

Ricorrente obbligato al versamento
ulteriore del contributo integrativo



ORIGINALE

15214-2018

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

MOTIVAZIONE
SEMPLIFICATA

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

- Dott. ANGELO SPIRITO - Presidente -
- Dott. ANTONELLA DI FLORIO - Consigliere -
- Dott. STEFANO OLIVIERI - Consigliere -
- Dott. FRANCESCA FIECCONI - Rel. Consigliere -
- Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI - Consigliere -

Risarcimento
danni e
ripartizione
spese
urgenti in
condominio
di edificio

R.G.N. 14478/2016

ha pronunciato la seguente

Cron. 15214

ORDINANZA

Rep. Q.l.

sul ricorso 14478-2016 proposto da:

Ud. 17/04/2018

(omissis) , (omissis) , elettivamente
domiciliati in (omissis) ,
presso lo studio dell'avvocato (omissis) ,
rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis)
(omissis) giusta procura speciale a margine del
ricorso;

CC

- ricorrenti -

contro

2018

1220

(omissis) , domiciliato ex lege in ROMA,
presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)
giusta procura speciale in calce al controricorso;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 2051/2015 della CORTE
D'APPELLO di FIRENZE, depositata il 03/12/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 17/04/2018 dal Consigliere Dott.
FRANCESCA FIECCONI;



SVOLGIMENTO IN FATTO

1. Con atto di citazione notificato in data 7/12/2011, (omissis) e (omissis) (proprietari del piano terra) proponevano appello avverso la sentenza n. 238/2011, del Tribunale di Pistoia – sezione distaccata di Monsummano Terme del 13/9/2011- , con la quale, in merito all'azione promossa da (omissis) (proprietario del primo piano sovrastante il loro appartamento), a conferma dell'ordinanza emessa ex art. 1172 cod. civ. per l'esecuzione coattiva dei lavori che, a causa di entrambe le parti, avevano indebolito i solai che ripartivano gli appartamenti del primo e del piano terra, aveva ripartito le spese di rifacimento dei solai e delle opere accessorie tra le due parti (attribuendone euro 7973,10 a carico dell'attore ed euro 13.773,10 a carico dei convenuti), e aveva condannato i convenuti a risarcire il danno, pari a € 29.538,12, per il ritardo nell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza e per il mancato utilizzo dell'appartamento, oltre a rimborsare all'attore il 50% delle spese affrontate per il rifacimento delle opere di consolidamento dell'edificio, pari a € 24.435,86, e a ulteriori € 500 per l'eliminazione delle lesioni causate primo piano dell'edificio, sulla base delle risultanze della consulenza espletata in sede di accertamento tecnico preventivo, promosso anteriormente da (omissis) e di una successiva CTU. Nell'atto di impugnazione, gli appellanti censuravano la pronuncia di primo grado nella parte in cui il Giudice di prime cure aveva (i) violato il principio di corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato di cui all'art. 112 cod. proc. civ. laddove, a fronte di una richiesta risarcitoria dell'attore, aveva disposto il rimborso non richiesto di spese da questi sostenute, senza tener conto del fatto che il giudice amministrativo aveva annullato, per difetto di domanda congiunta dei comproprietari, la concessione edilizia (ii) rigettato la domanda riconvenzionale volta ad accertare se i lavori di ristrutturazione eseguiti dall'attore nel suo appartamento avessero reso necessari gli interventi di

