

APPALTO PRIVATO

Responsabilità dell'appaltatore

Cass. civ. Sez. II, 30 maggio 2003, n. 8813

In tema di appalto ed in ipotesi di responsabilità per vizi dell'opera, l'appaltatore, anche quando sia chiamato a realizzare un progetto altrui, è sempre tenuto a rispettare le regole dell'arte ed è soggetto a responsabilità anche in caso di ingerenza del committente. Ne consegue che la responsabilità dell'appaltatore, con il conseguente obbligo risarcitorio, non viene meno neppure in caso di vizi imputabili ad errori di progettazione o direzione dei lavori se egli, accortosi del vizio, non lo abbia tempestivamente denunciato al committente manifestando formalmente il proprio dissenso, ovvero non abbia rilevato i vizi pur potendo e dovendo riconoscerli in relazione alla perizia ed alla capacità tecnica da lui esigibili nel caso concreto.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Sezione II

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Rafaele CORONA - Presidente

Dott. Antonino ELEFANTE - Consigliere rel.

Dott. Giandonato NAPOLETANO - Consigliere

Dott. Roberto TRIOLA - Consigliere

Dott. Ettore BUCCIANTE - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sui ricorsi iscritti al n. 15610/00 + 19715/00

Ricorso n. 15610/00 proposto da

GIOVANGROSSI PIETRO, elettivamente domiciliato in Roma, Viale Giulio Cesare n. 223, presso lo studio dell'Avv. Michele De Luca, difeso dagli Avv.ti Angelo e Mario Lauro Pietrosanti come da procura a margine del ricorso.

- ricorrente -

contro

I.N.C.A.M. (Istituto Nazionale Case Ai Maestri) Coop. s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t. Prof. Mario Santoro, elettivamente domiciliato in Roma, Via Umbria n. 7, presso lo studio dell'Avv. Marco Calabrese che lo difende come da procura a margine del controricorso;

- controricorrente -

Ricorso n. 19715/00 proposto da

I.N.C.A.M. (Istituto Nazionale Case Ai Maestri) Coop. s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t. Prof. Mario Santoro, elettivamente domiciliato in Roma, Via Umbria n. 7, presso lo studio dell'Avv. Marco Calabrese che lo difende come da procura a margine del controricorso.

- ricorrente -

contro

GIOVANGROSSI PIETRO;

- intimato -

per la cassazione della sentenza della Corte di Appello di Roma n. 212/00 del 20 ottobre 1999/25 gennaio 2000;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 12 febbraio 2003 dal Cons. Dott. Antonino Elefante;

sentito l'Avv. Marco Calabrese;

udito il p.m. in persona del Sost. Proc. Gen.le Dott. Umberto Apice che ha concluso per il rigetto di entrambi i ricorsi.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione 19 gennaio 1981, l'Istituto Nazionale Case Ai Maestri coop. s.r.l. (in seguito Incam) conveniva davanti al Tribunale di Roma l'impresa Giovangrossi Pietro ed esponeva di aver commissionato a quest'ultimo, con contratto 8 luglio 1976 la costruzione in Cisterna di n. 2 fabbricati per il prezzo di L. 237.524.000 (con compenso revisionale, al netto dell'alea del 5%, non superiore al 7%) da pagarsi a stati di avanzamento dei lavori con ritenuta dei decimi a garanzia. A seguito di contestazioni, con atto di transazione dell'11 dicembre 1978, mentre l'Incam versava alcune somme per lo stato di avanzamento dei lavori e per revisione prezzi, il Giovangrossi si impegnava a ultimare i lavori entro il 31 febbraio 1979. Affermava l'Incam che i lavori (ultimati il 7 marzo 1979, come da certificato del 28 marzo 1979) erano stati dichiarati (in data 10 gennaio 1980) non collaudabili per la constatata mancata esecuzione delle opere prescritte dal collaudatore il 5 dicembre 1979; che l'appaltatore (nonostante la richiesta di cui alla lettera 19 gennaio 1990) non aveva consegnato gli edifici (come da verbale di accesso del 7 febbraio 1980), i quali presentavano evidenti e svariati difetti; che l'appaltatore, con ricorso al Presidente del Tribunale, in data 24 gennaio 1980, aveva chiesto un accertamento tecnico preventivo sugli edifici oggetto dell'appalto ed un'autorizzazione a procedere a sequestro conservativo a garanzia dei crediti vantanti verso il committente (L. 5.606.308 per saldo stati di avanzamento dei lavori, L. 13.063.820 per decimi trattenuti, L. 37.064.770 per revisione prezzi, L. 7.000.000 per opere extracontrattuali); che l'istanza di sequestro conservativo era stata provvisoriamente respinta il 12 febbraio 1980; che il Pretore di Latina, adito dall'Incam, con provvedimento ex [art. 700 c.p.c.](#) del 27 febbraio 1980 aveva ordinato all'appaltatore di restituire i fabbricati e al committente di astenersi dall'immutare lo stato dei luoghi sino all'esito dell'accertamento tecnico preventivo nel frattempo disposto dal

