

Civile Sent. Sez. 2 Num. 10870 Anno 2016

Presidente: MAZZACANE VINCENZO

Relatore: CRISCUOLO MAURO

Data pubblicazione: 25/05/2016

SENTENZA

sul ricorso 17718-2011 proposto da:

PRINCIPATO PAOLA PRNPLA62H69D086R, PRINCIPATO ANTONIO PRNNTN65M18D086J, elettivamente domiciliati in ROMA, V. DELLA CROCE 44, presso lo studio dell'avvocato ERNESTO GRANDINETTI, che li rappresenta e difende in sostituzione del precedente difensore in virtù di procura speciale con firme autenticate del 14 aprile 2016;

- ricorrenti -

PRINCIPATO MARIA ANTONIETTA PRNMNT59H48D086Y, elettivamente domiciliata in ROMA, C/O ST GRECO M V.PAOLO EMILIO 57, presso lo studio dell'avvocato ROBERTO BILOTTA,

871/16

rappresentata e difesa dall'avvocato SALVATORE VETERE in virtù di procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

nonchè contro

CONDOMINIO PALAZZO MAZZA in CASTROLIBERO 98020240788, elettivamente domiciliato in ROMA, V.LE BRUNO BUOZZI 82, presso lo studio dell'avvocato ALESSANDRA IANNOTTA, rappresentato e difeso dall'avvocato GIORGIO SANTORO giusta procura a margine del controricorso;

- ricorrente incidentale -

nonchè contro

ANZANI COSTRUZIONI DITTA;

- intimata -

avverso la sentenza n. 301/2011 della CORTE D'APPELLO di CATANZARO, depositata il 21/03/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20/04/2016 dal Consigliere Dott. MAURO CRISCUOLO;

udito l'Avvocato;

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

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 17/12/1992, Principato Bruno conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Cosenza il Condominio Palazzo Mazza in Castrolibero alla via Moro n. 16 affinché fosse condannato a rifare completamente i lavori di risanamento e di protezione dell'edificio dalle infiltrazioni di acque meteoriche, oltre al

risarcimento del danno derivante dalla mancata locazione dell'appartamento di sua proprietà, quantificato in lire 6.000.000.

Deduceva che l'assemblea del condominio aveva deliberato l'esecuzione dei lavori in oggetto, al fine di impedire il verificarsi di infiltrazioni di acque meteoriche attraverso il tetto del piano attico ed attraverso il terrazzo di copertura dell'edificio di esclusiva proprietà del Principato. Tuttavia dopo la fine dei lavori si era verificato il distacco di alcune tegole con grave pericolo per l'incolumità delle persone e con il ristagno eccessivo dell'acqua piovana sul pavimento del terrazzo, circostanze queste che avevano impedito la locazione dell'appartamento, cagionandogli un notevole pregiudizio economico. Inoltre dall'accertamento tecnico fatto eseguire era emerso che i lavori erano stati realizzati senza la dovuta maestria e che l'unico rimedio era pertanto quello di procedere alla demolizione ed al successivo rifacimento sia del pavimento del terrazzo che della copertura del piano attico.

Si costituiva il condominio il quale deduceva che i problemi erano diversi rispetto a quelli segnalati dell'attore, il quale peraltro non aveva dato alcuna collaborazione allorché, tramite una ditta incaricata, si era cercato di porre rimedio ai problemi per cui è causa.

Concludeva pertanto per il rigetto della domanda e chiedeva di essere autorizzato alla chiamata in causa ex articolo 1667 c.c. della ditta Anzani Costruzioni.

La terza chiamata si costituiva in giudizio e deduceva l'inesistenza della procura in capo al difensore del condominio per la propria chiamata in causa, lamentando altresì il mancato rispetto dei termini a comparire mentre nel merito concludeva per il rigetto della domanda.

Nel corso del giudizio si costituivano gli eredi di Principato Bruno, nelle more deceduto, ed il Tribunale con la sentenza n. 34 del 2004



condannava il condominio al rifacimento dei lavori indicati dal consulente tecnico d'ufficio nonché al pagamento in favore di parte attrice della somma di euro 3.098,74 oltre interessi e rivalutazione, disponendo inoltre l'estromissione della terza chiamata.