consolidamento del tetto, (iii) violato il principio di corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato di cui all'art. 112 cod. proc. civ. laddove aveva ritenuto che il ritardo nel compimento dei lavori era dipeso da un comportamento ostruzionistico degli appellanti, contestando nel merito anche la valutazione equitativa svolta in ordine al danno (iv) ritenuto che i lavori di demolizione di tramezzi, di ristrutturazione di un bagno e di una parete divisoria, e lo smantellamento della pavimentazione del massetto, effettuati dagli appellanti erano una concausa dei cedimenti strutturali verticali e orizzontali dell'edificio, contestando l'importo determinato dal giudice ai fini della manutenzione straordinaria resasi necessaria ed eseguita dall'attore senza il loro preventivo consenso (v) rigettato la domanda riconvenzionale tesa al risarcimento dei danni subiti a causa dei lavori eseguiti dalla controparte sul solaio, in particolare il danno derivante dal crollo delle mezzane e dalla conseguente impossibilità di utilizzo del proprio appartamento. L'attore appellato si costituiva e chiedeva il rigetto del gravame. Nelle more del giudizio civile, il T.A.R. Toscana, con sentenza n. 172/2006, accoglieva il ricorso proposto dai convenuti per l'annullamento della concessione edilizia n. 388/2003, rilasciata dal Comune di Montecatini Terme in data 26/3/2004 all'attore che, pertanto, eseguito i lavori di ristrutturazione del fabbricato senza il loro preventivo assenso. Tale pronuncia veniva poi confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 1654/2007. Con sentenza n. 2051/2015, pubblicata in data 3/12/2015, la Corte d'Appello di Firenze respingeva l'appello su ogni punto per manifesta infondatezza dei primi tre motivi e per l' inammissibilità dei restanti due, confermando integralmente la sentenza di primo grado, e condannava gli appellanti alla rifusione delle spese.

2. Avverso la sentenza n. 2051/2015 della Corte d'Appello di Firenze, con atto notificato in data 3/6/2016, (omissis) e Immacolata Pezzella proponevano ricorso innanzi a questa Corte, deducendo undici motivi di ricorso. Con controricorso notificato in data 15/7/2016, (omissis) compariva e chiedeva il rigetto dell'impugnazione. I ricorrenti

depositavano memoria. Il Collegio decideva di provvedere con motivazione semplificata.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. In merito alla controversia in esame, la Corte d'appello ha evidenziato come la domanda volta a ricomprendere il risarcimento o la ripetizione delle spese affrontate per l'esecuzione delle opere necessarie alla eliminazione dei rischi statici del fabbricato, causati dall'avvenuta ristrutturazione dell'appartamento di proprietà dei convenuti, fosse inclusa nelle richieste dell'attore e che, in merito alla questione circa il carattere necessario o meno degli intereventi effettuati d'urgenza dall'attore, il CTU ha accertato che, a seguito di una progressiva demolizione della maglia muraria interna e della riduzione delle masse murarie eseguita dai convenuti nel proprio immobile, si era creata una grave alterazione della struttura originaria dell'intero fabbricato, nonché un indebolimento della struttura esterna; inoltre la Corte d'appello rilevava, condividendo la CTU sul punto, che le soluzioni tecniche adottate dai convenuti nel ristrutturare il piano terra risultavano aver sostanzialmente determinato la riduzione dei coefficienti di sicurezza statica del fabbricato e delle riserve di resistenza nei confronti di eventuali azioni dinamiche. Pertanto i lavori eseguiti dall'attore dovevano ricomprendersi tra le tipologie di intervento necessarie ai fini del consolidamento dell'edificio in comproprietà e, in merito, appariva del tutto irrilevante l'intervenuto annullamento da parte del giudice amministrativo della concessione edilizia ottenuta dall'attore, motivato da una questione formale di mancanza di assenso dei ricorrenti comproprietari al provvedimento amministrativo di rilascio della concessione; la Corte di merito inoltre aveva ritenuto che l'attore, a fronte della necessità del consolidamento delle strutture, aveva diritto al rimborso del costo dei lavori in misura pari alla quota di spettanza dei comproprietari convenuti e al risarcimento dei danni per i danni emergenti sofferti anche per il rallentamento delle opere edilizie determinatosi a causa dell'ostruzionismo dei convenuti e per il mancato utilizzo della

propria abitazione nel periodo in cui è stato necessario intervenire per consolidare l'edificio, con aggiunta di propri oneri; dichiarava poi inammissibili, perché generiche, le critiche mosse alla sentenza in ordine al mancato accoglimento delle pretese dei convenuti. Per tali ragioni respingeva l'impugnazione su ogni punto.

