

Corte d'Appello | L'Aquila | Civile | Sentenza | 14 gennaio 2021 | n. 55

GIURISPRUDENZA

Data udienza 4 gennaio 2021

Integrale

Condominio - Giardino proprietà esclusiva - Muro recinzione - Natura condominiale - Insussistenza

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA

La Corte, nelle persone dei seguenti magistrati:

Dr. Silvia R. Fabrizio - Presidente

Dr. Francesco S. Filocamo - Consigliere relatore

Dr. Alberto Iachini Bellisarii - Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in II grado iscritta al N. 491 del Ruolo generale dell'anno 2016, promossa da:

(...) e (...), in qualità di eredi di (...), rappresentati e difesi dall'avv. Ca.Al. per mandato allegato in copia informatica alla comparsa di costituzione datata 3/6/2020, depositata con modalità telematica;

- appellante -

CONTRO

(...), (...), (...), (...), (...) e (...), elettivamente domiciliati in L'Aquila presso lo studio dell'avv. Fa.Fo., rappresentati e difesi dagli avv.ti Fr.Sa. e Fr.Sa. per mandato a margine dell'atto di citazione in primo grado;

- appellati -

OGGETTO: appello avverso sentenza n. 177/2016 del Tribunale di Pescara, pubblicata il 9/2/2016.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. La sentenza impugnata, accogliendo parzialmente la domanda proposta dagli odierni appellati nei confronti di (...), ha, previo accertamento "di una responsabilità concorsuale degli attori e della convenuta per il crollo" di un muro di proprietà esclusiva della (...) per il 68% della sua estensione e previa quantificazione delle rispettive percentuali di "responsabilità" nel 20% (quanto agli attori) e nell'80% (quanto alla convenuta), condannato quest'ultima a pagare agli attori la somma di Euro 53.110,58, oltre interessi legali, quale rimborso pro quota delle spese da essi sostenute per il ripristino e per la messa in sicurezza del muro, complessivamente ammontanti ad Euro 97.629,76. Ha poi regolato le spese processuali, ivi comprese quelle di una precedente procedura di ATP, compensandole per un quinto e ponendole per il resto a carico della (...) ed ha infine ripartito le spese di CTU secondo le percentuali di concorrente responsabilità suindicate.

1.1. La decisione è stata motivata in ragione dell'esito della CTU espletata (sia nel precedente accertamento preventivo, sia nel corso del giudizio), la quale, oltre ad indicare in termini percentuali la porzione di muro crollato appartenente in proprietà esclusiva alla (...), aveva individuato le cause del crollo del muro medesimo (senza essere però in grado di determinare "sul piano scientifico la precisa percentuale" del rispettivo concorso nella produzione del dissesto del manufatto), sia nei difetti costruttivi del muro (strutturalmente inidoneo a reggere la spinta del terreno che avrebbe dovuto contenere e privo di adeguato sistema di drenaggio), sia nell'assenza di un adeguato sistema di regimazione delle acque meteoriche riversantisi sul terreno a monte del muro, sia nel non perfetto funzionamento della fossa biologica di raccolta delle acque nere provenienti dalle proprietà individuali degli attori (...) e (...) e di tale (...) (estraneo al giudizio).

1.2. In particolare, la sentenza, dopo avere ritenuto (sulla scorta di una valutazione complessiva del compendio istruttorio ed alla luce del criterio causale del "più probabile che non") il concorso eziologico, nella causazione del crollo del muro, della dispersione sul terreno che questo era destinato a contenere dei liquami provenienti dalla predetta fossa biologica e dopo avere affermato la non imputabilità alla convenuta della percentuale degli esborsi (incontestatamente e comunque documentatamente sostenuti dagli attori per la riparazione del muro) "relativa alla incidenza concorsuale ascrivibile alla prolungata perdita di acque nere dalla fossa biologica in uso a taluni degli attori", ha determinato tale percentuale, in via equitativa e "nella inevitabile approssimazione della ricostruzione postuma della eziologia dei fenomeni", nel 20%, "tenendo conto della pacifica, superiore incidenza nella produzione del dissesto, dei gravi vizi progettuali, realizzativi e di regimentazione delle acque meteoriche".

1.3. La sentenza ha, quindi, dapprima detratto la suddetta percentuale dalla complessiva spesa documentata dagli attori ed ha quantificato l'obbligazione di rimborso gravante sulla convenuta (quale proprietaria esclusiva, per il 68% della sua estensione, del muro crollato e riparato) nel 68% dell'importo residuo, specificando che "nessuna ulteriore somma può essere attribuita agli attori" oltre al suddetto "rimborso pro quota integrale delle spese dagli stessi effettuati e che (per il 68% del totale) avrebbero dovuto essere sostenute dalla convenuta".