Avverso tale sentenza proponeva appello il Condominio Palazzo Mazza, e la Corte di Appello di Catanzaro con la sentenza n. 301 del 1/3/2011, in parziale accoglimento del gravame rigettava la domanda di risarcimento danni proposta in primo grado da Principato Bruno, dichiarando tenuta la ditta Anzani Costruzioni S.p.A. a tenere indenne il condominio delle spese che avrebbe dovuto affrontare per il rifacimento delle opere ordinate con la sentenza di primo grado; confermava per il resto la sentenza impugnata e dichiarava compensate le spese del giudizio di appello tra il condominio e gli eredi Principato, condannando la Anzani Costruzioni S.p.A. al pagamento in favore del condominio delle spese del giudizio di appello.

La Corte distrettuale, in primo luogo disattendeva il motivo di appello con il quale l'ente di gestione sosteneva il proprio difetto di legittimazione passiva (rectius difetto di titolarità passiva del rapporto) osservando che dalla lettura dell'atto introduttivo del giudizio si evinceva che l'attore non aveva agito in giudizio per far valere i diritti scaturenti dal contratto di appalto, bensì in qualità di condomino per la realizzazione dei lavori necessari alla tutela delle parti comuni dell'edificio condominiale e per il risarcimento dei danni derivanti da tali parti comuni, domanda rispetto alla quale il condominio era munito di titolarità passiva.

Quanto al secondo motivo di appello, rilevava che poiché la procura al difensore del condominio era stata rilasciata a margine della comparsa di costituzione e risposta, la quale conteneva anche la volontà espressa di chiamare in giudizio la detta società, al fine di far valere la garanzia

di cui all'articolo 1667 c.c. e di essere manlevato per l'eventuale condanna, doveva considerarsi implicitamente conferita anche in relazione al potere di chiamata in causa del terzo. Inoltre doveva escludersi la nullità dell'atto di chiamata in causa sia per quanto concerneva il rispetto del termine all'uopo assegnato, sia per quanto atteneva al rispetto dei termini a comparire.

Quanto al terzo motivo, con il quale ci si doleva del fatto che in realtà era stato il Principato a non consentire l'accesso alla ditta incaricata di eseguire i lavori necessari ad eliminare le infiltrazioni, rilevava che vi era in atti una missiva attestante la messa a disposizione del condominio delle chiavi di accesso all'appartamento di proprietà dell'attore, missiva a seguito della quale non risultava che vi fosse stata una concreta attivazione del condominio e della ditta incaricata per eseguire i lavori stessi.

Meritava invece accoglimento il motivo di appello concernente la liquidazione dei danni, osservando la Corte di merito che, pur dovendosi condividere la conclusione secondo cui il danno derivante da mancato godimento di un diritto reale è un danno in re ipsa, tuttavia nella fattispecie l'attore non aveva fornito alcun elemento ai fini della sua quantificazione, non avendo indicato le caratteristiche dell'immobile né gli elementi necessari ai fini del calcolo presuntivo del suo valore locativo.

Infine nell'esaminare la domanda di garanzia proposta nei confronti della ditta Anzani, riteneva che la stessa fosse fondata, così come confermato dall'indagine svolta dal consulente tecnico d'ufficio, cosicché per l'effetto la ditta appaltatrice andava condannata a tenere indenne il condominio di tutte le conseguenze pregiudizievoli scaturenti dall'accoglimento della domanda attorea.



Hanno chiesto la cassazione di tale sentenza Principato Antonio, Maria Antonietta e Paola, nella qualità di eredi di Principato Bruno sulla base di due motivi.

Ha resistito con controricorso il Condominio Palazzo Mazza che a sua volta ha proposto ricorso incidentale affidato a tre motivi.

I ricorrenti principali hanno resistito con controricorso al ricorso incidentale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente occorre evidenziare che nel corso dell'udienza all'udienza pubblica del 20 aprile 2016, è stata depositata procura speciale con firme autenticate per notar De Santis Luigi di Cosenza, con il quale le originarie parti ricorrenti Principato Antonio e Principato Paola, nominavano quale nuovo difensore l'avv. Ernesto Grandinetti. A tale nomina provvedevano anche Leone Emilio, Leone Francesco e Leone Alessia nell'asserita qualità di eredi dell'altra ricorrente, Principato Maria Antonietta.

