

Contributo
unificato
2-2007

Russillo



ORIGINALE

18164/2014

Oggetto

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Risarcimento
del danno da
infiltrazioni

TERZA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 22001/2008

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 18164

Dott. ALFONSO AMATUCCI

- Presidente - Rep. 3199

Dott. ANGELO SPIRITO

- Consigliere - Ud. 27/05/2014

Dott. PAOLO D'AMICO

- Rel. Consigliere - PU

Dott. GIUSEPPA CARLUCCIO

- Consigliere -

Dott. MARCO ROSSETTI

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 22001-2008 proposto da:



considerato domiciliato ex lege

in ROMA, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI
CASSAZIONE, rappresentato e difeso dagli avvocati

giusta procura a margine del ricorso;

- **ricorrente** -

2014

contro

1367

, elettivamente domiciliato in ROMA,

VIA CIPRO 77, presso lo studio dell'avvocato RUSSILLO

GERARDO, rappresentato e difeso

RD

RUSSILLO

giusta procura a margine del

ricorso;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 582/2008 della CORTE D'APPELLO
di NAPOLI, depositata il 14/02/2008 R.G.N. 717/2005;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 27/05/2014 dal Consigliere Dott. PAOLO
D'AMICO;

udito l'Avvocato GERARDO RUSSILLO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. GIANFRANCO SERVELLO che ha concluso
per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

1.- Con atto notificato nel novembre 2001

convenne in giudizio _____, deducendo di essere proprietario di un appartamento, sito al piano terra del fabbricato facente parte del Condominio Parco Verde in Arco Felice, e di subire da molto tempo danni da infiltrazioni d'acqua provenienti dal soprastante terrazzo a livello, di pertinenza e di proprietà esclusiva del convenuto.

L'attore chiese la condanna dell' _____ al risarcimento dei danni prodotti nell'immobile di sua proprietà, quantificati in € 14.125.000, nonché all'esecuzione delle opere idonee ad evitare il ripetersi di infiltrazioni dannose.

Si costituì in giudizio il convenuto che contestò la domanda attrice, chiedendone il rigetto. Lo stesso eccepì in via preliminare la propria carenza di legittimazione passiva e, in via subordinata, chiese che anche l'attore fosse condannato a partecipare al risarcimento dei danni ed alle spese per i lavori da eseguire ai sensi dell' art.1226 c.c.

Il Tribunale di Napoli, con sentenza del 28/4-13/5/2004, dichiarò il convenuto responsabile dei danni e lo condannò al pagamento della somma di € 9.145,89, oltre interessi dalla domanda, a titolo di risarcimento dei danni, nonché all'esecuzione delle opere necessarie ad evitare infiltrazioni future ed alle spese di lite.

2.- La Corte d'appello di Napoli, decidendo sul gravame dell'Arbia, ha ritenuto che, avendo il terrazzo di proprietà esclusiva dell'appellante funzione di copertura dell'appartamento del Ferruccio, il costo delle riparazioni dovesse essere ripartito a norma dell'art. 1126 c.c. e dovesse dunque far carico per 1/3 sull' e per 2/3 sul (ad eccezione della fornitura e messa in opera delle piastrelle del terrazzo).

Ha dunque condannato al pagamento, in favore di , della somma di € 872,07, oltre rivalutazione e interessi (escludendo i non provati danni alle cose).

3.- Ricorre per cassazione , affidandosi a tre motivi.

Resiste con controricorso che ha anche depositato memoria.

Motivi della decisione

1.- Con il primo motivo il ricorrente denuncia «violazione e falsa applicazione dell'art. 1126 c.c. - omessa e/o insufficiente e/o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c. n.ri 3 e 5 primo comma).»

La Corte d'appello di Napoli - assume - ha erroneamente ritenuto che il terrazzo a livello, di proprietà di Arbia, fungesse anche da copertura dell'appartamento sottostante,

trattandosi invece di prolungamento all'esterno dell'alloggio posto sullo stesso piano, con funzione meramente sussidiaria di copertura dei piani sottostanti.

