

CONDOMINIO: Cass. civile, Sezione Terza, Ordinanza, 07 giugno 2024, n. 16003, in Foro italiano, settembre 2024, n.9, I, 2354, con nota di Silvio Pietro Cerri “*Manutenzione del lastrico solare e responsabilità*”.

1. Condominio - Lastrici solari di uso esclusivo - Danni da infiltrazioni nell'appartamento sottostante – Concorso di responsabilità a carico sia del proprietario/utente esclusivo sia del Condominio – Riparto di spese – Criteri di cui all’art. 1126 c.c. – Applicabilità.

2. Condominio - Lastrici solari di uso esclusivo - Danni da infiltrazioni nell'appartamento sottostante – Concorso di responsabilità a carico sia del proprietario/utente esclusivo sia del Condominio - Giustizia civile – Procedimento giurisdizionale – Appello - Domanda limitata alla richiesta di condanna in via esclusiva di uno solo dei soggetti responsabili – Possibilità - Principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato ex art. 112 c.p.c. - Applicabilità - Conseguenza: il giudice non può d'ufficio estendere la pronuncia anche all'altro corresponsabile – Nullità per omessa pronuncia – Non sussiste.

1. In tema di danni da infiltrazioni provenienti dal lastrico solare ad uso esclusivo, la responsabilità per i danni cagionati all'appartamento sottostante si configura sia in capo al proprietario/utente esclusivo del lastrico, in qualità di custode ex art. 2051 c.c., sia in capo al Condominio, in ragione degli obblighi di controllo e manutenzione delle parti comuni gravanti sull'amministratore (art. 1130 co. 1 n. 4 c.c.) e sull'assemblea (art. 1135 co. 1 n. 4 c.c.). Tale concorso di responsabilità trova la sua disciplina nell'art. 1126 c.c. che regola il riparto delle spese.

2. Tuttavia, qualora l'attore, in sede di appello, abbia limitato la propria domanda alla richiesta di condanna in via esclusiva di uno solo dei soggetti responsabili (nella specie il Condominio), il giudice non può d'ufficio estendere la pronuncia anche all'altro corresponsabile, dovendo attenersi al principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato ex art. 112 c.p.c. La cognizione del giudice di appello rimane infatti circoscritta alle specifiche domande formulate dall'appellante, non potendo il giudice superare il limite costituito dal divieto di immutazione degli effetti giuridici che la parte intende conseguire, anche qualora sia astrattamente configurabile una responsabilità concorrente. L'omessa pronuncia denunciabile ex art. 112 c.p.c. sussiste solo in caso di mancata statuizione nel dispositivo su un determinato capo della domanda e non ha nulla a che vedere con eventuali carenze motivazionali della sentenza.

Svolgimento del processo

1. B.B. e C.C., proprietari di un immobile sito al quinto piano di un fabbricato, convennero in giudizio il Condominio Ricciardelli via E. Moscati 11 Salerno e A.A. per ottenere il pagamento delle somme da loro anticipate, in solido tra loro, per riparare le infiltrazioni, apparse sul soffitto di alcune stanze, per diversi anni. Il Condominio si costituì chiamando in causa la propria assicurazione ed eccepì, inoltre, la propria carenza di legittimazione passiva, poiché il lastrico solare era di proprietà ed uso esclusivo del A.A.. Quest'ultimo, costituendosi in giudizio, chiamò in causa la sua assicurazione.

Il Tribunale di Salerno, espletate le CTU, con la sentenza n. 5543/2014 accolse la domanda condannando il solo A.A. al pagamento di una somma, respingendo tutte le domande di manleva. Ritenne il Tribunale che le infiltrazioni erano dovute allo stato di cattiva manutenzione dell'appartamento del A.A.

2. La Corte d'appello di Salerno, con la sentenza n. 630/2020, depositata il 16 giugno 2020, rigettava l'appello del A.A., rilevando che il Tribunale ne avesse accertato la responsabilità, ex art. 2051 c.c., sulla base della seconda CTU.