Della costituzione di questi ultimi non è tuttavia possibile tenere conto. Ed, infatti, questa Corte con la sentenza delle SS.UU. del 22 aprile 2013 n. 9692, ha chiarito che in tema di giudizio di cassazione, poiché l'applicazione della disciplina di cui all'art. 110 cod. proc. civ. non è espressamente esclusa per il processo di legittimità, né appare incompatibile con le forme proprie dello stesso, il soggetto che ivi intenda proseguire il procedimento, quale successore a titolo universale di una delle parti già costituite, deve allegare e documentare, tramite le produzioni consentite dall'art. 372 cod. proc. civ., tale sua qualità, attraverso un atto che, assumendo la natura sostanziale di un intervento, sia partecipato alla controparte - per assicurarle il contraddittorio sulla sopravvenuta innovazione soggettiva consistente nella sostituzione della legittimazione della parte originaria - mediante



notificazione, non essendone, invece, sufficiente il semplice deposito nella cancelleria della Corte, come per le memorie di cui all'art. 378 cod. proc. civ., poiché l'attività illustrativa che si compie con queste ultime è priva di carattere innovativo. Nella fattispecie non risulta adeguatamente documentato il decesso dell'originaria parte ricorrente, né appare documentata la qualità di eredi dei predetti Leone, con la conseguenza che ai fini del presente giudizio deve reputarsi tuttora valida parte processuale Principato Maria Antonietta.

2. Con il primo motivo di ricorso principale viene denunciata la violazione e falsa applicazione di norme di diritto assumendo che erroneamente sarebbe stata ravvisata l'esistenza di una valida procura per la chiamata in causa del terzo da parte del condominio, atteso che, poiché dalla procura non emergeva una chiara attribuzione del potere in oggetto, non poteva ritenersi consentita tale facoltà al difensore del condominio.

Il motivo è destituito di fondamento.

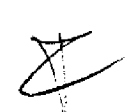
Ed infatti, occorre in via del tuto assorbente ravvisare un'evidente carenza di interesse alla formulazione del motivo da parte dei ricorrenti, in considerazione del contenuto della sentenza impugnata, la quale ha escluso che a seguito della chiamata in causa la domanda proposta dagli attori si estendesse anche nei confronti della società appaltatrice, avendo pertanto giudicato unicamente in ordine alla domanda risarcitoria intentata dal dante causa dei ricorrenti nei confronti del solo condominio, sicchè non appare comprensibile, in ragione della limitazione della loro domanda nei confronti del solo condominio, quale sia l'interesse che sorregge la proposizione del motivo di ricorso relativamente ad una questione che investe i rapporti interni tra convenuto e terza chiamata.



I giudici di merito hanno in ogni caso fatto corretta applicazione del costante principio giurisprudenziale per il quale (cfr. da ultimo Cassazione civile sez. III 31 luglio 2015 n. 16275) la chiamata in causa di un terzo a titolo di garanzia impropria è nulla se effettuata da procuratore sfornito di apposita procura alle liti, mentre non è necessaria una nuova procura, in calce o a margine della citazione in chiamata, se dall'atto contenente la procura originaria risulti chiara l'espressione di volontà della parte di autorizzare il difensore alla chiamata in garanzia, come quando tale volontà sia manifestata nella comparsa di risposta, a margine o in calce alla quale sia apposta la procura, sì da considerarsi implicitamente conferita al difensore anche per chiamare il terzo in giudizio.

In applicazione di tali principi, la sentenza gravata ha correttamente evidenziato che la procura rilasciata al difensore del condominio risultava posta a margine della comparsa di costituzione, la quale conteneva a sua volta l'espressa volontà di chiamare in giudizio la ditta appaltatrice onde far valere la garanzia di cui all'articolo 1667 c.c., ed essere manlevato nell'ipotesi di eventuale condanna in favore dell'attore, dovendosi pertanto ritenere che il contenuto della procura si riferisse in maniera evidente anche al contenuto dell'atto a margine del quale risultava apposta.

In tale prospettiva appare evidente l'erroneità del ragionamento seguito dai ricorrenti i quali ritengono che non vi fosse un'espressione di volontà della parte nella procura originaria, trascurando quindi di adeguatamente considerare che, in caso di procura posta a margine della comparsa di risposta contenente l'intento di chiamare in causa un terzo, è proprio tale dichiarazione che va a delineare il concreto contenuto della procura, senza quindi necessità che anche in quest'ultima si faccia menzione di tale facoltà.



