

Civile Sent. Sez. 2 Num. 5548 Anno 2016

Presidente: MAZZACANE VINCENZO

Relatore: PICARONI ELISA

Data pubblicazione: 21/03/2016

SENTENZA

sul ricorso 9154-2011 proposto da:

CONDOMINIO DI VIA TANSILLO 54/F NAPOLI 94045890632,
elettivamente domiciliato in ROMA, LARGO GOLDONI 47,
presso lo studio dell'avvocato FABIO PUCCI,
rappresentato e difeso dall'avvocato GIACOMO CARINI;

- ricorrente -

contro

2015

2372

MAUTONE GENNARO MTRGNR40R28F839E, elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA FLAMINIA 195, presso lo
studio dell'avvocato MAURIZIO MASSIDDA, rappresentato
e difeso dall'avvocato SALVATORE VETROMILE;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 1525/2010 della CORTE D'APPELLO
di NAPOLI, depositata il 28/04/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 09/12/2015 dal Consigliere Dott. ELISA
PICARONI;

udito l'Avvocato PUCCI Fabio, con delega depositata in
udienza dell'Avvocato CARINI Giacomo, difensore del
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato VETROMILE Salvatore difensore del
resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso con
condanna alle spese;

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

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



Ritenuto in fatto

1. - È impugnata la sentenza della Corte d'appello di Napoli, depositata il 28 aprile 2010, notificata il 31 gennaio 2011, che ha accolto l'appello proposto da Gennaro Mautone avverso la sentenza del Tribunale di Napoli e nei confronti del Condominio di via Tansillo n. 54/F Napoli.

1.1. - Il giudizio di primo grado era stato introdotto da Gennaro Mautone, proprietario del locale seminterrato adibito ad autorimessa, perché fosse accertata la proprietà in capo al Condominio dei manufatti e delle macchine al servizio dell'impianto fognario, con conseguente obbligo di manutenzione e condanna del medesimo Condominio a rimborsare all'attore le spese sostenute per l'acquisto del gruppo elettrogeno, pari a lire 10.200.000, detratti gli acconti ricevuti, nonché la somma ulteriore di lire 21.150.000 occorsa per la costruzione della vasca di raccolta dell'acqua e per la installazione delle pompe di sollevamento e di quanto altro necessario al funzionamento dell'impianto fognario.

Il Condominio aveva chiesto il rigetto della domanda, deducendo che era stato in effetti realizzato il nuovo impianto fognario condominiale, ma che la vasca e l'elettropompa realizzate a spese del sig. Mautone servivano a convogliare le acque meteoriche provenienti dalle rampe di accesso del garage di sua proprietà esclusiva e a sollevare dette acque per immetterle nell'impianto fognario comunale. Quanto al rimborso

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



delle spese sostenute dall'attore per il gruppo elettrogeno, il Condominio aveva già rimborsato la quota di sua spettanza, essendo la restante parte a carico del Condominio di via Tansillo n. 38 Napoli.

1.2. - Il Tribunale, all'esito dell'istruttoria in cui aveva anche disposto CTU, aveva rigettato la domanda. Proponeva appello il sig. Mautone, resisteva il Condominio.

2. - La Corte d'appello accoglieva il gravame.

2.1. - Richiamate le conclusioni della CTU disposta in grado di appello, la Corte territoriale osservava che la vasca di accumulo e l'elettropompa realizzate dall'appellante non costituivano un autonomo impianto fognario, essendo componenti e parti integranti dell'impianto condominiale. In particolare, la vasca raccoglieva le acque meteoriche provenienti dagli spazi esterni condominiali (cortile ed aree scoperte), lo stillicidio proveniente dai balconi dei piani superiori ed i reflui dell'autorimessa e l'elettropompa immetteva quanto raccolto nella nuova rete fognaria condominiale, prima dello sversamento nella fognatura comunale. Il sistema fognario dell'autorimessa e quello del Condominio si intersecavano e risultavano corrispondenti, nel loro insieme, alle indicazioni contenute nel "progetto per la realizzazione di nuovo impianto fognario aereo" che lo stesso Codominio aveva presentato al Comune e per il quale era stata rilasciata la licenza in data 14 gennaio 1998.



2.2. - La Corte d'appello evidenziava, inoltre, la circostanza che il Condominio aveva provveduto a rimborsare parzialmente le spese sostenute dal sig. Mautone per l'acquisto del gruppo elettrogeno, che serviva all'attivazione delle pompe di sollevamento, in caso di interruzione di energia elettrica.

2.3. - Quanto alla contestata urgenza delle spese sostenute dal sig. Mautone, i reiterati allagamenti e inondazioni che il garage aveva subito per l'inadeguatezza del sistema fognario condominiale costituivano circostanze idonee a configurare l'urgenza richiesta dall'art. 1134 cod. civ., e pertanto la Corte d'appello riconosceva all'appellante la somma complessiva di euro 12.833,00.

