

Civile Sent. Sez. 2 Num. 10587 Anno 2019

Presidente: MANNA FELICE

Relatore: SCALISI ANTONINO

Data pubblicazione: 16/04/2019

SENTENZA

sul ricorso 10650-2015 proposto da:

PESCIO ANTONIO, PESCIO PIERO PAOLO, PESCIO MARIO,
PESCIO SILVIO, PESCIO ALESSANDRA, AFRICANO FRANCISCA,
rappresentati e difesi dall'avvocato ROBERTO NASUTI;

- ricorrenti -

contro

2018 VARALDO PAOLA, VARALDO SILVIA, VALDORA ANNA MARIA,
3867 VARALDO ALESSANDRA, elettivamente domiciliati in ROMA,
PIAZZA DI PIETRA 26, presso lo studio dell'avvocato
DANIELA JOUVENAL, che li rappresenta e difende
unitamente all'avvocato ROBERTO GIACCHERO;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 232/2014 della CORTE D'APPELLO
di GENOVA, depositata il 21/02/2014;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 13/12/2018 dal Consigliere ANTONINO
SCALISI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale STEFANO VISONA' che ha concluso per la
declaratoria d'inammissibilità o in subordine il
rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato GIACCHERO Roberto, difensore del
resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso.

13

Fatti di causa

Nicolò Varaldo conveniva in giudizio Antonio Pescio, Francisca Africano, Mario Pescio, Alessandra Pescio e Piero Pescio, davanti al Tribunale di Savona, allo scopo di ottenere la conferma, nei merito, dei ricorso nunciatorio instaurato nei confronti dei medesimi convenuti, con il quale aveva chiesto, ed ottenuto, il ripristino del tetto dell'immobile nel quale egli aveva in proprietà un appartamento sottostante quello dei resistenti, i quali, a seguito di interventi edilizi, avevano eliminato o danneggiato la copertura dell'edificio. Nella fase cautelare erano stati ascoltati informatori ed espletata consulenza tecnica di ufficio, la quale aveva confermato le doglianze del ricorrente Nicolò Varaldo, rilevando che i resistenti avevano demolito parte del tetto nel corso di lavori di ristrutturazione, creando varchi per le acque meteoriche, le cui infiltrazioni avevano provocato danni all'appartamento del ricorrente, il quale aveva visto così accogliere il suo ricorso.

Nella causa di merito, si era costituito il solo Antonio Pescio, rilevando la necessità della ristrutturazione - intrapresa di comune accordo fra i condomini - a seguito del crollo del tetto, avvenuto qualche anno prima. Le opere di rifacimento del tetto, peraltro, avevano subito un'interruzione a causa di ordinanza sindacale di sospensione dei lavori. In ogni caso, quanto ordinato con il provvedimento nunciatorio era stato eseguito. Inoltre, Nicolò



Varaldo aveva eliminato un muro portante che Antonio Pescio aveva provveduto a ripristinare a proprie spese, con conseguente diritto al risarcimento.

Istruita la causa con prova testimoniale e consulenza tecnica di ufficio, il Tribunale di Savona, con sentenza n. 236 del 2009, confermava l'ordinanza interinale, condannando i convenuti al completamento delle opere, meglio specificate dalla consulenza tecnica di ufficio espletata, ed al risarcimento dei danni patiti da Nicolò Varaldo. Il Tribunale rilevava che non era stata provata in causa l'esistenza di un accordo fra i condomini per la ristrutturazione del tetto crollato. Da ciò derivava che il condomino che era intervenuto sua sponte - Antonio Pescio - non aveva diritto al rimborso delle spese sopportate e rispondeva verso gli altri condomini dei danni cagionati con le opere eseguite alle loro proprietà esclusive. Inoltre, i condòmini - comproprietari del sottotetto - rispondevano, quali custodi dello stesso, ex art. 2051 c.c., dei medesimi danni. Per contro, nessuna demolizione di muri portanti da parte di Nicolò Varaldo era stata accertata dalla consulenza tecnica di ufficio.

Antonio Pescio, Francisca Africano, Mario Pescio, Alessandra Pescio, Silvio Pescio e Pier Paolo Pescio (quest'ultimo erede dell'originario convenuto Piero PESCIO) appellavano la sentenza, per diversi motivi:1) per omessa valutazione del mancato assolvimento dell'onere probatorio, incumbente su Nicolò Varaldo,

circa la rimozione del tetto da parte dei convenuti, dal che sarebbe dovuto derivare l'emissione dell'ordine di ripristino del tetto a carico di tutti i condòmini, Nicolò Varaldo compreso; 2) per mancata dimostrazione del verificarsi dei danni a seguito dei lavori su tetto e della sospensione degli stessi, ordinata dal Sindaco del Comune di Stella; 3) per omessa valutazione della mancata iniziativa autonoma, da parte di Nicolò Varaldo, ex art. 1134 c.c., per la riparazione del tetto; 4) per erroneità della consulenza tecnica di ufficio che aveva elencato i lavori da eseguirsi, senza tenere in considerazione le osservazioni dei consulenti di parte e senza considerare che a tali lavori era obbligato anche il condomino Nicolò Varaldo. Erronea valutazione della somma da corrispondere a titolo di risarcimento dei danni; 5) per erroneo riconoscimento di un vincolo di solidarietà fra i condòmini convenuti, non previsto da alcuna norma.