Rilevava poi la che la decisione di prime cure avrebbe dovuto affermare la concorrente responsabilità del Condominio ma che la limitazione del gravame alla sola richiesta di condanna esclusiva del Condominio impediva la riforma della sentenza di primo grado. 3. Avverso tale sentenza propone ricorso per Cassazione, sulla base di cinque motivi, A.A..

3.1. Resistono con controricorsi autonomi B.B. e il C.C. e Generali Italia Spa: quest'ultima deposita, altresì, memoria illustrativa.

Il Collegio si è riservato il deposito nei successivi sessanta giorni.

Motivi della decisione

4.1. Con il primo motivo, parte ricorrente lamenta, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c., la nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 c.p.c..

La Corte d'appello avrebbe omesso di pronunciarsi sul principale motivo di appello con il quale era stato chiesto il rigetto delle domande dei coniugi C.C. nei confronti del ricorrente (punti A e B del gravame).

4.2. Con il secondo motivo, A.A. denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.

Sostiene che la motivazione della Corte territoriale, ancora con riferimento alla conferma della decisione di primo grado, sarebbe contraddittoria e illogica, in quanto, pur avendo riscontrato una responsabilità concorsuale del Condominio nella causazione dei danni all'appartamento dei signori B.B. e C.C., ha poi rigettato il gravame confermando la condanna esclusiva dell'appellante.

4.3. Con il terzo motivo, parte ricorrente parte ricorrente prospetta la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2051, 1126 e 2043 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, c.p.c. Contesta l'applicazione, al caso de quo, dell'art. 2051 c.c., deducendo, sulla base della decisione delle Sezioni Unite n. 9449/2016, la mancanza di prova del nesso causale tra le infiltrazioni lamentate e la violazione degli obblighi di custodia da parte sua, quale proprietario esclusivo del lastrico. Inoltre, relativamente alla ripartizione delle spese, lamenta che la Corte di merito non avrebbe dovuto arrestarsi alla sua domanda di condanna in via esclusiva del Condominio, ma, prescindere dalla stessa e quindi dal tipo di responsabilità (esclusiva o solidale), operando la ripartizione stabilita dall'art. 1126 c.c.

4.4. Con il quarto motivo, parte ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 115 e 116 c.p.c., nonché 2697 c.c., e degli artt. 1130 e 1135 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.

La statuizione della Corte di merito, ancora in punto di sua esclusiva responsabilità, sarebbe fattualmente errata per non aver considerato che il Condominio, eseguendo i lavori di manutenzione straordinaria sullo stabile, avrebbe implicitamente ammesso la sua esclusiva responsabilità nella causazione dei danni dei signori B.B. e C.C.; inoltre, così agendo avrebbe impedito di verificare l'origine delle infiltrazioni.

4.5. Con il quinto motivo, il ricorrente deduce l'errore su un fatto decisivo ai fini della decisione della controversia e il difetto di motivazione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., in quanto il giudice del gravame si sarebbe discostato arbitrariamente dalle conclusioni del CTU Ing. D.D., che avrebbero deposto per la sua assenza di responsabilità.

5. Il primo motivo di ricorso è inammissibile sotto plurimi profili. Innanzitutto, è stato formulato in modo non conforme alle prescrizioni dettate dall'art. 366 c.p.c., comma 1, nn. 4 e 6 c.p.c., stante l'inosservanza dei principi di specificità, anche declinato secondo le indicazioni della sentenza CEDU 28 ottobre 2021, Succi e altri c/ Italia, la quale ha ribadito, in sintesi, che il fine legittimo, in linea generale ed astratta, del principio di autosufficienza del ricorso è la semplificazione dell'attività del giudice di legittimità unitamente alla garanzia della certezza del diritto e alla corretta amministrazione della giustizia, (ai p.ti 74 e 75 in motivazione), investendo questa Corte del compito di non farne una interpretazione troppo formale che limiti il diritto di accesso ad un organo giudiziario (al p.to 81 in motivazione), esso (il principio di autosufficienza) può dirsi soddisfatto solo se la parte riproduce il contenuto del documento o degli atti processuali su cui si fonda il ricorso e se sia specificamente segnalata la loro presenza negli atti del giudizio di merito (così Cass., Sez. Un., 18/03/2022, n. 8950): requisito che può essere concretamente soddisfatto "anche" fornendo nel ricorso, in ottemperanza dell'art. 369, comma 2°, n. 4 cod. proc. civ., i riferimenti idonei ad identificare la fase del processo di merito in cui siano stati prodotti o formati rispettivamente, i documenti e gli atti processuali su cui il ricorso si fonda" (Cass. 19/04/2022, n. 12481).