2. La sentenza è stata appellata da (...) (deceduta nel corso del presente grado, con subentro dei suoi eredi, costituitisi volontariamente per la prosecuzione del giudizio), la quale ne ha chiesto la riforma totale con rigetto della "infondata" domanda attorea (richiesta cui è stata aggiunta, in sede di precisazione delle conclusioni, quella subordinata di riduzione "della misura dell'indennizzo"), sulla base di due motivi:

a) il primo motivo lamenta la "nullità della sentenza ... per mancanza ed insufficiente motivazione": ricordato che il CTU "deduceva che il muro di sostegno, di comproprietà sia degli attori (in misura del 32%) che della convenuta (in misura del 68%), avesse subito i danni de quo per una molteplicità di motivi" e ritrascritte le conclusioni in proposito formulate dal consulente, l'appellante sostiene che "non è dato sapere" su quali basi la sentenza sia pervenuta alla sua condanna "a rimborsare agli attori l'80% delle spese sostenute", giacché non sarebbe stato specificato "il ragionamento" che ha condotto, a fronte della impossibilità scientifica di determinare la precisa percentuale di concorso delle diverse cause individuate dal CTU, alla attribuzione alla (...) della suddetta percentuale di "corresponsabilità", mentre i plurimi riferimenti "al mancato regolare funzionamento della fossa biologica a servizio dei sigg.ri (...), (...) e (...)" renderebbero "indubbio che la responsabilità del crollo del muro sia da attribuire agli attori o, subordinatamente nel dubbio di quale sia stata la causa determinante il crollo, non sarebbe possibile stabilire la responsabilità";

b) il secondo motivo è così testualmente formulato: "la sentenza di primo grado è altresì nulla per mancata ed errata valutazione delle prove; la sentenza di primo grado non tiene conto delle risultanze cui è giunta la CTU, disattendendo in toto le conclusioni ivi riportate, per tutti i motivi esposti al punto 1".

3. Gli appellati, nel costituirsi nel presente grado, hanno eccepito l'inammissibilità dell'appello per violazione dell'art. 342 c.p.c. ovvero, ex art. 348-bis c.p.c., per manifesta infondatezza, e ne hanno comunque chiesto il rigetto perché infondato.

4. Ritiene la Corte che l'appello (mediante il quale la parte soccombente in primo grado ha consumato il proprio potere impugnatorio) sia inidoneo, per come formulato e per le ragioni di seguito precisate, a condurre a qualsiasi riforma della sentenza impugnata.

4.1. Certamente infondato (prima ancora che inammissibile per difetto di specificità) è il secondo motivo dell'appello, posto che la sentenza impugnata, piuttosto che disattendere, ha fatto proprie le conclusioni della CTU, valorizzandole sia nella parte in cui hanno individuato le varie e concorrenti cause del crollo del muro (ivi compresa quella costituita dal malfunzionamento della fossa biologica, che il consulente ha qualificato come concausa meramente probabile e la sentenza ha ritenuto, sulla scorta di ampia motivazione, avere più probabilmente che non concorso alla causazione o quanto meno all'aggravamento delle condizioni di dissesto ed al successivo crollo del muro), sia nella parte in cui hanno quantificato in termini percentuali la porzione di muro crollato di proprietà esclusiva di (...) (nella relazione integrativa della consulenza espletata in ATP e confermata in corso di giudizio dal medesimo ausiliare officiato come CTU, l'arch. Valenzano ha, in proposito, precisato che "la parte di muro crollata ... pari a m. 11,15 insiste per m. 7,60 ed è individuato con il n. di subalterno (...) della particella n. (...) di proprietà della sig.ra (...) mentre i restanti m. 3,55 di muro crollato ed i rimanenti m. 30,70 di muro integro sono di proprietà dei sigg.ri (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) e (...) ed è individuato al sub. n. (...) della part. n. (...). Se ne deduce che il 68% del muro crollato è di proprietà della sig.ra (...)"'). E' opportuno, sotto quest'ultimo profilo, aggiungere, a fronte delle argomentazioni svolte dalla difesa di parte appellante in comparsa conclusionale (comunque inidonee ad