Presidente del Tribunale di Latina; che solo in data 19 aprile 1980, a seguito di esecuzione forzata del provvedimento pretorile, l'Incam entrava in possesso degli immobili; che dopo l'acquisizione della relazione di accertamento tecnico preventivo, depositata il 12 maggio 1980 dal c.t.u. ing. Carlo Mollica, il Presidente del Tribunale di Latina, con provvedimento del 10 settembre 1981, aveva definitivamente respinto l'istanza di sequestro conservativo proposta dall'appaltatore; che durante la pendenza di tali procedimenti cautelari, ignoti vandali (come da comunicazione del Sindaco di Cisterna del 28 marzo 1981) avevano danneggiato gli edifici, in stato di abbandono; che era stato necessario appaltare a terzi i lavori per eliminare i difetti riscontrati dalla relazione dell'ing. Mollica (stacchi di un tratto di rivestimento al quarzo plastico su tre prospetti dell'edificio, asportazione di un tratto di copertura del parapetto della terrazza dell'edificio, danneggiamento di infissi) ed i danni arrecati da ignoti vandali. Tutto ciò esposto l'Incam chiedeva la condanna del Giovangrossi al pagamento, a titolo di risarcimento danni, di varie somme (L. 6.000.000 per difformità e vizi di cui all'accertamento tecnico preventivo dell'ing. Mollica; L. 16.000.000 per cattiva esecuzione e qualità dei materiali impiegati), di quanto necessario per riparare i guasti da vandalismo, di quanto dovuto per il ritardo nell'ultimazione dei lavori (L. 1.300.000, pari a 13 giorni a L. 100.000 come da contratto), per rifiuto della consegna dell'immobile (avvenuta solo in data 19 aprile 1980 a seguito di esecuzione forzata), per la mancata disponibilità degli edifici a seguito della proposizione della domanda cautelare di sequestro; per detrazione del 10% sull'intero importo dell'appalto e trattenimento dei decimi di garanzia, nonché per lite temeraria.

Costitutosi, il Giovangrossi chiedeva il rigetto della domanda e deduceva che l'Incam, con l'atto di transazione dell'11 dicembre 1978, si era impegnato, tra l'altro, a versare il 75% dell'importo dello stato di avanzamento dei lavori non appena questi fossero ripresi e il 25% ad ultimazione (fissata al 31 gennaio 1979) dei lavori, nonché a svincolare i decimi di garanzia contro fideiussione bancaria, ed, infine, a collaudare le opere entro sei mesi dall'ultimazione. Aggiungeva il Giovangrossi che, nonostante i lavori fossero stati ultimati il 31 gennaio 1979, l'Incam non aveva provveduto a collaudare le opere, né aveva preso in consegna gli immobili e neppure aveva svincolato i decimi di garanzia, pur in presenza di fideiussione. Inoltre, se vizi esistevano, questi non erano imputabili a lui, bensì esclusivamente a errori di progettazione e di calcolo da parte dell'ingegnere nominato dal committente, nonché al ritardo nella presa in consegna degli immobili.

Concludeva, pertanto, per il rigetto della domanda dell'Incam e, in via riconvenzionale, per la condanna del committente al pagamento della somma di L. 5.606.308 per saldo stati di avanzamento dei lavori, L. 13.063.820 per decimi trattenuti, L. 37.064.770 per revisione prezzi e 7.000.000 per opere extracontrattuali.