Qualunque sia il tipo di errore denunciato (in procedendo o in iudicando), il ricorrente ha l'onere di indicare specificatamente, a pena di inammissibilità, i motivi di impugnazione, esplicandone il contenuto e individuando, in modo puntuale, gli atti processuali e i documenti sui quali il ricorso si fonda, oltre ai fatti che potevano condurre, se adeguatamente considerati, ad una diversa decisione. E ciò perché il ricorso deve "contenere, in sé, tutti gli elementi che diano al giudice di legittimità la possibilità di provvedere al diretto controllo della decisività dei punti controversi e della correttezza e sufficienza della motivazione della decisione impugnata" (v. Cass. civ., Sez. III, Ord., 8/08/2023, n. 24179; Cass. civ., Sez. III, Ord., 13/07/2023, n. 20139; Cass. civ., Sez. V, Ord., 10/07/2023, n. 19524; Cass. civ., Sez. V, Ord., 22/06/2023, n. 17983; Cass. civ., Sez. I, Ord., 25/05/2023, n. 14595; Cass. civ., Sez. III, Ord., 14/02/2023, n. 4571; Cass. civ., Sez. V, 20/07/2022, n. 22680; Cass. civ., Sez. I,

19/04/2022, n. 12481; Cass. civ., Sez. V, Ord., 13/01/2021, n. 342; Cass. civ., Sez. I, 10/12/2020, n. 28184; Cass. civ., SS. UU., 27/12/2019, n. 34469).

Il motivo sarebbe comunque infondato.

Costituiscono principi di diritto consolidati nella giurisprudenza di questa Corte, tra loro strettamente connessi e risolutivi della questione giuridica sottoposta all'esame del collegio, quelli secondo cui: (i) l'omessa pronuncia, denunciabile ai sensi dell'art. 112 c.p.c., consiste nella mancata statuizione, nel dispositivo della sentenza su un determinato capo della domanda, in relazione al quale il giudice non abbia preso posizione e non ha nulla a che vedere con la mera carenza motivazionale (così, Cass. civ., Sez. lav., Ord., 26 settembre 2023, n. 27407; Cass. civ., Sez. V, Ord., 12 aprile 2023, n. 9787; Cass. civ., Sez. VI-Lav., Ord., 12 ottobre 2022, n. 29851; Cass. civ., Sez. VI-Lav., Ord., 18 novembre 2021, n. 35384); (ii) il giudizio di appello non è un novum iudicium, per cui la cognizione del giudice rimane circoscritta alle domande formulate dall'appellante, attraverso specifici motivi, volti ad incrinare il fondamento logico-giuridico della sentenza, attesa l'inseparabilità delle statuizioni di una decisione dalle argomentazioni che le sorreggono. Per cui, sia ha violazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato quando ogni qualvolta la pronuncia va oltre le pretese formulate dalle parti, superando il limite costituito dal divieto di immutazione degli effetti giuridici che la parte intende conseguire (v. Cass. civ., Sez. II, Ord., 04/12/2023, n. 33757; Cass. civ., Sez. I, Ord., 9 novembre 2023, n. 31170; Cass. civ., Sez. lav., Ord., 30 ottobre 2023, n. 30097; Cass. civ., Sez. III, Ord., 22 settembre 2023, n. 27179; Cass. civ., Sez. III, 16 maggio 2017, n. 11999).

