Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d94010d4dd

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI NAPOLI
IV SEZIONE CIVILE

La Corte di Appello di Napoli, IV Sezione civile, composta dai seguenti magistrati:

Dott. Andrea Luce — Presidente
Dott. Federico Lume — Consigliere
Dott.ssa Rita Anna De Falco — Giud. ausil. rel.

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di appello, avverso la sentenza del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere – Sezione distaccata di Caserta contraddistinta dal n. 152/2014 e depositata il 21/01/2014, iscritta al RGAC n. 2526 dell'anno 2014, avente ad oggetto "risarcimento danni", trattenuta in decisione all'udienza collegiale del 16/03/2021, vertente

TRA

… …, C.F. …, rappresentata e difesa dall'avv. … …, C.F. …, in virtù di procura alle liti apposta a margine dell'atto di appello, entrambi elettivamentedomiciliati in Napoli, al C.so …, n. … presso … … .

-Appellante-

E

… … , titolare della impresa individuale "… Costruzioni" **-Appellato-**

NONCHE'

Condominio di Via …, in persona dell'amministratore pro-tempore, C.F. …, elettivamente

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d94010d4dd

domiciliato in Caserta al C.so … n. .., presso l'avv. … …, C.F. …, che lo rappresenta e difende, in virtù di mandato a margine dell'atto costitutivo.

-Appellato-

CONCLUSIONI:

Per l'appellante: "… riformare la sentenza impugnata e condannare il Condominio appellato, in via esclusiva, salva rivalsa verso il terzo chiamato sig. … titolare di … Costruzioni, ovvero, in subordine, in solido con questi: 1) ad eseguire i lavori analiticamente indicati dal CTU ing. … a pag.15 e 16 della CTU depositata il17/10/2012; 2) a risarcire all'appellante i danni da costei subiti al suo appartamento così come liquidati dal primo giudice oltre quelli che si produrranno nel corso del giudizio di 2° grado per prosieguo e aggravamento delle infiltrazioni, con l'aggiunta di rivalutazione e interessi,come per legge; 3) al pagamento delle spese di lite di entrambi i gradi di giudizio, ivi compreso il costo della CTU dell'ing. … e delle due CTU dell'ing. … nelle procedure d'urgenza, in favore dell'appellante".

Per il Condominio: dichiarare inammissibile l'appello nella parte in cui apporta nuove domande o nuove deduzioni di diritto; rigettarlo nel merito; vittoria di spese e competenze del grado.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione dell'8/01/2004 … convenne in giudizio, innanzi alla Sezione distaccata di Caserta del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, il Condominio … di Caserta via ... n. …, per sentirlo condannare a eseguire le opere necessarie per eliminare le infiltrazioni d'acqua piovana che dal terrazzo di copertura dell'edificio condominiale si propagavano nel suo appartamento, a risarcire i danni all'immobile di sua proprietà ed a rimborsarle le spese di lite.

Con comparsa dell'8/03/2004 il convenuto Condominio contestò la domanda attorea, chiedendone il rigetto; chiese, altresì, ed ottenne la

chiamata in causa della Ditta … Costruzioni di …, esecutrice dei lavori di rifacimento del terrazzo nel 1991, per essere garantito nei confronti dell'attrice.

Lo …, costituitosi quale titolare della ditta … con comparsa del 21/06/2004, contestò la domanda attrice, sostenendo di aver eseguito i lavori secondo le regole dell'arte.

Nel corso del giudizio la … incardinò due ricorsi ex art. 700 c.p.c., il primo dei quali in data 22/09/2004, allorquando chiese l'adozione dei provvedimenti necessari all'immediata eliminazione delle infiltrazioni nell'appartamento di sua proprietà, sito al secondo ed ultimo piano del Condominio ... di Caserta, infiltrazioni provenienti dal terrazzo di copertura. Il G.I. nominò CTU l'Ing. … per l'accertamento delle cause lamentate dalla ricorrente, quindi con ordinanza del 22/12/2004 ordinò alla …il rifacimento dell'impermeabilizzazione del terrazzo.

La … su ordine del G.I. eseguì un intervento che si rivelò inefficace. Il G.I., su istanza dell'attrice, richiamò il suo consulente, che eseguì nuovi rilievi depositando una seconda perizia, con cui rilevò che le lamentate infiltrazioni, aumentate rispetto al 2004, erano dovute al difettoso intervento eseguito della …, la quale si era discostata dalle indicazioni da lui fornite espresse nel suo elaborato. L'ausiliario, quindi, consigliò un intervento più ampio e dettagliato, ma sempre localizzato nella zona delle infiltrazioni. In subordine, indicò (il perito) la possibilità di estendere i lavori all'intera terrazza. La … effettuò ulteriori interventi sempre limitati ad una parte del terrazzo, per cui le infiltrazioni continuarono a persistere. Pertanto la … con un successivo ricorso ex art. 700 c.p.c. chiese al Giudice istruttore l'adozione dei provvedimenti necessari ai fini risolutivi nei confronti dei resistenti Condominio … di Caserta e … Costruzioni, quindi l'eliminazione delle cause delle infiltrazioni ed il risarcimento del danno. Il G.I si pronunciò con condanna della …