Espletata l'istruttoria, anche mediante c.t.u., il Tribunale, in parziale accoglimento della domanda dell'Incam, condannava il Giovangrossi al pagamento, a titolo di penale, della somma di L. 1.300.000, oltre interessi, nonché al pagamento, a titolo di risarcimento danni, della somma complessiva di L. 185.500.000; respingeva ogni altra domanda delle parti e poneva a carico del Giovangrossi le spese del giudizio.

Il gravame proposto dal Giovangrossi era accolto dalla Corte d'appello di Roma, con la sentenza (n. 212/2000) ora impugnata, limitatamente alla riduzione della condanna dell'appaltatore al pagamento della somma di L. 183.300.000 (anziché di L. 185.500.000) e rigettato nel resto, unitamente all'appello incidentale dell'Incam.

Si legge nella sentenza della Corte d'appello che vi era stato ritardo nell'ultimazione dei lavori da parte del Giovangrossi, ma la somma riconosciuta, a tale titolo, era stata di L. 3.500.000, anziché di quella dovuta di L. 1.300.000, per cui la differenza di L. 2.200.000 doveva essere imputata, come richiesto dallo stesso Giovangrossi, a compensazione di quanto eventualmente dovuto per gli ulteriori danni liquidati dal Tribunale. Al riguardo osserva la Corte d'appello che era da confermare la condanna del Giovangrossi al pagamento della somma di L. 25.000.000 per non aver fatto conseguire all'Incam la disponibilità degli immobili, non essendosi presentato il 13 settembre 1979 alla visita di collaudo, risultando non provata e, comunque, dedotta per la prima

volta in appello la circostanza di aver ricevuto l'invito del collaudatore con ritardo (il 19 settembre 1979). In ogni caso, osservava la Corte d'appello, che il Giovangrossi non aveva adempiuto alle prescrizioni emanate dal collaudatore in data 5 novembre 1979: e tale inottemperanza costituiva di per sé ostacolo al collaudo dell'opera. Né il Giovangrossi poteva giovare delle inadempienze dell'Incam, essendosi trovato egli stesso in una situazione di inadempienza tale (per i difetti riscontrati dal collaudatore, l'inosservanza alle prescrizioni di quest'ultimo, per mancata consegna dei certificati, etc.) da escludere ogni buona fede.

In ordine al danno da distacco del rivestimento di quarzo plastico, osservava la Corte d'appello, che il Giovangrossi non poteva invocare gli errori di progettazione e di calcolo che avrebbe commesso l'ingegnere nominato dall'Incam perché egli, come appaltatore, non rivestiva la qualifica di "nudus minister" per cui era tenuto a verificare la congruità del progetto predisposto da terzi e a rilevare, quindi, gli eventuali vizi presenti nel progetto stesso; inoltre, come accertato dal c.t.u., al fattore carenza del calcolo statico e progettazione si era aggiunta, in alternativa o congiuntamente, una cattiva esecuzione dell'opera.

La Corte d'appello riteneva poi che il Tribunale aveva giustificato il ricorso al criterio equitativo per la liquidazione di tale danno e che era del tutto generica la doglianza mossa sul punto dal Giovangrossi che non aveva addotto alcun elemento concreto su una eventuale diversa valutazione derivante dalla applicazione dell'invocato prezzario del Genio Civile.

Sulla domanda riconvenzionale proposta dal Giovangrossi diretta ad ottenere dall'Incam la corresponsione del saldo relativo al 7° stato di avanzamento dei lavori e allo svincolo dei decimi ritenuti a garanzia, osservava la corte distrettuale che rettamente il Tribunale aveva respinto tale domanda con ineccepibile riferimento all'art. XXII del capitolato speciale d'appalto, che prevedeva l'obbligo dell'appaltante alla riconsegna del cantiere entro quindici giorni dalla richiesta, nonché l'incameramento a titolo di penale dei decimi di garanzia e delle somme comunque ancora dovute all'impresa.