Nel caso di specie, alcuna omissione è ascrivibile alla Corte di merito, la quale, dopo aver ricordato il principio di diritto sancito dalle Sezioni Unite con sentenza n. 9449/2016 - secondo cui, in tema di condominio negli edifici, quando l'uso del lastrico solare non è comune a tutti i condomini, dei danni che derivino da infiltrazioni nell'appartamento sottostante rispondono sia il proprietario esclusivo del lastrico solare (in quanto custode del bene ai sensi dell'art. 2051 c.c.), sia il condominio (in quanto la funzione di copertura del lastrico impone all'amministratore l'adozione dei controlli necessari alla conservazione delle parti comuni ex art. 1130, comma 1, n. 4, c.c. e all'assemblea di provvedere alle opere di manutenzione straordinaria ex art. 1135, comma 1, n. 4, c.c.) in base al criterio di imputazione previsto dall'art. 1126 c.c. - ha respinto il gravame proposto dal A.A., spiegando, con motivazione chiara, logica e coerente con le domande da costui proposte, come, sebbene configurabile in astratto un concorso di responsabilità del Condominio, non era possibile riformare la sentenza di primo grado non sussistendo il relativo capo di domanda, avendo l'appellante chiesto la condanna dello stesso Condominio solo in via esclusiva (cfr. pp. 4-6, sentenza impugnata n. 630/2020).

5.1. Il secondo, il terzo e quarto motivo di ricorso sono assorbiti dalla reiezione del primo, in quanto, sotto il profilo sostanziale, vertono sulle medesime questioni fattuali e giuridiche, le quali, per effetto del rigetto delle precedenti censure, rimangono, per ragioni logiche, prive di rilevanza decisoria, con conseguente inutilità del loro esame

Osserva, inoltre, il collegio come tali motivi, laddove non assorbiti dallo scrutinio negativo sul primo, sarebbero comunque inammissibili.

In particolare, le censure del secondo motivo solo formalmente denunciano una violazione di legge, atteso che non sono poi argomentate né in modo adeguato, né tantomeno specifico, come invece richiesto dalla giurisprudenza di questa Corte (v. Cass. civ., Sez. II, Ord., 27 febbraio 2024, n. 5109; Cass. civ., Sez. I, Ord., 21 febbraio 2024, n. 4701; Cass. civ., Sez. I, Ord., 26 gennaio 2024, n. 2527; Cass. civ., Sez. I, Ord., 28 dicembre 2023, n. 36122; Cass. civ. Sez. I, Ord., 12 luglio 2023, n. 19822; Cass. civ. Sez. I, Ord., 20 dicembre 2022, n. 37257). In realtà, è interamente centrato su una pretesa illogicità e contraddittorietà della sentenza, per cui avrebbe dovuto essere fatto valere con il n. 5 dell'art. 360, comma 1, c.p.c., nei limiti da questo consentiti. Sul punto, infatti, le Sezioni Unite di questa Corte (sentenze n. 8053 e n. 8054 del 2014) hanno precisato che la riformulazione del vizio di omesso esame di un fatto decisivo, oggetto dell'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c., disposta dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 134, applicabile *ratione temporis* (sentenza d'appello del 16.6.2020), va interpretata tenuto conto dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, come riduzione al c.d. minimo costituzionale del sindacato di legittimità sulla motivazione. Per cui, è denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si esaurisce nella mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico, nella motivazione apparente, nel contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili e nella motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile (v. ex plurimis Cass. civ., Sez. V, Ord., 1° marzo 2024, n. 5522; Cass. civ., Sez. I, Ord., 29 febbraio 2024, n. 5405; Cass. civ., Sez. I, Ord., 28 febbraio 2024, n. 5229; Cass. civ., Sez. I, Ord., 26 febbraio 2024, n. 5043; Cass. civ., Sez. lav., Ord., 15 febbraio 2024, n. 4190). Tali difetti non sono in alcun modo rinvenibili nella decisione impugnata, in quanto le censure mosse sono inammissibilmente formulate in termini di illogicità e contraddittorietà della motivazione.