Si costituiva Nicolò Varaldo e ribadiva le difese esperite in primo grado e rilevava l'inammissibilità di alcune eccezioni perché avanzate tardivamente.

La Corte di Appello di Genova, con sentenza n. 232 del 2014 rigettava l'appello e confermava integralmente la sentenza impugnata. Secondo la Corte distrettuale posto che era mancata in primo grado la prova di partecipazione del Varaldo alla decisione di ristrutturazione del tetto e non essendo stata impugnata la relativa pronuncia, doveva ritenersi incontrovertibile

il fatto che non vi era stato il consenso dell'appellato alla ristrutturazione del tetto, dunque questi non poteva essere ritenuto corresponsabile dei danni causati al suo appartamento; 2) vi era la prova che i danni all'appartamento del Varaldo erano stati causati dai lavori al tetto. Irrilevante era poi il fatto che le infiltrazioni di acqua nell'appartamento del Varaldo si fossero verificati prima o dopo la sospensione dei lavori.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta dai sigg. Pescio (Antonio, Silvio, Pier Paolo, Alessandra, Mario) e da Africano Francisca con ricorso affidato a quattro motivi, illustrati con memoria. Le sigg.re Varaldo (Silvia, Alessandra, Paola, AnnaMaria) hanno resistito con controricorso.

Ragioni della decisione

1.= Con il primo motivo i sigg. Pescio e la sig.ra Africano lamentano la violazione dell'art. 2697 cod. civ. e dell'art. 2053 cod. civ. in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti la Corte di Appello di Genova avrebbe errato nel ritenere provato il nesso eziologico tra i danni subiti dall'appartamento di Nicolò Varaldo a causa delle infiltrazioni di acqua meteorica ed i lavori di ristrutturazione del tetto commissionati da Antonio Pescio alla società Officine San Giovanni, perché non avrebbe tenuto conto che Varaldo non aveva dato prova che i convenuti, odierni ricorrenti, avessero

rimosso il tetto dell'edificio ed avessero lasciato il medesimo e le unità immobiliari sottostanti esposti alle precipitazioni.

1.1.= Il motivo è inammissibile, perché si risolve nella richiesta di una nuova e diversa valutazione dei dati processuali, non proponibile nel giudizio di cassazione se, come nel caso in esame, la valutazione effettuata dal giudice del merito non presenta vizi logici ed è, comunque, razionalmente condivisibile. La Corte distrettuale, confermando la sentenza del Tribunale (ed esattamente la pag. 11 della sentenza del Tribunale) ha puntualmente chiarito che la CTU, in fase cautelare, e la CTU, in fase di merito, nonché la testimonianza di Anna Maria Valdora, consentivano di ritenere sussistente il nesso eziologico tra i danni all'appartamento di Nicolò Varaldo ed i lavori al tetto. E, di più, la Corte ha anche chiarito che l'asserzione dei sigg. Pescio secondo la quale le infiltrazioni si sarebbero prodotte solo a causa del crollo del tetto, oltre ad essere un'allegazione tardiva, non era stata, neppure, provata.

A fronte delle chiare valutazioni della Corte, i ricorrenti contrappongono le proprie ma della maggiore o minore attendibilità di queste rispetto a quelle compiute dal giudice del merito non è certo consentito discutere, in questa sede di legittimità, né può il ricorrente pretendere il riesame del merito sol perché la valutazione delle accertate circostanze di fatto, come

operata dal giudice di secondo grado, non collima con le proprie aspettative.

2.= Con il secondo motivo i ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 115 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360 n. 3 cod. proc. civ. Secondo i ricorrenti la sentenza impugnata sarebbe viziata di legittimità perché avrebbe posto a fondamento della decisione un fatto specificamente contestato da parte convenuta e, cioè, che le infiltrazioni de quibus erano originate dal crollo del tetto del 1999 e ritenendo per di più che l'eccezione del convenuto fosse tardiva.