Infine, in ordine all'appello incidentale dell'Incam, rilevava la Corte d'appello che il Tribunale, contrariamente a quanto sostenuto dall'Istituto, non aveva ritenuto assorbita la domanda di risarcimento del danno per mancata disponibilità degli immobili, ma aveva rigettato tale domanda per infondatezza, in quanto nessuna prova era stata data sulla effettiva non utilizzabilità dei beni da parte dell'Incam nel periodo di tempo necessario per la esecuzione dei lavori diretti alla eliminazione dei vizi e difetti dell'opera. E, quanto al risarcimento dei danni causati da ignoti, osservava la Corte d'appello che gli atti di vandalismo si erano verificati nei primi mesi del 1981 quando l'Incam già era stato immesso nel possesso degli immobili per cui incombeva su di esso la custodia e vigilanza dei beni.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione il Giovangrossi in base a cinque motivi, illustrati poi da memoria.

L'Incam ha resistito con controricorso, proponendo a sua volta ricorso incidentale, basato su un solo motivo.

Motivi della decisione

A) Preliminarmente va disposta la riunione, ai sensi [dell'art. 335 c.p.c.](#), dei ricorsi (principale e incidentale) perché proposti contro la stessa sentenza.

B) 1. Col primo motivo, deducendo violazione [dell'art. 2967 c.c.](#), in relazione [all'art. 360 c.p.c.](#), n. 3, nonché insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia, in relazione [all'art. 360, n. 5, c.p.c.](#), il ricorrente principale Giovangrossi assume che la Corte d'appello avrebbe invertito l'onere della prova, allorché, nel confermare la condanna al pagamento della somma di 25.000.000, per non essersi egli presentato alla data fissata per la verifica, con conseguente ritardo nella disponibilità degli immobili, ha disatteso la dedotta giustificazione che la assenza era dovuta al ritardo nel ricevimento dell'invito del collaudatore, ritenendo che l'appaltatore non aveva dimostrato il tardivo recapito della raccomandata. Assume il ricorrente che era tenuto non il Giovangrossi a dover provare la tardività del ricevimento, ma l'Incam a dimostrare il tempestivo recapito della raccomandata d'invito.

1.1. Il motivo è infondato, perché l'impugnata sentenza ha giustificato il suo convincimento allorché ha osservato che il Giovangrossi per la prima volta in appello aveva affermato di aver ricevuto l'invito per la verifica tardivamente; che di tale affermazione non aveva fornito alcuna prova; che la circostanza, anche se provata, era in ogni caso irrilevante perché il Giovangrossi non aveva messo in grado l'Incam di procedere a verifica nel termine pattuito di sei mesi dall'ultimazione dei lavori. Così argomentando l'impugnata sentenza ha applicato il principio affermato da questa Corte che incombe sull'appaltatore stesso, trattandosi di effetti a lui favorevoli, l'onere di provare che il committente ha accettato l'opera, dopo essere stato invitato e messo in condizione di verificarla (Cass. 3 febbraio 1993 n. 1371). Poiché ciò non ha fatto, il Giovangrossi risponde del suo ritardo colpevole nella consegna degli immobili. La dedotta inversione dell'onere probatorio non sussiste; la motivazione non è contraddittoria né lacunosa.

2) Col secondo motivo, deducendo violazione [dell'art. 1665 c.c.](#), in relazione [all'art. 360, n. 3, c.p.c.](#), nonché vizio di motivazione, ex [art. 360, n. 5, c.p.c.](#), il ricorrente assume che la Corte d'appello non avrebbe considerato che il collaudo doveva essere eseguito entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori e che il Giovangrossi aveva notificato di aver completato i lavori alla data del 31 gennaio 1979, per cui le operazioni di collaudo andavano espletate entro il 30 luglio 1979. Il ritardo frapposto dal committente, senza alcuna giustificazione, avrebbe comportato che l'opera doveva ritenersi accettata dall'Incam.

Il ricorrente aggiunge che la Corte d'appello, nell'attribuire alle prescrizioni del collaudatore valore ed effetti vincolanti per l'appaltatore, non avrebbe tenuto conto che, essendo il collaudo, ex [art. 104 R.D. 25 maggio 1895, n. 350](#), un mero accertamento tecnico di parte, il Giovangrossi non era tenuto a dare esecuzione alle prescrizioni del collaudatore stabilite in base ad un controllo eseguito senza contraddittorio.