integrare il generico motivo di appello in esame) circa la proprietà condominiale del muro inizialmente affermata dal CTU e poi integrata e corretta nei termini appena ricordati, che non sarebbe sufficiente, per affermare la natura condominiale del muro in questione, avente funzione di sostegno e di recinzione, la sua inclusione nel complesso condominiale costituito (per quanto consta dalla stessa CTU e non è qui in contestazione) da singole unità abitative con relativo giardino pertinenziale di proprietà esclusiva dei singoli condomini, posto che "in tema di condominio negli edifici, un muro di recinzione e delimitazione di un giardino di proprietà esclusiva, pur inserito nella struttura del complesso immobiliare, non può di per sé ritenersi incluso fra le parti comuni, ai sensi dell'art. 1117 c.c., con le relative conseguenze in ordine all'onere delle spese di riparazione, atteso che tale bene, per sua natura destinato a svolgere funzione di contenimento di quel giardino e, quindi, a tutelare gli interessi del suo proprietario, può essere compreso fra le indicate cose condominiali solo ove ne risulti obiettivamente la diversa destinazione al necessario uso comune, ovvero qualora sussista un titolo negoziale (quale il regolamento condominiale o l'atto costitutivo del condominio) che consideri espressamente detto manufatto di proprietà comune, così convenzionalmente assimilandolo ai muri maestri ed alle facciate" (così Cass. ord. 22155/2018). Nella specie, mentre emerge dalla CTU come il muro crollato fosse per gran parte della sua estensione ricompreso nella proprietà esclusiva della (...), nessun elemento consente di affermarne la natura condominiale e di individuare un criterio di ripartizione delle spese di riparazione dello stesso (sostenute pacificamente dagli odierni appellati) diverso da quello applicato dalla sentenza gravata.

5. Altrettanto infondato (nei limiti in cui lo si può ritenere conforme all'onere di specificità imposto dall'art. 342 c.p.c.) è il primo motivo di appello.

5.1. Anzitutto, esso contiene una asserzione non esatta, giacché la sentenza non ha condannato l'appellante "a rimborsare agli attori l'80% delle spese sostenute", ma il 68% delle spese stesse (corrispondente alla entità percentuale della porzione di muro di proprietà esclusiva della (...)), depurate della quota del 20% corrispondente alla incidenza concausale riconosciuta alla dispersione di liquami derivante dal malfunzionamento della fossa biologica a servizio di unità abitative diverse da quelle di proprietà della (...).

5.2. In secondo luogo, "il ragionamento" che, nella sentenza, ha condotto alla quantificazione della percentuale di incidenza eziologica della suddetta concausa, è stato chiaramente esposto nella motivazione, che, da un lato, ha preso atto della impossibilità di determinarla secondo esatti criteri tecnico-scientifici (evidenziata dalla CTU) e della inevitabile approssimazione di qualsiasi ricostruzione postuma della eziologia dei fenomeni, e, dall'altro lato, ha valorizzato la sicura maggiore incidenza, nella determinazione del dissesto e del crollo del muro, delle plurime concause costituite dai vizi progettuali, dai difetti costruttivi e strutturali del manufatto e dalla inadeguata regimentazione delle acque meteoriche, individuate dalla CTU e qualificate dallo stesso consulente come prevalenti, rispetto alla probabile dispersione di liquami provenienti dalla fossa biologica.

5.2.1. Simile "ragionamento" (non omissso dalla sentenza, ma semplicemente ignorato dall'appellante, che solo con la comparsa conclusionale ha tentato di affermarne la contrarietà all'art. 1227 c.c., in quanto "equitativo") non può che essere condiviso, essendo indubbia la assoluta prevalenza, nella determinazione del crollo del muro, dei difetti costruttivi del muro e dell'inadeguato sistema di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche, concause chiaramente accertate dalla stessa CTU che l'appellante richiama integralmente a sostegno del motivo, in mancanza delle quali la fuoriuscita di liquami dalla fossa biologica (la cui entità è peraltro rimasta del tutto incerta) non avrebbe potuto causare il crollo verificatosi.

5.2.2. In ogni caso, la sicura ed incontestata efficienza causale dei difetti strutturali del muro e dell'inadeguato sistema di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche, mentre è di per sé sufficiente ai fini della attribuzione della responsabilità del crollo alla (...) (che, quale proprietaria e custode del proprio giardino e del muro di contenimento e recinzione dello stesso, ne risponde oggettivamente ai sensi degli artt. 2053 e/o 2051 c.c.), impedisce di attribuire per intero agli appellati (ed al terzo utilizzatore, con alcuni di questi ultimi, della forza biologica) la suddetta responsabilità. Ed anche la eventuale incertezza in ordine alla determinazione della incidenza causale della fuoriuscita di liquami dalla fossa biologica medesima non potrebbe condurre ad escludere qualsiasi responsabilità della (...), come richiesto con l'atto di appello. Né con quest'ultimo sono state specificate le ragioni che dovrebbero o potrebbero condurre ad una - peraltro con esso non richiesta - riduzione della responsabilità della proprietaria-custode maggiore di quella già riconosciuta dalla sentenza gravata.

6. L'appello deve, dunque, essere integralmente rigettato, senza che sia possibile neanche disporre il contenimento della condanna comminata dalla sentenza impugnata, nei confronti dei subentrati eredi della destinataria di quest'ultima, in ragione del beneficio d'inventario da costoro dichiarato all'atto della accettazione della eredità.