Ne conseguirebbe che l'obbligazione risarcitoria per i danni da infiltrazioni nei terrazzi a livello di proprietà esclusiva potrebbe ravvisarsi solo in caso di responsabilità aquiliana, essendo per contro inapplicabili le disposizioni in materia di ripartizione delle spese dettate per il condominio degli edifici.

2.- Con il secondo motivo si denuncia «violazione e falsa applicazione del disposto degli artt. 1123 e 1126 c.c. in relazione all'art. 2051 c.c. - omessa e/o insufficiente e/o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c. n.ri 3 e 5 primo comma).»

Ad avviso del ricorrente l'obbligo di provvedere all'eliminazione delle cause del danno ed al risarcimento dello stesso non si fonda tanto sull'art. 1126 c.c., bensì sull'art. 2051 c.c. La negligente omissione, da parte del proprietario del terrazzo, dell'esecuzione di opere atte ad eliminare una fonte di danni dovuta non a vetustà o a difetto di manutenzione, bensì a vizi originari delle opere realizzate, costituirebbe una condotta illegittima, imputabile solo al medesimo proprietario. Derivando la necessità delle riparazioni del terrazzo dalla cattiva esecuzione delle opere e dalla mancanza di manutenzione e quindi da colpa dell'Arbia, la responsabilità avrebbe dovuto

far carico solo sull'Arbia, in quanto utente esclusivo del terrazzo.

3.- Con il terzo motivo si denuncia «violazione e falsa applicazione degli artt. 61 e 115 c.p.c. in relazione all'art. 116 c.p.c. - omessa e/o insufficiente e/o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c. n.ri 3 e 5 primo comma).»

Ritiene il ricorrente che in mancanza di specifica impugnazione della parte controinteressata ed in presenza di rilievi precisi e circostanziati, fatti anche propri dal consulente tecnico d'ufficio, la consulenza tecnica di parte, nella specie giurata, ben può assurgere a mezzo di prova.

4.- I tre motivi, che per la stretta connessione che li connota vanno congiuntamente esaminati, sono infondati.

Secondo la giurisprudenza di questa Corte, infatti, poiché il lastrico solare dell'edificio svolge la funzione di copertura del fabbricato anche se appartiene in proprietà superficiaria o se è attribuito in uso esclusivo ad uno dei condomini, all'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini, in concorso con il proprietario superficiario o con il titolare del diritto di uso esclusivo.

Ne consegue che dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono

tutti gli obbligati, inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dal citato art. 1126 c.c. (Cass., 29 aprile 1997, n. 3672). Né, ai fini della ripartizione delle spese fra i condomini, rileva che le infiltrazioni possano essere state provocate da difetti in ipotesi ricollegabili alle caratteristiche costruttive.

L'obbligo dei condomini cui il lastrico solare serve di copertura di concorrere in dette spese trova infatti fondamento non già nel diritto di proprietà del lastrico medesimo, ma nel principio in base al quale i condomini sono tenuti a contribuire alle spese in ragione dell'utilitas che la cosa da riparare o ricostruire è destinata a dare ai singoli appartamenti sottostanti.

Nel caso in esame la Corte d'appello di Napoli ha applicato correttamente detti principi.

Infondate sono le censure anche nell'aspetto afferente ai danni verificatisi nell'appartamento del Ferruccio, avendo l'impugnata sentenza correttamente omissa di conferire valenza probatoria alla relazione di perizia stragiudiziale prodotta che, per quanto "giurata", comunque costituisce un atto di parte, anche in ordine ai fatti che il consulente asserisce di aver direttamente accertato.

È principio consolidato che la valutazione delle prove investe il merito e non è deducibile in sede di legittimità, in

presenza di una congrua e logica motivazione, quale sussiste nel caso in esame.

5.- In conclusione, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese del giudizio di legittimità possono compensarsi in relazione alle particolarità del caso ed alla difformità tra le decisioni di merito.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e compensa le spese del giudizio di cassazione.

Roma, 27 maggio 2014

Il Consigliere estensore

Paolo D'Amico

Il Presidente

[Handwritten signature]

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Handwritten signature]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi 25 AGO 2014

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Handwritten signature]