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d94010d4dd

Costruzioni ad eseguire i lavori così come indicati dal CTU. Avverso tale pronuncia la … inoltrò reclamo al Tribunale che si espresse con l'ordinanza del 24/10/2006, imponendo alla … di eseguire i lavori elencati dal CTU alle pagg. 9-10 della relazione. La … non eseguì alcun intervento. La … ricorse nuovamente al Tribunale del Reclamo, chiedendo darsi esecuzione all'ordinanza e il Tribunale emise una nuova ordinanza, in data 16/3/2010, incaricando l'Ufficiale Giudiziario dell'esecuzione del provvedimento e nominando l'ing. … nuovo suo ausiliare. Nel giudizio di merito la … chiese la nomina di un nuovo consulente tecnico d'ufficio.

Il G.I., con l'ordinanza del 6/12/2010, nominò CTU l'ing. … per l'accertamento delle cause delle infiltrazioni e per la quantificazione dei danni patiti dalla attrice. Avendo il consulente rinunciato, il giudice lo sostituì con l'ing. …, già nominato nel giudizio di esecuzione.

Esaurita la fase istruttoria ed espletata la prova per testi, la causa venne riservata per la decisione all'udienza del 22 maggio 2013, previa concessione dei termini, di cui all'art. 190 c.p.c.

Con sentenza n. 152/2014, depositata il 21.01.2014, non notificata, il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere – Sez. Distc. di Casoria: 1) condannò la … Costruzioni di … ad eseguire i lavori indicati dal CTU … a pag. 15 e 16 della consulenza, depositata il 17.10.2012; 2) condannò la … Costruzioni di … al pagamento, in favore dell'attrice, della somma di € 2.579,05, oltre interessi al tasso legale anno per anno, a partire dal 17.10.2012 e fino al momento del deposito della decisione, sulla somma di volta in volta risultante dalla rivalutazione di quella sopra precisata, oltre ai successivi interessi al tasso legale sull'importo totale, così risultante al momento del deposito della sentenza sino al soddisfo; 3) rigettò la domanda proposta dall'attrice nei

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d9401d4dd

confronti del Condominio …di Caserta; 4) condannò la … Costruzioni di … al pagamento in favore dell'attrice delle spese legali, che liquidava in complessivi €.12.090,32, di cui €. 390,32 per esborsi ed €. 11.700,00 per competenze professionali, oltre accessori di legge dovuti, con distrazione in favore del procuratore antistatario; 5) condannò la … Costruzioni di … al pagamento in favore del Condominio … di Caserta delle spese di lite che liquidava in complessivi €. 5.243,63, di cui €.13,63 per esborsi, ed €. 5.230,00 per competenze professionali, oltre accessori per legge se dovuti; 6) pose definitivamente il compenso dei ctu, liquidati con separati decreti nel corsodel giudizio, a carico della … Costruzioni di … .

La … appellò la sentenza nella parte in cui il primo giudice non ha riconosciuto la responsabilità oggettiva del Condominio ex art. 2051 c.c.

Si costituì il Condominio di via …, resistendo all'appello.

Non si costituì …, titolare della … Costruzioni, sebbene ritualmente citato presso il domicilio eletto in primo grado.

Dopo alcuni rinvii per motivi d'ufficio, la causa, riservata a sentenza, venne rimessa sul ruolo, per la ricomposizione del collegio. Acquisito agli atti il fascicolo di primo grado, la Corte all'udienza del 16.03.2021, sulle conclusioni dei procuratori delle parti, che si riportavano ai rispettivi scritti introduttivi, riservò la causa in decisione, con termini ridotti ex art. 190 c.p.c.

Ragioni della decisione

1.- Preliminarmente va dichiarata la contumacia di …, titolare dell'impresa individuale … Costruzioni che, sebbene ritualmente citato, presso il domicilio eletto del procuratore costituito in primo grado, non è comparso.

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d94010d4dd

2.- L'appello spiegato da … è fondato e va accolto per quanto di ragione.

Con un unico motivo di censura l'appellante si duole dell'errore in cui è incorso il primo giudice laddove ha escluso la responsabilità oggettiva ex art. 2051 c.c. del Condominio … di Caserta. Sostanzialmente, l'appellante lamenta l'erroneità della pronuncia del primo giudice laddove attribuisce la responsabilità esclusiva al titolare della Ditta …, escludendo la responsabilità oggettiva ex art. 2051 c.c. del Condominio, che ella assume invece sussistente in forza dell'indicata disposizione codicistica, applicabile al Condominio ancorché committente i lavori appaltati alla ditta individuale … Costruzioni di … nel 2001.

