di fatto determinata dall'aver ritenuto esistenti fatti che certamente non lo sono e viceversa, ovvero contestati fatti che tali non sono - analogamente all'errore revocatorio contemplato, per i provvedimenti giurisdizionali, dall'art. 395 n. 4 c.p.c. - mentre non rileva l'errore degli arbitri che attiene alla determinazione da essi adottata in base al convincimento raggiunto dopo aver interpretato ed esaminato gli elementi acquisiti, ivi compresi i criteri di valutazione indicati dalle parti, perché costoro, nel dare contenuto alla volontà delle parti, esplicano un'attività interpretativa e non percettiva, che si trasfonde nel giudizio loro demandato e che, per volontà delle medesime, è inoppugnabile, pur essendo un negozio stipulato tramite i rispettivi arbitri-mandatari.” (in questo senso, Cass. n.15665/2019).

Nel caso in esame, Edil Caleppio non attribuisce al collegio arbitrale una falsa percezione degli elementi di fatto per aver ignorato circostanze che invece emergevano dagli atti di causa o per aver posto a fondamento della decisione elementi fattuali sicuramente inesistenti, ma imputa loro un errore “*in procedendo*” e cioè di non aver svolto indagini tecniche più approfondite e di aver ritenuto gli elementi di prova acquisiti sufficienti ad esprimere un giudizio sulle cause delle infiltrazioni denunciate dal Condominio Le Gardenie.

Il rimprovero formulato, infatti, non è di aver frainteso la relazioni redatta dal consulente del Condominio nel corso del 2009, quando si verificarono le infiltrazioni o di aver trascurato evidenze emerse nel corso dei sopralluoghi effettuati, ma, in sostanza, di non aver fatto un buon governo delle fonti di prova e dei propri poteri istruttori.





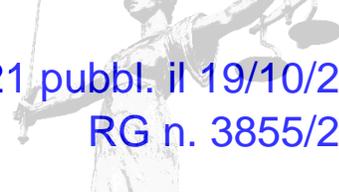
Dunque, non è denunciato un errore percettivo che abbia inciso in modo determinante nel processo di formazione della volontà degli arbitri, ma un tipico errore di valutazione: non un errore di fatto, ma un errore di giudizio.

A ciò si aggiunga che non si può neppure dire, in concreto, che gli arbitri abbiano frainteso quanto si legge nelle relazioni dell'ingegner Nicolini –il quale, già nel 2004, aveva evidenziato come i lavori eseguiti da Edil Caleppio non avevano risolto il problema delle infiltrazioni- né che non siano state del tutto eseguite indagini di ordine tecnico, giacché nel 2009 il professionista di fiducia del Condominio, in contraddittorio con l'appaltatore, verificò, attraverso un apposito saggio sulla terrazza del condomino Bianchi, che i lavori di impermeabilizzazione della pavimentazione rifatta dall'odierna società appellante avevano lasciato *“una discontinuità (seppur microscopica) tra la stessa pavimentazione (o meglio la sua impermeabilizzazione) e la ringhiera del balcone..”* e concluse che *“la penetrazione dell'acqua ...trova sfogo immediatamente e principalmente sul frontale (da qui le evidenti colature riscontrate su questo e su altri balconi) oppure attraverso le crepe della soletta in cls”* (cfr. lodo arbitrale, pagg. 10 e 11). Peraltro, non è stata provata -e, in verità, neanche allegata- la non rispondenza al vero della situazione di fatto descritta dall'ingegner Nicolini nelle relazioni richiamate nel lodo, tant'è che, in occasione dei saggi effettuati nel 2009, il legale rappresentante di Edil Caleppio, si rese disponibile ad intervenire per risolvere il problema (cfr. lodo, pagg. 11 e 12).

Del tutto inutili appaiono poi gli approfondimenti istruttori sollecitati dall'appellante, giacché il tema centrale della controversia non è accertare se siano state o meno eseguite indagini diagnostiche mediante carotaggi e/o perforazioni delle solette e/o dei pavimenti dei balconi, ma come deve essere qualificata la denunciata incompletezza delle verifiche svolte dagli arbitri per pervenire ad affermare la difettosità dell'impermeabilizzazione.

La conclusione cui è pervenuto il primo giudice è dunque l'unica possibile e deve essere confermata.





Al rigetto del gravame consegue la condanna della società appellante al pagamento delle spese del grado, liquidate come in dispositivo, tenuto conto del valore della controversia e della relativa semplicità delle questioni trattate, senza nulla riconoscere per la non svolta attività istruttoria.

PQM

La Corte di appello di Milano, definitivamente decidendo, ogni diversa e contraria istanza disattesa, sull'appello proposto da Edil Caleppio s.r.l. contro la sentenza n. 754/2019 del Tribunale di Lodi:

1. rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata;
2. condanna Edil Caleppio s.r.l. a rifondere a Condominio Le Gardenie le spese del presente giudizio che determina in €6.000 per compensi, oltre 15% per rimborso spese generali, iva (se dovuta) e cpa come per legge;
3. dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dell'appellante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato di cui all'art. 13, comma 1-quater, del DPR n.115/2002, così come modificato dall'art. 1, comma 17, legge n. 228 del 24/12/2012.

Così deciso in Milano, il 29 settembre 2021

Il consigliere est.

Francesca Maria Mammone

Il presidente

Alberto Massimo Vigorelli