3. - Per la cassazione della sentenza d'appello ha proposto ricorso il Condominio di via Tansillo n. 54/F, in Napoli, sulla base di tre motivi. Resiste con controricorso Gennaro Mautone. Il ricorrente Condominio ha depositato memoria in prossimità dell'udienza.

Considerato in diritto

1. - Il ricorso è fondato nei limiti di seguito precisati.

1.1. - Con il primo motivo è dedotto vizio di motivazione in relazione alla natura condominiale dei viali esterni al garage, e all'asserita unicità funzionale degli impianti.

1.2. - La doglianza è infondata.



La Corte d'appello ha affermato l'unitarietà "funzionale" dell'impianto fognario realizzato nell'autorimessa e di quello aereo realizzato nel Condominio sulla base degli accertamenti compiuti dal CTU, dai quali è emerso che le acque meteoriche provenienti dalle aree esterne all'autorimessa di proprietà Mautone - in particolare dai viali, dagli spazi esterni condominiali, dalle facciate dell'edificio condominiale - arrivano, per naturale deflusso, fino all'autorimessa, qui vengono raccolte nella vasca di accumulo e sollevate ad opera dell'elettropompa per essere reimmesse nel circuito di smaltimento, attraverso «la nuova rete aerea condominiale prima che questa sversarsi nella fognatura comunale».

La Corte d'appello ha anche evidenziato che valutazione in termini di unitarietà funzionale dell'impianto è coerente con quanto indicato nel "progetto per la realizzazione di nuovo impianto fognario aere" dell'edificio condominiale, presentato dal Condominio odierno ricorrente ai fini della licenza, rilasciata dal Comune di Napoli in data 14 gennaio 1998.

2. - Con il secondo motivo è dedotta violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1117, 1123 e 1134 cod. civ.

Il ricorrente contesta l'applicabilità, nella specie, della presunzione di comproprietà dell'impianto fognario, essendo emerso dalla CTU che l'impianto sotterraneo serve esclusivamente il garage e le sue pertinenze, mentre lo stillicidio dei balconi non costituisce utenza condominiale.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



2.1. - La doglianza è infondata.

Come si è detto nell'esame del motivo che precede, la Corte d'appello ha accertato, sulla base della CTU, la natura condominiale del complesso impianto fognario sulla base della funzione necessaria svolta dalle componenti posizionate nel locale autorimessa - vasca, elettropompa, gruppo elettrogeno - ai fini della raccolta e dello smaltimento delle acque meteoriche che, per effetto della gravità, confluiscono verso l'autorimessa provenendo dagli spazi esterni condominiali, compresa la facciata dell'edificio, ove sono posizionati i balconi.

3. - Con il terzo motivo è dedotta violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e vizio di motivazione.

Si contesta il riconoscimento del quantum richiesto dall'appellante, in assenza di gravame specifico sul capo della sentenza di primo grado che aveva affermato l'inidoneità della documentazione prodotta dal sig. Mautone a fornire la prova del credito.

3.1. - La doglianza è fondata.

Dall'esame degli atti processuali, reso possibile dalla censura di carattere processuale (*ex plurimis*, Cass., sez. 1^a, sentenza n. 16164 del 2015), risulta che in effetti l'appellante Mautone non aveva contestato, con il gravame, l'affermazione del Tribunale secondo cui «la documentazione prodotta non costituisce prova del credito vantato, in quanto



non vi è alcuna fattura o documento fiscale che attesti l'esborso sopportato dal Mautone e, quindi, dal conduttore Russo».

Si tratta di motivazione aggiuntiva - in quanto il Tribunale aveva già escluso per altre ragioni il diritto del sig. Mautone al pagamento di quanto asseritamente speso per la realizzazione dell'impianto fognario - ma autonoma, e idonea a sorreggere il *decisum* di rigetto della predetta domanda se non specificamente censurata, come nella specie accaduto.

L'effetto devolutivo dell'appello era circoscritto, pertanto, al solo accertamento della natura unitaria dell'impianto fognario e del conseguente obbligo del Condominio di partecipare alla manutenzione anche della parte di impianto che corre nel locale seminterrato di proprietà Mautone e dei suoi accessori, e in questa prospettiva la sentenza d'appello è confermata, con il rigetto dei primi due motivi di ricorso.

Diversamente, la mancata impugnazione della statuizione sulla insufficienza probatoria dei documenti prodotti ha determinato la formazione del giudicato interno sul rigetto della domanda di rimborso, e pertanto si impone, in parte qua, la cassazione senza rinvio della sentenza d'appello (*ex plurimis*, Cass., sez. 3[^], sentenza n. 11367 del 2002; sez. 5[^], sentenza n. 1284 del 2007).

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



In ragione della parziale soccombenza reciproca, sono interamente compensate tra le parti le spese dei giudizi di merito e del presente giudizio.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte rigetta i primi due motivi di ricorso, accoglie il terzo motivo, cassa e, decidendo nel merito, rigetta la domanda di rimborso spese proposta da Gennaro Mautone.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della II Sezione civile della Corte suprema di Cassazione, il 9 dicembre