2. Con il primo motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 3 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 cod. proc. civ., laddove i giudici di merito si sono pronunciati sulla domanda, mai proposta in giudizio dall'attore, volta ad ottenere il rimborso del 50% delle spese eseguite per ovviare al difetto strutturale del bene comune. Con il secondo motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 4 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione dell'art. 134 I comma n. 4 cod. proc. civ. e dell'art. 111 IV comma Cost., laddove il Giudice di secondo grado non si è pronunciato sul motivo d'appello volto ad escludere, ai sensi dell'art. 1134 cod. civ., il diritto al rimborso in capo al condomino che non ha dimostrato i requisiti di urgenza della spesa sostenuta, anche nell'interesse degli appellanti. Con il terzo motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 3 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la violazione e falsa applicazione degli artt. 1105, 1134 e 1139 cod. civ. da parte della Corte d'Appello.
3. I primi tre motivi attengono a una censura della decisione di condanna dei ricorrenti a rimborsare all'attore, nella misura del 50%, i costi sostenuti per opere di consolidamento della copertura del fabbricato, che si sarebbero rese necessarie per un vizio strutturale non imputabile alla responsabilità di alcuno e dipendenti dalla vetustà dell'edificio. Tali motivi pertanto vanno trattati congiuntamente.
 - 3.1. I ricorrenti assumono che il giudice del merito si è pronunciato su una domanda che l'attore non aveva avanzato, con decisione resa oggetto di impugnazione non adeguatamente valutata in sede di appello. In merito si osserva che il motivo di appello è stato valutato sia per quanto riguarda la sussistenza di una pretesa in tal senso, sia per quanto riguarda gli aspetti formali della mancata autorizzazione dei

comproprietari al compimento delle opere urgenti resesi necessarie per interventi eseguiti sulla struttura dell'edificio, considerando come dirimente la sussistenza di una necessità ad intervenire anche in assenza dell'autorizzazione dei comproprietari. Pertanto i tre motivi si dimostrano privi del requisito di congruenza cui all'articolo 366, numero 4, c.p.c., non prendendo in adeguata considerazione la motivazione resa dal giudice di merito, peraltro con valutazioni in fatto insindacabili in tale sede; la censura, poi, riporta solo in parte la domanda dell'attore, sull'assunto che si dovrebbe qualificare quale azione aquiliana la domanda rivolta ai convenuti di provvedere al ripristino dei luoghi e di autorizzazione dell'attore a eseguire le opere in caso di loro rifiuto. Sul punto è sufficiente osservare che la qualificazione della domanda è stata operata dal giudice di primo grado come domanda tesa a recuperare l'edificio danneggiato in base alle disposizioni di cui agli artt. 1105, 1134 e 1139 cod. civ. che si applicano in situazioni di comproprietà e non solo di condominio negli edifici, in caso di interventi indifferibili e urgenti e che, con giudizio fattuale in questa sede insindacabile, risulta che fosse presente un grave danno strutturale, e quindi la necessità di intervenire per ripristinare lo stato dei luoghi e conservare l'edificio lesa, con diritto del comproprietario di recupero della quota di spese anticipate. Si osserva, peraltro, che la *causa petendi* è riferita all'art. 1105 cod. civ. che stabilisce le regole di amministrazione della cosa comune ed è applicabile, in forza del rinvio contenuto nell'art. 1139 cod. civ. in materia condominiale, solo nell'ipotesi di condominio minimo, costituito di due soli condomini : pertanto in tale caso il partecipante alla comunione o al condominio minimo può ricorrere all'autorità giudiziaria se non si prendono i provvedimenti necessari per l'amministrazione della cosa comune. In tutte le altre ipotesi le deliberazioni condominiali vengono assunte mediante le modalità e le maggioranze indicate nell'art. 1136 cod.civ. e alla ripartizione delle spese urgenti, eseguite senza la preventiva autorizzazione assembleare, applicandosi l'art. 1134 c.c. (Cass . Sez. 2,

