



17917/20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -

Dott. ANTONIETTA SCRIMA - Consigliere -

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Consigliere -

Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere -

Dott. GIUSEPPE CRICENTI - Rel. Consigliere -

RESPONSABILITA'
CIVILE GENERALE

Ud. 04/06/2020 - CC

R.G.N. 2145/2019

non 17917
Rep. C.I.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 2145-2019 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA
CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di
CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis)
(omissis)

- *ricorrente* -

contro

CONDOMINIO (omissis)

(omissis) , in persona dell'amministratore pro
tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR
presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)

- *controricorrente* -

contro

2647
20

(omissis) SRL, (omissis)
SPA, (omissis) (omissis) ;

- intimati -

avverso la sentenza n. 1402/2018 della CORTE D'APPELLO di SALERNO, depositata il 26/09/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 04/06/2020 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE CRICENTI.

FATTI DI CAUSA

Il Ricorrente, (omissis) , è proprietario del lastrico solare del condominio (omissis) .

Da quel lastrico sono iniziate infiltrazioni nell'appartamento di (omissis) e (omissis) , le quali hanno dunque agito in giudizio sia nei riguardi del (omissis) che del Condominio.

Entrambi si sono costituiti in giudizio, ed il ricorrente odierno, in particolare, ha chiesto la chiamata in causa della impresa (omissis) (omissis) srl, cui aveva affidato lavori di manutenzione del suddetto lastrico.

Il Tribunale ha condannato il ricorrente in solido con l'impresa edile a risarcire i danni alle attrici, ma non ha accolto la domanda di manleva che il (omissis) aveva proposto verso l'impresa cui aveva affidato i lavori.

Contro questa sentenza (omissis) ha fatto appello principale, mentre le attrici, le sorelle (omissis), danneggiate dalle infiltrazioni, hanno fatto appello incidentale quanto al rigetto della loro domanda verso il Condominio.

La corte di appello ha rigettato sia l'appello principale che quello incidentale.



Ricorre il ^(omissis) con due motivi, che si articolano, almeno il primo dei due, in diverse e distinte censure.

V'è controricorso del Condominio. Nessuna altra parte intimata, cui risulta notificato il ricorso, si è costituita.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.- La *ratio* della decisione impugnata.

La corte di appello conferma l'accertamento dei fatti concluso nel primo grado, secondo cui il ^(omissis) ha ommesso per lungo tempo di curare il lastrico solare, causando così le infiltrazioni alle quali poi l'intervento, pur non corretto della ditta, ha contribuito. Così che entrambi sono responsabili in solido. Quanto alla richiesta di manleva cui l'impresa si sarebbe impegnata nei confronti del ricorrente, osserva la corte che si tratta di una previsione contrattuale che non può valere nei confronti dei terzi, ossia delle danneggiate.

2.- I motivi di ricorso sono due.

Con il primo motivo il ricorrente formula due censure, per violazione degli articoli 115, 112, 116 c.p.c., 2043, 2049, 2051 c.c.

In sostanza, osserva il ricorrente che vi sarebbe contraddittorietà della motivazione su un punto decisivo, nel senso che la corte avrebbe, da un lato, ritenuto che i danni sono iniziati prima dell'intervento della impresa ^(omissis) srl; ma, trattando della impugnazione incidentale di ^(omissis) , compagnia garante della impresa che ha eseguito i lavori, afferma, per contro (p. 10.-11), che non v'è alcuna prova che siano iniziati prima, così che anche l'impresa deve ritenersi responsabile.

Con una seconda censura, compresa pur essa nel primo motivo, il ricorrente denuncia una violazione degli articoli 1322 e 1372 c.c.

La corte ha respinto la richiesta di manleva che il ^(omissis) aveva fatto nei confronti della impresa, sulla base della clausola del contratto di

appalto, con l'argomento che quel contratto non poteva avere effetti verso i terzi, ossia verso le danneggiate (p. 7).

Ritiene il ricorrente di non avere invocato effetti verso terzi, ma tra le parti.

3.- Il secondo motivo denuncia violazione dell'articolo 91 c.p.c.: ritiene il ricorrente di essere stato condannato anche alle spese nei confronti del condominio, nei cui rispetti però egli non ha mai svolto alcuna domanda.

Entrambi i motivi sono fondati.

Il primo motivo è fondato in entrambe le censure.

La prima riguarda, come si è detto, la responsabilità del ricorrente verso le originarie attrici.

Si trattava di accertare in giudizio se i danni fossero responsabilità del proprietario del lastrico (il ^(omissis)) oppure della impresa da costui incaricata, o di entrambi.

La corte ha ritenuto una responsabilità del proprietario sulla base del fatto che i danni sarebbero iniziati prima dell'incarico dato alla impresa (p. 7); ma poi ha ritenuto anche la responsabilità dell'impresa, la cui assicurazione faceva leva sulla incuria del proprietario, per via del fatto che non v'era prova che i danni fossero iniziati prima dell'intervento edilizio e dunque per la condotta del ^(omissis).

Due affermazioni contraddittorie su un punto decisivo della sentenza, ossia la preesistenza o meno dei danni all'intervento della impresa: se non v'è prova che i danni risalissero a prima dell'intervento dell'impresa, è in dubbio che possano attribuirsi al proprietario. Contraddittorietà che non risulta elusa dal complesso della motivazione o da altri argomenti.

La seconda censura è anche essa fondata.



Il ricorrente aveva invocato una clausola contrattuale con la quale l'impresa si impegnava a tenerlo indenne dei danni derivanti dai lavori commissionati.

Dunque, aveva invocato l'efficacia di una clausola tra le parti del contratto, ossia tra lui e l'impresa, che nei suoi confronti si era obbligata alla manleva.

Incredibilmente la corte ritiene che quella clausola non possa valere nei confronti delle danneggiate e che dunque il ricorrente non possa servirsene ("invero la circostanza che quest'ultima si sia obbligata a rispondere anche nei confronti dei terzi per i danni connessi all'esecuzione dei lavori non vale certo a liberare il committente per i danni subiti da (omissis) e ^(omissis) posto che il contratto produce i suoi effetti soltanto tra le parti contraenti" p. 7).

Senonché, il ricorrente non ha chiesto di essere liberato da responsabilità verso terzi, ma di esserne manlevato dalla impresa, che è cosa diversa; non ha preteso che la clausola valesse ad impegnare l'impresa verso i danneggiati, escludendo lui; ma ha preteso l'adempimento dell'obbligazione assunta dalla impresa nei suoi confronti (che egli chiama di manleva), così che non si invocano effetti del contratto verso terzi, come suppone la corte di merito, ma si invocano gli effetti del contratto tra le parti.

Fondato è altresì anche il secondo motivo, in quanto la corte ha condannato il ricorrente al pagamento delle spese verso il condominio, nei cui confronti non v'era domanda e dunque soccombenza.

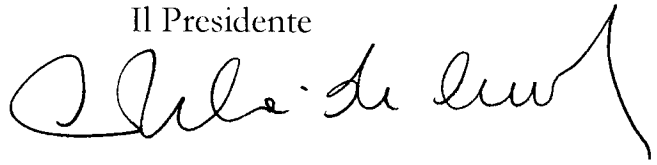
P.Q.M.

La corte accoglie il ricorso. Cassa la decisione impugnata e rinvia alla Corte di Appello di Salerno, in diversa composizione, anche per le spese.

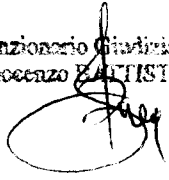
Roma 4 giugno 2020



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi 27 AGO 2020

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