2.1. Il motivo è inammissibile sotto il primo profilo, perché (pur partendo dall'esatto rilievo che il collaudo doveva essere eseguito entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori) investe l'apprezzamento del fatto ed indica come data di ultimazione dei lavori il 31 gennaio 1979, in contrasto con quella del 7 marzo 1979 accertata dai giudici di merito.

Il motivo è infondato sotto il secondo profilo, perché l'impugnata sentenza, dopo aver rilevato che le prescrizioni del collaudatore, di cui alla visita del 26 ottobre 1979 e alla successiva diffida del 5 novembre 1979, erano rimaste ineseuite, ha affermato che, data la specifica previsione contrattuale dell'obbligo dell'appaltatore di conformarsi alle prescrizioni del collaudatore e il richiamo solo residuale alla disciplina relativa alle opere pubbliche, l'inottemperanza delle prescrizioni, così come accertata, costituiva di per sé solo ostacolo al collaudo dell'opera. Aggiungendo che l'inadempienza del Giovangrossi era risultata tale da escludere ogni buona fede.

Né assume rilievo la dedotta assenza, perché la mancata partecipazione dell'appaltatore al collaudo - quando sia stato dato regolare avviso dell'ora e del giorno fissati per l'inizio e lo svolgimento delle operazioni - non toglie valore al verbale che viene redatto dal collaudatore, giacché la corrispondenza dell'opera alle norme tecniche e alle pattuizioni può essere accertata anche se non vi sia la simultanea presenza delle parti, essendo solo necessario, qualora

l'appaltatore non sia stato presente, che gli eventuali difetti riscontrati dal collaudatore gli siano comunicati perché ne abbia legale conoscenza e possa o accettare le conclusioni o fare le proprie riserve.

3) Col terzo motivo, deducendo violazione [dell'art. 1655 c.c.](#), in relazione [all'art. 360, n. 5, c.p.c.](#), nonché motivazione insufficiente e contraddittoria circa un punto decisivo della controversia, in relazione [all'art. 360, n. 5, c.p.c.](#), il ricorrente censura l'impugnata sentenza per aver ritenuto la responsabilità dell'appaltatore per i vizi riscontrati nell'esecuzione del quarzo plastico, senza considerare che tali vizi erano imputabili a carenze progettuali e ad erroneità dei calcoli in cemento armato da parte del professionista scelto dall'Incam e contestato dal Giovangrossi.

3.1. Il motivo non ha pregio, perché la Corte d'appello ha ampiamente spiegato che il Giovangrossi non rivestiva la figura del "nudus minister", aggiungendo che il c.t.u. aveva in effetti anche evidenziato come al fattore carenza nel calcolo statico si era aggiunta in alternativa o congiuntamente una cattiva esecuzione dell'opera da parte del Giovangrossi, che in ogni caso doveva rispondere del difetto accertato o per non averlo prospettato all'ente committente, pur essendo in grado di rilevarlo, ovvero per averlo causato, o concorso a determinarlo, con una esecuzione del lavoro non a regola d'arte.

Sul punto l'impugnata sentenza si è uniformato al principio affermato da questa Corte che l'appaltatore, anche quando è chiamato a realizzare un progetto altrui, è sempre tenuto a rispettare le regole dell'arte ed è soggetto a responsabilità anche in caso di ingerenza del committente; tale responsabilità, con il conseguente obbligo risarcitorio, non viene meno neppure in caso di vizi imputabili ad errori di progettazione o direzione dei lavori se l'appaltatore, accortosi del vizio, non lo abbia denunciato tempestivamente al committente manifestando formalmente il proprio dissenso, ovvero non abbia rilevato i vizi pur potendo e dovendo riconoscerli in relazione alla perizia ed alla capacità tecniche da lui esigibili nel caso concreto (Cass. 2 luglio 1999, n. 8075).

4) Col quarto motivo, denunciando violazione [dell'art. 1226 c.c.](#), in relazione [all'art. 360, n. 3, c.p.c.](#), il ricorrente lamenta l'eccessività della condanna per danni, assumendo che questi avrebbero dovuto essere contenuti nella somma (L. 53.000.000) che l'Incam aveva pagato alla ditta De Santis incaricata di effettuare tutte le riparazioni (ancorché quelle relative al quarzo plastico non avevano avuto esito positivo). Il ricorrente lamenta inoltre che la liquidazione sia stata effettuata ex [art. 1226 c.c.](#), senza che la Corte d'appello avesse precisato i criteri seguiti nella concreta determinazione del danno e la sua rispondenza all'effettivo pregiudizio subito.