Sentenza n. 16075 del 19/07/2007). Il motivo, per quanto appaia infondato nella interpretazione delle norme che offre, sull'assunto che si trattasse di un condominio ove è mancato il necessario passaggio assembleare, manca comunque del requisito di autosufficienza ex art. 366 n. 6 cod. proc. civ. perché non riporta in quale atto processuale (come e dove) si dovrebbe ricavare una diversa qualificazione dell'azione proposta o una situazione di condominio di edificio con parti plurime, né risulta alcuna compiuta allegazione di atti processuali in proposito.

4. Con il quarto motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 4 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione dell'art. 132 primo comma n. 4 cod. proc. civ. e dell'art. 111 IV comma Cost., laddove la Corte territoriale ha ignorato e comunque disatteso la pronuncia del T.A.R. Toscana n. 172/2004, confermata dal Consiglio di Stato e passata in giudicato, che ha annullato la concessione edilizia n. 388/2003, in forza della quale l'attore aveva eseguito i lavori sulla copertura. Con il quinto motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 3 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la violazione e falsa applicazione degli artt. 2909 cod. civ. e 324 cod. proc. civ., laddove la Corte d'Appello ha violato il principio del c.d. giudicato esterno.

4.1. Con la deduzione di tali motivi i ricorrenti, pur citando le sentenze del Tar e del Consiglio di Stato, non solo non ne trascrivono il contenuto, anche solo in parte e nei punti rilevanti, ma neppure indicano dove tali documenti trovano la loro collocazione nel procedimento di merito. I motivi pertanto sono inammissibili per violazione del requisito di autosufficienza di cui all'articolo 366, numero 6 cod. proc. civ. dandosi peraltro atto che la Corte territoriale ha motivato in relazione all'irrilevanza del giudicato amministrativo nel risolvere la questione di diritto e di fatto sottoposta al vaglio del giudice ordinario, con motivazione sintetica ma sufficiente. Inoltre si rileva che parte resistente ha dedotto che l'eccezione di giudicato esterno non è mai stata proposta nel giudizio di merito e pertanto, anche per questo motivo, si palesa

ancor di più come la deduzione sia del tutto priva del carattere di autosufficienza. I motivi sono pertanto inammissibili.

5. Con il sesto motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 4 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione dell'art. 132 I comma n. 4 cod. proc. civ. e dell'art. 111 IV comma Cost., laddove il Giudice d'Appello si è limitato ad aderire alla decisione di prime cure con formule stereotipate e prive di un autonomo ed apprezzabile contenuto. Con il settimo motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 5 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti.

5.1. Il sesto motivo è illustrato nelle pagine da 22 a 32 del ricorso con argomentazioni di puro fatto e di merito coinvolgenti la censura della sentenza di primo grado e di appello, laddove la Corte ha confermato la condanna al risarcimento del danno per il ritardo nell'esecuzione dei lavori e per l'indisponibilità dell'immobile di proprietà dell'attore non valutando correttamente il comportamento tenuto dai convenuti nella gestione della cosa comune, considerato come ostruttivo e dilatorio. In tal modo, i ricorrenti tentano di far rientrare la censura sotto l'ombrello dell'errore processuale di cui all'articolo 360 numero 4 codice procedura civile, un vizio attinente alla valutazione dei fatti. Il motivo è pertanto inammissibile ex art. 366, n. 3 cod. proc. civ. .

