

Civile Sent. Sez. 6 Num. 21545 Anno 2015

Presidente: FINOCCHIARO MARIO

Relatore: LANZILLO RAFFAELLA

Data pubblicazione: 22/10/2015

SENTENZA

sul ricorso 19029-2013 proposto da:

DI GIOVANNI FULVIO (DGVFLV52L22F839X) elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CALABRIA 56, presso lo studio dell'avvocato GIOVANNI D'AMATO, rappresentato e difeso dagli avvocati ALFREDO SORGE, AMEDEO SORGE giusta procura speciale a margine del ricorso;

- *ricorrente* -

contro

CONDOMINIO VIA CASE PUNTELLATE 36 NAPOLI;

- *intimato* -

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

avverso la sentenza n. 1726/2012 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI del 2/05/2012, depositata il 19/05/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20/05/2015 dal Consigliere Relatore Dott. RAFFAELLA LANZILLO.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione del 12 ottobre 2000 Fulvio Di Giovanni ha convenuto davanti al Tribunale di Napoli il Condominio di via Case Puntellate n. 36, chiedendone la condanna al risarcimento dei danni provocati a due appartamenti di sua proprietà da infiltrazioni d'acqua verificatesi a seguito di lavori di manutenzione, eseguiti dal Condominio.

Il convenuto ha resistito alla domanda, che il Tribunale ha accolto, quantificando i danni in € 20.000,00 oltre interessi.

Proposto appello sia dal Di Giovanni, sia dal Condominio e riuniti i due giudizi, con la sentenza impugnata in questa sede la Corte di appello di Napoli, in parziale accoglimento di entrambe le impugnazioni ha condannato il Condominio al pagamento di € 19.800,00, ivi inclusa la rivalutazione del danno all'attualità, compensando interamente le spese del grado.

Il Di Giovanni propone due motivi di ricorso per cassazione.

Il Condominio non ha depositato difese.

Motivi della decisione

1.- Con il primo motivo il ricorrente censura la sentenza di appello nel capo in cui gli ha negato il risarcimento dei danni per lucro cessante, a causa dell'impossibilità di utilizzare gli appartamenti danneggiati dalle infiltrazioni d'acqua e di darli in locazione a terzi.

Denuncia violazioni di legge (art. 187, 183 e 184 cod. proc. civ., 2055, 1223 e 1224 cod. civ.), nonché omessa motivazione su di un punto

decisivo della controversia, sul rilievo che la sentenza di primo grado non è stata impugnata nel capo in cui ha accertato che l'appartamento al terzo piano era totalmente inagibile a causa di infiltrazioni d'acqua che, per la loro gravità, erano da sole idonee a determinare l'inagibilità indipendentemente dal concorso di altri fattori di dissesto, e che la Corte di appello ha ritenuto il contrario, in mancanza di specifica eccezione del Condominio: ha cioè negato il risarcimento del danno sul rilievo che gli immobili del Di Giovanni erano in pessime condizioni, perché danneggiati dal sisma del 1980: circostanza che non risulterebbe in alcun modo documentata.

Assume di avere dimostrato che il cespite era inagibile per effetto delle infiltrazioni protrattesi per lungo tempo e per la minaccia di crollo del solaio e che la prova del danno era da ritenere raggiunta anche per presunzioni.

2.- Il motivo è in parte inammissibile ed in parte infondato.

E' inammissibile poiché il ricorrente richiama pretesi accertamenti contenuti nella sentenza di primo grado, senza avere prodotto in questa sede la sentenza medesima, né avere specificato se essa sia stata comunque allegata agli atti e documenti di causa, come sia contrassegnata e come sia reperibile fra gli atti e documenti medesimi, come prescritto a pena di inammissibilità dall'art. 366 n. 6 cod. proc. civ., con riferimento agli atti ed ai documenti sui quali il ricorso si fonda (fra le tante, Cass. civ. 31 ottobre 2007 n. 23019; Cass. civ. Sez. 3, 17 luglio 2008 n. 19766; Cass. civ. S.U. 2 dicembre 2008 n. 28547, Cass. civ. Sez. Lav, 7 febbraio 2011 n. 2966, fra le tante; e da ultimo Cass. civ. S.U. 3 novembre 2011 n. 22726, quanto alla necessità della specifica indicazione del luogo in cui il documento si trova).

Va comunque rilevato che non necessitano di specifica impugnazione singole affermazioni del giudice di primo grado, ove in appello le parti

censurino complessivamente la quantificazione dei danni, come nella specie è avvenuto, tramite l'appello principale del Di Giovanni, che lamentava l'insufficiente liquidazione, e l'appello del Condominio, che invece riteneva tale liquidazione eccessiva.

Il riesame della Corte di appello si è stato sollecitato sull'intera questione della prova dei danni e si è concluso in termini in parte favorevoli anche per l'odierno ricorrente.