6.1. Benché la limitazione della responsabilità dell'erede, che abbia accettato con beneficio d'inventario, per l'adempimento dei debiti ereditari, non costituisca oggetto di un'eccezione in senso stretto e sia quindi rilevabile d'ufficio (Cass. SU 10531/2013), a tal fine è necessario che le condizioni cui la suddetta limitazione è subordinata risultino dagli atti del processo o siano incontestati.

L'accettazione con beneficio di inventario si fa mediante una dichiarazione ricevuta da un notaio o dal cancelliere del Tribunale del luogo dove il defunto aveva il suo domicilio, la quale deve essere preceduta o seguita dall'inventario, redatto nelle forme prescritte dal codice di procedura civile entro tre mesi dal giorno dell'apertura della successione o della notizia della devoluta eredità (nel caso di erede in possesso dei beni) ovvero entro tre mesi dalla dichiarazione (nel caso di erede non in possesso dei beni). Con la specificazione che: a) se l'inventario è fatto prima della dichiarazione, nel registro delle successioni deve pure menzionarsi la data in cui esso è stato

compiuto; b) se l'inventario è fatto dopo la dichiarazione, il pubblico ufficiale che lo ha redatto deve, nel termine di un mese, fare inserire nel registro l'annotazione della data in cui esso è stato compiuto. In mancanza di tempestiva ultimazione dell'inventario (nei termini suddetti eventualmente prorogati di ulteriori tre mesi) l'erede decade dal beneficio ed è considerato erede puro e semplice.

6.2. Nella specie, gli eredi della originaria appellante, nel costituirsi in giudizio, hanno prodotto soltanto la certificazione del decesso della loro dante causa e il verbale di accettazione dell'eredità con beneficio di inventario, senza documentare in alcun modo, anche a seguito delle specifiche contestazioni avanzate dagli appellati con le note di trattazione scritta depositate al fine dello svolgimento meramente scritturale - ex art. 83 comma 7 lett. h) D.L. n. 18 del 2020 convertito in L. n. 27 del 2020 - della udienza di precisazione delle conclusioni (con modalità che consentivano eventuali repliche e produzioni documentali aggiuntive), l'effettiva effettuazione dell'inventario.

6.3. Pertanto, in presenza delle suddette contestazioni prospettanti la decadenza dal beneficio di inventario ed in assenza di qualsiasi documentazione (ma anche di semplice allegazione) idonea a superarle, non può questa Corte procedere all'accertamento d'ufficio del beneficio e contenere la condanna nei limiti del valore dei beni ereditari.

7. Al rigetto dell'appello consegue la condanna solidale degli eredi dell'appellante al rimborso, in favore solidale degli appellati, delle spese del grado, liquidate come in dispositivo, tenuto conto del valore della controversia e delle attività effettivamente svolte (che non comprendono attività istruttoria, con conseguente riduzione del compenso per tale fase), in base ai parametri medi di cui al D.M. n. 55 del 2014.

7.1. A norma dell'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. n. 115 del 2002, deve, infine, darsi atto della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte solidale degli eredi dell'appellante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'appello integralmente rigettato.

P.Q.M.

La Corte d'appello, definitivamente decidendo:

1. rigetta l'appello;
2. condanna gli eredi dell'appellante indicati in epigrafe, in solido, a rimborsare agli appellati in solido le spese del presente grado di giudizio, liquidate in complessivi Euro 8.645,00, oltre 15% per spese forfettarie ed oltre IVA e CAP come per legge;
3. ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. n. 115 del 2002, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte degli eredi dell'appellante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'appello a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in L'Aquila il 4 gennaio 2021.

Depositata in Cancelleria il 14 gennaio 2021.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 4 gennaio 2021

Massima redazionale

Condominio - Giardino proprietà esclusiva - Muro recinzione - Natura condominiale - Insussistenza

In tema di condominio negli edifici, un muro di recinzione e delimitazione di un giardino di proprietà esclusiva, pur inserito nella struttura del complesso immobiliare, non può di per sé ritenersi incluso fra le parti comuni, ai sensi dell'art. 1117 c.c., con le relative conseguenze in ordine all'onere delle spese di riparazione, atteso che tale bene, per sua natura destinato a svolgere funzione di contenimento di quel giardino e, quindi, a tutelare gli interessi del suo proprietario, può essere compreso fra le indicate cose condominiali solo ove ne risulti obiettivamente la diversa destinazione al necessario uso comune, ovvero qualora sussista un titolo negoziale (quale il regolamento condominiale o l'atto costitutivo del condominio) che consideri espressamente detto manufatto di proprietà comune, così convenzionalmente assimilandolo ai muri maestri ed alle facciate.