5.2. Sotto il profilo del vizio previsto dal numero 5 dell'articolo 360 codice procedura civile, indicato nel settimo motivo, l'omesso esame di elementi istruttori non implica di per sé il vizio di omesso esame di un fatto decisivo, se il fatto storico rilevante in causa sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, benché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze istruttorie, atteso che in tale nozione di vizio rientrano gli elementi fattuali e non quelli meramente interpretativi (Sez. 3 - , Sentenza n. 5795 del 08/03/2017). La nuova riformulazione dell'articolo 360 numero 5 cod.proc.civ., infatti, ha depennato i vizi di insufficienza e contraddittorietà della sentenza, a supporto della generale funzione nomofilattica della Corte di legittimità, quale giudice dello *ius*

constitutionis e non, se non nei limiti della violazione di legge, dello *ius litigatoris*. Il settimo motivo è anch'esso è inammissibile.

6. Con l'ottavo motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 3 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 cod. proc. civ., laddove i giudici di merito hanno condannato al risarcimento del danno per i ritardi e ostruzionismo, nonostante non si fosse verificato il fatto costitutivo posto a base della richiesta di risarcimento avanzata dall'attore, ossia la sospensione dei lavori all'interno del proprio appartamento. Con il nono motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 4 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione dell'art. 132 I comma n. 4 cod. proc. civ. e dell'art. 111 IV comma Cost., laddove la Corte d'Appello ha ignorato il motivo di gravame volto alla riforma della sentenza di condanna al risarcimento del danno per avere rallentato l'esecuzione delle opere, dichiarate illegittime dal giudice amministrativo con sentenza passata in giudicato. Con il decimo motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 4 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la violazione e falsa applicazione degli artt. 2909 cod. civ. e 324 cod. proc. civ. e, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 3 cod. proc. civ., nonché la violazione e falsa applicazione dell'art. 2043 cod. civ., laddove il giudice di secondo grado non ha considerato gli effetti della sentenza pronunciata dal giudice amministrativo che annullava la concessione edilizia in forza del quale l'attore ha eseguito i lavori oggetto di controversia, disponendo nei loro confronti la condanna al risarcimento di un danno non qualificabile come ingiusto.

6.1. I motivi sono inammissibili sotto il duplice profilo della mancata prospettazione di un errore di diritto, con riguardo al comportamento processuale tenuto dai ricorrenti, trattandosi di una violazione semmai rientrante sotto la previsione dell'articolo 360 numero 5 codice procedura civile, in tale sede insindacabile sotto il profilo della incongruenza o contraddittorietà della motivazione. Sotto il profilo processuale, poi, si reiterano questioni già sottoposte al vaglio di questa Corte nei primi motivi di ricorso (v. nn 4 e 5), dichiarati inammissibili in merito alla mancanza

delle requisito di autosufficienza ex articolo 366, numero sei c.p.c., in carenza della trasposizione di parti rilevanti del provvedimento amministrativo e della tempestiva produzione di tale giudicato nel giudizio in esame. I motivi sono pertanto inammissibili.

7. Con l'undicesimo motivo, ai sensi dell'art. 360 I comma n. 3 cod. proc. civ., i ricorrenti deducono la violazione e falsa applicazione degli artt. 2697 cod. civ., 61 ss. cod. proc. civ., 2697, 2721 e 2725 cod. civ., laddove il Giudice di secondo grado ha confermato la pronuncia del tribunale di condanna al risarcimento del danno dipendente dalla indisponibilità dell'immobile sulla scorta della sola consulenza tecnica d'ufficio, senza considerare le prove testimoniali esperite. Il motivo è inammissibile in quanto manca il supporto dei verbali di prova per testi che dovrebbero essere raffrontati con i rilievi del CTU. Pertanto deve rilevarsi l'inammissibilità del motivo ai sensi dell'articolo 366 numero 6 c.p.c. per mancanza del requisito dell'autosufficienza.
8. Conclusivamente il ricorso deve essere dichiarato inammissibile, con ogni conseguenza in ordine alle spese di lite.

PQM

- I. Dichiara inammissibile il ricorso e condanna i ricorrenti alle spese liquidate in € 10.000,00, oltre € 200,00 per spese, spese forfettarie al 15% e oneri di legge;
- II. Ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma il 17 aprile 2018

Il Presidente

Angelo Spirito

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



II

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi

12 GIU. 2018

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