Quanto ai danni da lucro cessante, la Corte di appello ha rilevato (pag. 6 della sentenza) che: *“tutti i documenti attinenti l'asserita locazione dei due appartamenti del Di Giovanni sono stati erroneamente presi in considerazione dal CTU, in quanto allegati successivamente alla scadenza dei termini decadenziali di cui all'art. 184 cpc.”*; era onere del danneggiato *“fornire la prova rigorosa e concreta del venir meno degli introiti locativi da una certa data ad un'altra per fatti eziologicamente connessi all'illecito civile del Condominio”*, prova che il danneggiato *“non ha fornito in via documentale e non ha fornito per via orale, avendo rinunciato alle prove orali attinenti”*. Ha ritenuto inammissibile affidare la relativa indagine ad un supplemento di CTU, diretto ad accertare il valore locativo di mercato degli appartamenti, in mancanza delle suddette prove specifiche, e inammissibile la prova presuntiva, anche in considerazione delle pregresse condizioni degli appartamenti, pregiudicati dal sisma del 1980 ed in stato di pessima manutenzione.

Trattasi di valutazioni formulate nell'ambito dei motivi di appello, in sede di riesame di tutto il materiale probatorio, che risultano congruamente e logicamente motivate, in termini non suscettibili di censura in questa sede.

Si ricorda che la sentenza è annullabile per vizio di motivazione solo quando sia ravvisabile, nel ragionamento del giudice di merito, traccia evidente del mancato (o insufficiente) esame di punti decisivi della controversia, prospettati dalle parti o rilevabili d'ufficio; ovvero

quando esista insanabile contrasto tra le argomentazioni complessivamente adottate, tale da non consentire di identificare il procedimento logico - giuridico posto a base della decisione (cfr., fra le tante, Cass. civ., Sez. III, 9 aprile 2003 n. 5582; Cass. civ., Sez. 3, 19 novembre 2007 n. 23929; Cass. civ. Sez. Lav., 2 luglio 2008 n. 18119; Cass. civ. 22 novembre 2012 n. 20575).

Né il giudice di merito è tenuto ad affrontare e a discutere ogni singola risultanza processuale, né a confutare qualsiasi deduzione difensiva; ma solo deve limpidamente esporre le ragioni del suo convincimento (cfr. fra le tante, Cass. civ. n. 20575/2012 cit.).

A tali principi si è uniformata la motivazione della sentenza impugnata. In realtà il ricorrente – pur prospettando formalmente anche la violazione di norme di legge – mette in discussione esclusivamente la non conformità della decisione alle sue attese: questione indubbiamente deplorabile (dal suo punto di vista), ma non suscettibile di costituire oggetto di ricorso per cassazione.

3.- Il secondo motivo, che lamenta la compensazione delle spese dell'intero giudizio, è inammissibile.

Premesso che nella specie è applicabile il testo dell'art. 92 cod. proc. civ. anteriore alle modifiche introdotte dalla legge 28 dicembre 2005 n. 263 (legge applicabile solo alle cause iniziate dopo il 1° marzo 2006), ai sensi del testo richiamato la valutazione circa l'opportunità o meno di compensare le spese processuali è affidata al potere discrezionale del giudice di merito e non è suscettibile di ricorso per cassazione se non per violazione di legge, restando limitato il sindacato di legittimità all'accertamento che non sia stato violato il principio per cui le spese processuali non possono essere poste neppure parzialmente a carico della parte vittoriosa.

Quanto al resto, sia nell'ipotesi di soccombenza reciproca, sia in presenza di altre giuste ragioni, che il giudice di merito non ha l'obbligo di specificare, può essere disposta la compensazione delle spese (Cass. civ. 17 novembre 2006 n. 24495; Cass. civ. 6 ottobre 2011 n. 20457, fra le più recenti).

La Corte di appello ha motivato il suo provvedimento con riferimento alla "condotta processuale del Di Giovanni, alla parziale fondatezza della pretesa risarcitoria ed all'esito complessivo del giudizio di appello", che ha visto accogliere parzialmente anche le domande del Condominio e che trova presumibilmente la sua ragion d'essere nella considerazione complessiva delle vicende processuali, del comportamento delle parti nel corso della controversia e delle difficoltà e degli ostacoli che esse potrebbero avere frapposto alla relativa soluzione: circostanze che solo i giudici di merito sono in grado di conoscere e di valutare adeguatamente (cfr. sul tema Cass. civ. Sez. I, n. 24495/2006 cit.; Cass. civ. Sez. 3, 31 gennaio 2008 n. 2397).

5.- Il ricorso è respinto.

6.- Non vi è luogo a pronuncia sulle spese.

P.Q.M.

La Corte di cassazione rigetta il ricorso.

Ricorrono gli estremi di cui all'art. 13, 1° comma *quater*, d.p.r. n. 115 del 2002 per la condanna del ricorrente al pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato.

Roma, 20 maggio 2015