2.1. = Il motivo è inammissibile perché il ricorrente non tiene conto che la Corte distrettuale ha rigettato l'eccezione secondo cui le infiltrazioni si sarebbero prodotte solo a causa del crollo del tetto, anche, per la considerazione che tale eccezione non era stata provata e quest'ultima affermazione non è stata censurata. Come è stato già detto da questa Corte (tra altre Cass. 22118 del 2007): qualora la decisione impugnata si fondi su una pluralità di ragioni, tra loro distinte ed autonome, e singolarmente idonee a sorreggerla sul piano logico e giuridico, la mancata censura di una delle rationes decidendi rende inammissibili, per sopravvenuto difetto di interesse, le censure relative alle altre ragioni esplicitamente fatte oggetto di doglianza, in quanto la loro eventuale fondatezza non potrebbe comunque condurre, stante l'intervenuta definitività di una di esse all'annullamento della pronuncia stessa.

3.= Con il terzo motivo i ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 1172 cod. civ. in relazione all'art. 360 n. 3 cod. proc. civ.

Secondo i ricorrenti il Varaldo in quanto condomino era facoltizzato a provvedere ai sensi dell'art. 1134 cod. civ. all'esecuzione delle opere di rifacimento del tetto anche senza alcuna autorizzazione dell'altro condomino (eredi Pescio) trattandosi all'evidenza di spesa urgente. Piuttosto, l'azione del Varaldo avrebbe dovuto essere respinta sia perché non sussistevano i presupposti dell'azione di nunciazione, ex art. 1172 cod. civ. sia perché nel giudizio di merito il Varaldo non avrebbe affatto giustificato la sua inerzia nel provvedere all'esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione, quale il rifacimento del tetto e non avrebbe fornito la prova di un'impossibilità all'esecuzione di dette opere.

3.1.= Il motivo è infondato.

Configurandosi il condominio come un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini, l'esistenza di un organo rappresentativo unitario, quale l'amministratore, non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a difesa dei diritti, esclusivi e comuni, inerenti all'edificio condominiale. Tuttavia, l'intervento del singolo condomino a tutela dei beni condominiali, non è un obbligo ma una semplice facoltà, il cui mancato esercizio non può comportare responsabilità per lo stesso condomino. Correttamente, dunque, la Corte distrettuale



ha chiarito che "(...) l'iniziativa autonoma ex art. 1134 cod. civ. costituisce, comunque, una facoltà del singolo condomino, non certo un obbligo (...)" E, comunque, o conseguentemente, come la stessa Corte distrettuale precisa "(...) Non si vede come il condomino che abbia agito, maldestramente, sulla cosa comune cagionando danno alla proprietà altrui possa invocare tale mancata iniziativa da parte del condomino danneggiato, per andare esente da responsabilità (...)".

4.= Con il quarto motivo i ricorrenti lamentano l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti in relazione al n. 5 dell'art. 360 cod. proc. civ. Secondo i ricorrenti, la sentenza sarebbe censurabile laddove ha respinto immotivatamente l'istanza di rinnovare la CTU e, comunque, avrebbe omesso di esaminare le contestazioni degli appellanti avanzate con il CT di parte

4.1. = Il motivo è inammissibile per genericità posto che i ricorrenti non indicano le osservazioni dei consulenti di parte che la Corte distrettuale avrebbe dovuto tener conto. Senza dire che, nel caso in esame, la Corte distrettuale non ha omesso l'esame dell'istanza di rinnovo della CTU avendola, invece, esaminata e rigettata con motivata decisione. Infatti, come afferma la sentenza impugnata "(...) Quante alle critiche rivolte alle consulenze tecniche eseguite, va considerato che le conclusioni cui le stesse sono giunte sono sostanzialmente coerenti fra loro ed

hanno altresì tenuto conto delle considerazioni critiche dei consulenti di parte. Non si ravvisa, pertanto, motivo alcuno per rinnovazione dell'elaborato peritale (...)"

E' del tutto evidente che la Corte distrettuale ha rigettato la richiesta di rinnovo della CTU con una valutazione di merito non suscettibile di essere sindacata nel giudizio di cassazione deputato a valutare la legittimità della sentenza in diritto.

In definitiva, il ricorso va rigettato e i ricorrenti, in ragione del principio di soccombenza ex art. 91 cod. proc. civ., condannati in solido a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che vengono liquidate con il dispositivo. Il Collegio dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002, sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente a rimborsare alla parte controricorrente, le spese del presente giudizio di cassazione che liquida, in €. 3.200,00 di cui €. 200,00 per esborsi, oltre spese generali pari al 15% del compenso ed accessori come per legge; dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002, sussistono i presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di



RG. 10650 del 2015 Pescio Antonio più altri - Varaldo Silvia più altri

contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile di questa Corte di Cassazione il 13 dicembre 2018

..... *h.ist. a. est. Am.*