ANACI
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Centro Studi Nazionale

CLASSIFICAZIONE:

INFILTRAZIONE, DANNI A LOCALI, ESTENSIONE DEL CONTRADDITTORIO AI CONFINANTI, CONSULENTI TECNICI, CONDANNA ALLE SPESE ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIPRISTINO A CARICO DEL SOCCOMBENTE

CASSAZIONE 23 DICEMBRE 2020, N. 29433

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. GRAZIOSI Chiara - Presidente
Dott. SCRIMA Antonietta - Consigliere
Dott. CIRILLO Francesco Maria - rel. Consigliere
Dott. IANNELLO Emilio - Consigliere
Dott. ROSSETTI Marco - Consigliere
ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 980-2019 proposto da:

CONDOMINIO, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato A. F.;

- ricorrente -

CONTRO

F.C., T.R., elettivamente domiciliati in ROMA, presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentati e difesi dall'avvocato G. S.;

- controricorrenti -

E CONTRO

N.S., N.G., A.O., C.C.A., P.G., PA.DO., PA.MA.;

- intimati -

avverso la sentenza n. 1223/2018 della CORTE D'APPELLO di CATANIA, depositata il 28/05/2018;

00192 ROMA – Via Cola di Rienzo 212
Tel: 06/3214963 – 3215399 - Fax: 06/3217165
E-MAIL: anaci@anaci.it
Partita I.V.A.: 04846741009

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 12/11/ 2020 dal Consigliere Relatore Dott. CIRILLO FRANCESCO MARIA.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. T.R. e F.C. convennero in giudizio, davanti al Tribunale di Ragusa, il Condominio (OMISSIS) della medesima città, chiedendo che fosse condannato all'esecuzione dei lavori necessari a porre fine alle infiltrazioni di acqua che danneggiavano i locali di loro proprietà, siti al piano terra ed al piano interrato condominiale, nonchè al risarcimento dei relativi danni.

Si costituì in giudizio il convenuto, chiedendo il rigetto della domanda e sostenendo, in particolare, che i danni lamentati dagli attori derivavano da lotti di terreno di proprietà di altri vicini, soprastanti rispetto al Condominio. Il convenuto chiese altresì di poter chiamare in causa la propria società di assicurazione.

Espletata una prima c.t.u., il Tribunale dispose la chiamata in causa dei terzi proprietari dei lotti confinanti e il contraddittorio fu esteso a N.S. e N.G., A.O., C.C.A., P.G., Pa.Do. e Pa.Ma., i quali si costituirono chiedendo il rigetto della domanda.

Espletata una seconda c.t.u., il Tribunale accolse in parte la domanda e condannò il convenuto al risarcimento dei danni nella misura di Euro 4.000; rigettò la domanda diretta ad ottenere la condanna del Condominio all'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare le infiltrazioni; condannò il Condominio al pagamento delle spese di giudizio in favore degli attori e pose a carico di questi ultimi le spese di lite derivanti dalla chiamata in causa dei terzi.

2. La pronuncia è stata appellata in via principale dagli attori e in via incidentale dal Condominio e la Corte d'appello di Catania, con sentenza del 28 maggio 2018, in parziale riforma della decisione del Tribunale, ha condannato il Condominio all'esecuzione dei lavori indicati nella c.t.u. dell'ing. Ci., al rimborso delle spese del giudizio di primo grado in favore dei terzi chiamati in causa, nonchè al pagamento delle ulteriori spese del grado in favore degli appellanti.

Ricondotta la responsabilità del Condominio nell'ambito dell'art. 2051 c.c., la Corte di merito ha rilevato che esso doveva essere condannato anche all'esecuzione dei lavori finalizzati all'eliminazione delle infiltrazioni; ed ha poi osservato che le spese di chiamata in causa dei terzi non dovevano essere poste a carico degli attori, bensì del Condominio stesso, in quanto era stata la sua difesa in primo grado a prospettare l'eventualità che i danni fossero dovuti ad infiltrazioni derivanti dai lotti di proprietà dei terzi poi chiamati in giudizio.

3. Contro la sentenza della Corte d'appello di Catania ricorre il Condominio (OMISSIS) in Ragusa con atto affidato a due motivi.

Resistono T.R. e F.C. con un unico controricorso. N.S. e N.G., A.O., C.C.A., P.G., Pa.Do. e Pa.Ma. non hanno svolto attività difensiva in questa sede.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio, sussistendo le condizioni di cui agli artt. 375, 376 e 380-bis c.p.c., e le parti hanno depositato memorie.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), violazione falsa applicazione dell'art. 2051 c.c..

Sostiene il ricorrente che la sentenza avrebbe pronunciato una condanna non eseguibile, andando oltre i limiti della responsabilità a titolo di custodia e determinando in tal modo una situazione definita aberrante.

1.1. Il motivo è inammissibile.

Ritiene la Corte che il ricorso, benchè prospettato, in apparenza, come violazione di legge, tende in modo evidente a sollecitare il giudice di legittimità ad un nuovo e non consentito esame del merito. La sentenza, infatti, ha valutato le conclusioni alle quali erano giunti i due consulenti nominati in primo grado ed ha ritenuto, con un giudizio insindacabile in questa sede, che i lavori prospettati dai consulenti fossero comunque in grado di ridurre o eliminare i vizi lamentati. Per cui la censura è, in effetti, di vizio di motivazione e non di violazione di legge; e, così interpretata, è proposta in modo esorbitante rispetto ai limiti entro i quali è attualmente consentito il ricorso per cassazione per vizio di motivazione.

2. Con il secondo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), violazione falsa applicazione di norme di diritto in ordine alla statuizione sulle spese.

La censura consta di due parti.

La prima ha ad oggetto la condanna disposta a carico del ricorrente in favore dei terzi chiamati, sul rilievo che, trattandosi di chiamata in causa per ordine del giudice, il Condominio non poteva essere gravato delle relative spese.

La seconda ha ad oggetto la condanna alle spese in favore degli appellati T. e F., sostenendosi che essa sarebbe contraddittoria, illogica e contraria ai principi sulla soccombenza.

2.1. Il motivo è infondato sotto entrambi i profili.

Quanto alla prima censura, si rileva che la sentenza impugnata, con un'affermazione non contestata nel ricorso, ha affermato che era stata la linea difensiva assunta dal Condominio a fondare la chiamata in causa iussu iudicis, il che già di per sè giustifica la soccombenza e la condanna alle spese; senza contare che, in base all'esito definitivo della lite, il Condominio è risultato integralmente soccombente, per cui anche le spese derivanti dall'estensione del contraddittorio dovevano essere poste a suo carico.

La seconda censura non è neppure tale, perchè la Corte di merito non ha fatto altro che applicare il principio della soccombenza, per cui non è chiaro di cosa possa oggi dolersi il ricorrente.

2. Il ricorso, pertanto, è rigettato.

A tale esito segue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, liquidate ai sensi del D.M. 10 marzo 2014, n. 55.

Sussistono, inoltre, le condizioni di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, liquidate in complessivi Euro 4.200, di cui Euro 200 per spese, oltre spese generali ed accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, dà atto della sussistenza delle condizioni per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile - 3, il 12 novembre 2020.

Depositato in Cancelleria il 23 dicembre 2020