Giova osservare che il dovere di custodia ex art. 2051 c.c. incombe sul soggetto che a qualsiasi titolo ha effettivo e non occasionale potere fisico sulla cosa, in relazione all'obbligo di vigilare in modo da impedire che arrechi danni a terzi. In generale, il Condominio ha il dovere di custodire l'integrità delle parti comuni, tra cui il terrazzo di copertura dell'edificio condominiale. Tale dovere di custodia e vigilanza non viene meno per avere il Condominio affidato ad un'impresa interventi su terrazzo, tanto più allorquando, come nel caso di specie, neppure è dedotto, tantomeno provato, il totale trasferimento del potere di fatto sulla cosa comune, restando il committente gravato dalla responsabilità oggettiva di cui all'art. 2051 c.c., che trova limite esclusivamente nel caso fortuito (ved. Cass. civ. sez. III sent. n. 7553 17/03/2021 e n. 11671/2018). Tale responsabilità non solo fonda l'obbligo risarcitoria del Condominio, ma anche l'obbligo di intervenire sulle pari comuni dell'edificio per eliminare le cause dei danni alle proprietà individuali dei condomini.

L'appellato Condominio, rilevando che l'attrice non ha impugnato le ordinanze cautelari, sostiene che le statuizioni di condanna della …

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d9401d4dd

Costruzioni ad eseguire lavori avrebbero acquisito efficacia di giudicato. Sul punto si osserva che le ordinanze cautelari, in quanto prive di contenuto definitivamente decisorio, sono insuscettibili di passare in giudicato, analogamente ai provvedimenti istruttori, interlocutori o di rinvio al ruolo ordinario. Il provvedimento cautelare è emanato "con riserva" di accertamento della fondatezza nel merito, onde evitare che la pendenza del giudizio vada a danno dell'attore risultato vittorioso all'esito del giudizio, ed è dunque interinalmente subordinato alla verifica definitiva della fondatezza della tesi della ricorrente; tuttavia gli effetti di carattere sostanziale conseguono solo al passaggio in giudicato della pronuncia di merito, che è la sola idonea a rimuovere dalla realtà giuridica l'atto con effetti permanenti.

3.- In conclusione, all'esecuzione delle opere necessarie per la definitiva eliminazione delle cause delle infiltrazioni ed al risarcimento dei danni cagionati all'appartamento di proprietà della …, dalle infiltrazioni d'acqua provenienti dal terrazzo di copertura – danni la cui misura, liquidata dal primo giudice in € 2.579,05, oltre interessi e rivalutazione monetaria, non è oggetto di gravame –, va condannato anche il Condominio … di Caserta, in solido con …, qualetitolare della ditta … Costruzioni.

Il Condominio ... di Caserta in ragione della soccombenza va condannato, in solido con …, anche al pagamento delle spese del primo grado di giudizio ed in via esclusiva alla refusione delle spese del presente grado di appello.

Dette spese vanno liquidate in base ai parametri di cui al DM. n° 55/2014, così come novellato dal D.M. n° 37/2018, pubblicato sulla G.U. del 26/04/2018 ed entrato in vigore il 27 aprile 2018 (esclusa la fase istruttoria e in base al valore della controversia).

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d94010d4dd

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d9401d4dd

Parimenti, le spese delle consulenze tecniche d'ufficio e di accertamento tecnico preventivo vanno poste definitivamente a carico del Condominio … di Caserta e di … .

Nessuna domanda è stata proposta contro …, impropriamente citato ma destinatario della sola denuntiatio litis.

P. Q. M.

La Corte di Appello di Napoli, IV Sezione civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da … avverso la sentenza del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere – Sez. distaccata di Caserta n. 152/2014, depositata il 21.01.2014, ogni altra istanza, deduzione ed eccezione disattese, così provvede:

A) dichiara la contumacia di …, titolare dell'impresa individuale … Costruzioni;

B) in parziale accoglimento dell'appello ed in parziale riforma della impugnata sentenza, condanna il Condominio … di Caserta, in solido con …, alla esecuzione degli interventi indicati analiticamente alle pagine 15 e 16 della CTU dell'ing. …depositata il 17.10.2012, come stabilito al capo 1 della sentenza di primo grado, nonché a pagare ad … la somma di € 2.579,05, oltre interessi, come stabilito al capo 2 della sentenza di primogrado;

C) condanna il Condominio … di Caserta, in solido con la Ditta … di …, a pagare ad … le spesedel primo grado di giudizio, così come liquidate e distratte al capo 4) della sentenza impugnata;

D) condanna il Condominio … di Caserta a pagare ad ... le spese del presente grado del giudizio, che si liquidano in € 702,00 per spese vive e complessivi € 3.777,00 per compensi

professionali, oltre al rimborso forfettario per spese generali nella misura del 15% di quei compensi, IVA e CPA come per legge;

E) pone definitivamente a carico dell'appellante Condominio … diCaserta, in solido con …, le spese delle consulenze tecniche d'ufficio, così come liquidate dal primo giudice.

Così deciso in Napoli l'8 giugno 2021, nella camera di consiglio della IV sezione civile di questa Corte.

Il Giudice ausil. est. Il Presidente

(Rita Anna De Falco) ***(Andrea Luce)***

Firmato Da: De Falco Rita Anna Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4539b23c74da300a0063d448e2c49678 - Firmato Da: CUCCINIELLO CARMEN Emesso Da: ArubaPEC per CA di firma qualificata Serial#: 3f6b7420b312717cb4f3a18f99a0ac
Firmato Da: LUCE ANDREA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 1c49ae2d94010d4dd