In ogni caso, depone infine in maniera risolutiva per l'infondatezza el motivo, il recente arresto delle Sezioni Unite di questa Corte, di cui alla pronuncia del 14 marzo 2016 n. 4909, con il quale si è affermato che la procura alle liti, conferita in termini ampi e comprensivi, è idonea ad attribuire al difensore il potere di esperire tutte le azioni necessarie o utili per il conseguimento del risultato a tutela dell'interesse dell'assistito, ivi compresa l'azione di garanzia impropria anche se non espressamente prevista.

Pertanto, e tornando alla vicenda in esame, atteso che la chiamata ion causa da parte del condominio appariva evidentemente finalizzata a far valere un'ipotesi di garanzia impropria, al fine di sostenere la inidoneità della procura conferita al difensore da parte del condominio a sorreggere anche la chiamata in causa del terzo, sarebbe stato necessario dedurre che la stessa procura in realtà aveva un contenuto limitato, e che precisamente escludeva anche il potere in concreto esercitato dal difensore con la richiesta di estensione del giudizio alla ditta appaltatrice.

3. Con il secondo motivo di ricorso principale si denuncia la violazione e falsa applicazione di norme di diritto nonché l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio.

Si dolgono i ricorrenti che i giudici di merito, pur avendo ravvisato la responsabilità del condominio, avevano tuttavia escluso il diritto al risarcimento del danno per difetto di prova, relativamente al pregiudizio subito per l'impossibilità di poter utilizzare il bene a fini locativi.

Ed invero, in presenza della lesione al titolare di un diritto reale, consistente nel mancato godimento del diritto stesso, il danno deve essere riconosciuto facendo applicazione dei criteri equitativi di

liquidazione, senza quindi la necessità di una puntuale dimostrazione delle conseguenze pregiudizievoli.

Pur in presenza di un cosiddetto danno figurativo, la Corte distrettuale ha immotivatamente ancorato il diritto al risarcimento del danno all'esistenza di rigidi presupposti, viceversa non richiesti dalla giurisprudenza di legittimità.

Peraltro l'esistenza del pregiudizio, ancorché da liquidare in via equitativa, emergeva dagli elementi probatori acquisiti in atti, ed in particolare dagli accertamenti peritali espletati, così come peraltro già ritenuto ad opera del giudice di primo grado.

Il motivo è fondato.

Ed, infatti, reputa il Collegio che appaia sicuramente condivisibile l'orientamento maggioritario della Corte, del quale dà sostanzialmente atto anche la sentenza impugnata, per il quale il pregiudizio da mancato godimento di un immobile, analogamente a quello derivante dall'occupazione abusiva, per il quale, ancorché non voglia addivenirsi alla conclusione secondo cui trattasi di danno in re ipsa (in tal senso (Cass., 16 aprile 2013, n. 9137, m. 626051), in ogni caso trattasi di danno la cui valutazione è in definitiva rimessa al giudice del merito, che può al riguardo avvalersi di presunzioni gravi, precise e concordanti (Cass., 11 gennaio 2005, n. 378). Peraltro, anche i fautori della tesi del danno "in re ipsa" subito dal proprietario, sul presupposto dell'utilità normalmente conseguibile nell'esercizio delle facoltà di godimento e di disponibilità del bene insite nel diritto dominicale, costituisce oggetto di una presunzione iuris tantum", riconoscono che la presunzione "non può operare ove risulti positivamente accertato che il dominus si sia intenzionalmente disinteressato dell'immobile ed abbia omissis di esercitare su di esso ogni forma di utilizzazione" (Cass. 7 agosto 2012, n. 14222).



Tali considerazioni hanno trovato adeguata esplicitazione in Cassazione civile 1/10/2015 n. 19655, nonché in Cass. 15 ottobre 2015 n. 20823 ed appare al Collegio necessario dare continuità a tale orientamento, di guisa che, rapportando i principi su esposti al caso in esame, non può che ravvisarsi la carenza motivazionale del provvedimento impugnato, nonché la sua contraddittorietà.