Aggiungasi che parimenti inammissibile è il terzo motivo nella parte in cui deduce il vizio di cui al n. 5 dell'art. 360 c.p.c., perché, nella fattispecie, ricorre l'ipotesi di c.d. doppia conforme prevista dall'art. 348 ter, comma 4, c.p.c.: sicché, non avendo parte ricorrente assolto all'onere di indicare la diversità delle ragioni di fatto poste a base, rispettivamente, della decisione di primo grado e della sentenza di rigetto dell'appello, tale strumento è precluso nel caso de quo (cfr. ex plurimis, Cass. civ., Sez. V, Ord., 20 febbraio 2024, n. 4455; Cass. civ., Sez. lav., Ord., 13 febbraio 2024, n. 3929; Cass. civ., Sez. III, Ord., 6 febbraio 2024, n. 3424; Cass. civ., Sez. I, Ord., 9 gennaio 2024, n. 709).

Analoghe considerazioni in termini di inammissibilità delle doglianze possono essere svolte con riferimento al quarto motivo di ricorso, in quanto, riguardando un errore di fatto, ossia la valutazione delle prove operata dal giudice di merito, avrebbero dovuto essere dedotte ai sensi del n. 5 dell'art. 360 c.p.c., ancora nei limiti da questo consentiti, non essendo denunciabili con il n. 3 del medesimo articolo.

Il principio del libero convincimento, infatti, posto a fondamento degli artt. 115 e 116 c.p.c., "opera interamente sul piano dell'apprezzamento di merito, insindacabile in sede di legittimità, sicché la denuncia della violazione delle predette regole da parte del giudice del merito non configura un vizio di violazione o falsa applicazione di norme processuali, sussumibile nella fattispecie di cui all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 o n. 4, bensì un errore di fatto, che deve essere censurato attraverso il corretto paradigma normativo del difetto di motivazione, e dunque nei limiti consentiti dall'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, come riformulato dal D.L. n. 83 de 2012, art. 54, conv. con modif. dalla L. n. 134 del 2012" (fra le tante, Cass. civ., Sez. I, Ord., 29 febbraio 2024, n. 5405; Cass. civ., Sez. I, Ord., 18 gennaio 2024, n. 1897; Cass. civ., Sez. V, Ord., 22 dicembre 2023, n. 35805; Cass. civ., Sez. V, Ord., 10 novembre 2023, n. 31292; Cass. civ., Sez. III, 26 giugno 2023, n. 18217; Cass. civ., Sez. II, Ord., 14 giugno 2023, n. 16934; Cass. civ., Sez. I, Ord., 26 aprile 2023, n. 10974)

5.2. Parimenti inammissibile è il quinto motivo di ricorso che sconta le preclusioni derivanti dalla c.d. doppia conforme, atteso che le relative censure investono gli esiti della consulenza tecnica d'ufficio, sostanziandosi in una sollecitazione di un nuovo e diverso accertamento dei fatti di causa, non consentito in sede di legittimità (fra le molte: Cass. civ., Sez. III, Ord., 14 febbraio 2024, n. 4137; Cass. civ., Sez. V, Ord., 2 febbraio 2024, n. 3129; Cass. civ., Sez. II, Ord., 26 gennaio 2024, n. 2476).

6. Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e, per i controricorrenti B.B. e C.C., vanno poste a loro favore nella misura complessiva e con la chiesta attribuzione per la dichiarazione fattane dal loro difensore.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità: in favore dei controricorrenti B.B. e C.C., con attribuzione al difensore per dichiaratone anticipo, che liquida in complessivi Euro 2.500,00 oltre 200,00 per esborsi, accessori di legge e spese generali; in favore della controricorrente Generali, che liquida in complessivi Euro 3.500,00 oltre 200,00 per esborsi, accessori di legge e spese generali.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente,

dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 -bis del citato art. 13.

Conclusione

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte suprema di Cassazione in data 13 marzo 2024.

Depositata in Cancelleria il 7 giugno 2024.