4.1. Il motivo è infondato.

Nella prima parte, perché l'impugnata sentenza ha giustificato il ricorso al criterio equitativo in base all'estrema difficoltà, ricavabile dalla stessa c.t.u., di una valutazione nel dettaglio e della conseguente approssimazione di una valutazione complessiva; ed ha condiviso sul punto l'iter argomentativo del Tribunale, il quale, rilevata l'esistenza sul mercato di imprese polispecialistiche che avrebbero accettato di effettuare gli interventi di ripristino per un prezzo inferiore a quello ottenuto dalla somma dei singoli prezzi che sarebbero stati richiesti da vari piccoli artigiani e contrattisti d'opera, ha contenuto il danno per tale voce in L. 160.000.000.

Nella seconda parte, perché il giudice nell'operare la valutazione equitativa del danno, ai sensi [dell'art. 1226 c.c.](#), non è tenuto a fornire una dimostrazione minuziosa e particolareggiata della corrispondenza tra ciascuno degli elementi esaminati e l'ammontare del danno liquidato, essendo sufficiente che il suo accertamento sia scaturito da un esame della situazione processuale globalmente considerata (cfr. Cass. 18 giugno 2002, n. 8827; 11 marzo 1998, n. 2677).

5) Col quinto motivo, denunciando violazione degli [art. 1241 c.c.](#), [art. 1242 c.c.](#) e [art. 1243 c.c.](#), in relazione [all'art. 360, n. 3, c.p.c.](#), il ricorrente assume che la facoltà di incamerare le somme ancora dovute all'impresa non era una penale ulteriore rispetto al risarcimento del danno, bensì

una anticipata liquidazione del danno stesso, per cui la Corte d'appello avrebbe dovuto operare una compensazione parziale.

5.1. Il motivo è inammissibile ordine alla dedotta compensazione, perché prospetta una questione nuova, ed è infondato nel resto, poiché se è vietato ([art. 1383 c.c.](#)) il cumulo tra la domanda della prestazione principale e quella diretta ad ottenere la penale per l'inadempimento, nulla esclude che le parti possano, nell'ambito della loro autonomia contrattuale, convenire (ex [art. 1382 c.c.](#)) una penale sia per l'ipotesi di inadempimento sia per l'ipotesi di ritardo nell'adempimento, e quindi contemplare per lo stesso rapporto due diverse penali, anche cumulativamente tra loro per tali due ipotesi (v. Cass. 27 febbraio 1996, n. 1541). In tal caso, in presenza cioè di richiesta di risarcimento per il ritardo e per l'inadempimento, il giudice ha solo il potere (ex [art. 1384 c.c.](#)) di ridurre ad equità la penale, per manifesta eccessività o sopravvenuta onerosità; potere che non può essere esercitato d'ufficio, ma richiede l'istanza della parte interessata, che nella specie non risulta essere stata proposta.

C) Con unico motivo, il ricorrente incidentale Incam, denunciando violazione degli [art. 2043 c.c.](#), [art. 1221 c.c.](#) e [art. 1223 c.c.](#), in relazione [all'art. 360, n. 3, c.p.c.](#), censura l'impugnata sentenza per aver trascurato che gli episodi di vandalismo determinatisi nel 1981 sarebbero conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento del Giovangrossi, che, pertanto, dovrebbe rispondere anche del fatto del terzo (vandalismo).

La censura è infondata, perché la Corte d'appello ha rigettato la richiesta risarcitoria dell'Incam per tale episodio in base all'assenza di prova circa il preteso fatto costitutivo, osservando che quando si erano verificati gli episodi di vandalismo, nei primi mesi del 1981, la reintegrazione dell'Incam nel possesso degli immobili era già avvenuta, nell'aprile del 1980, per cui incombeva sullo stesso la custodia e la vigilanza dei beni.

D) In conclusione, in base alle considerazioni svolte, i ricorsi vanno rigettati.

Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte riunisce i ricorsi e li rigetta.

Compensa tra le parti le spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della 2^a Sezione civile, il 12 febbraio 2003.