Ed, invero, non è contestato che la condizione del bene, conseguenza delle infiltrazioni lamentate in citazione, abbia nei fatti impedito il godimento, anche mediato dell'immobile, impedendo agli attori di poterlo utilmente locare. Inoltre, non risulta che i titolari del bene si siano disinteressati dell'utilizzo del medesimo, con la conseguenza che il pregiudizio andava risarcito anche mediante il ricorso ad elementi di carattere presuntivo, tra i quali, difformemente da quanto sostenuto dai giudici di appello, potevano porsi anche quelli direttamente ricavabili dalla CTU espletata che, in ragione della descrizione effettuata da parte dell'ausiliare d'ufficio, poteva agevolmente permettere di individuare la tipologia e le caratteristiche funzionali e dimensionali del bene, sulla scorta delle quali poter poi procedere al calcolo, eventualmente a sua volta presuntivo, come riconosciuto anche dalla Corte distrettuale, del valore locativo.

4. Passando alla disamina del ricorso incidentale, occorre rilevare, come si esporrà nel prosieguo della motivazione che mentre i primi due motivi di ricorso appaiono evidentemente indirizzati nei confronti dei ricorrenti principali, i quali hanno a loro volta replicato con controricorso, il terzo motivo è rivolto specificamente nei confronti della Ditta Anzani Costruzioni S.p.A., che non ha svolto difese in questa sede e nei confronti della quale non vi è prova che sia intervenuta la notifica del ricorso incidentale del condominio, in quanto a fronte della prova della spedizione a mezzo posta, non risulta essere

stata depositata in atti, e nemmeno all'udienza, la cartolina di ricevimento dell'atto, assenza questa che, secondo la costante giurisprudenza della Corte (cfr. Cass. 10 febbraio 2005 n. 2722; Cass. n. 13760/2007; Cass. n. 1180/2006) la notifica a mezzo del servizio postale - anche se con la consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario si hanno per verificati, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 477 del 2002, gli effetti interruttivi ad essa connessi per il notificante - non si esaurisce con la spedizione dell'atto, ma si perfeziona con la consegna del relativo plico al destinatario, e l'avviso di ricevimento prescritto dall'art. 149 cod. proc. civ. e dalle disposizioni della legge 20 novembre 1982, n. 890 è il solo documento idoneo a dimostrare sia l'intervenuta consegna che la data di essa e l'identità e l'idoneità della persona a mani della quale è stata eseguita. Ne segue che, ove tale mezzo sia stato adottato per la notifica del ricorso per cassazione (o come nel caso in esame del ricorso incidentale), la mancata produzione dell'avviso di ricevimento comporta, non la mera nullità, ma l'inesistenza della notificazione (della quale, pertanto, non può essere disposta la rinnovazione ai sensi dell'art. 291 cod. proc. civ.) e l'inammissibilità del ricorso medesimo, in quanto non può accertarsi l'effettiva e valida costituzione del contraddittorio.

Posta tale premessa, con il primo motivo di ricorso incidentale si denuncia la violazione e falsa applicazione degli articoli 1130, 1667, 1655 e 2043 cc in relazione all'articolo 100 c.p.c., osservandosi che erroneamente sarebbe stata disattesa l'eccezione di difetto di titolarità passiva sollevata dal condominio.

In sostanza, poiché il Principato con l'atto introduttivo del giudizio aveva inteso esercitare l'azione di garanzia ex articolo 1667 c.c. unitamente a quella di risarcimento danni ex articolo 2043 c.c., la domanda non poteva che essere rivolta nei confronti dell'appaltatore,

considerato altresì che le doglianze di cui all'atto di citazione concernevano la corretta esecuzione dei lavori di rifacimento del terrazzo.

Il motivo è privo di fondamento

Al riguardo occorre rilevare che i giudici di appello sono pervenuti a disattendere il motivo di gravame sollevato sul punto dal condominio, osservando che, dalla lettura del contenuto dell'atto introduttivo del giudizio, si evinceva che l'attore non aveva inteso far valere in giudizio le garanzie e le azioni discendenti dal contratto di appalto, bensì aveva agito in qualità di condomino per ottenere l'esecuzione dei lavori per la tutela delle parti comuni dell'edificio condominiale, nonché per il risarcimento dei danni che assumeva essergli derivati dalle stesse parti comuni.

In tal senso la sentenza ha proceduto ad una interpretazione della domanda per effetto della quale è pervenuta al convincimento che non fosse stata avanzata altresì la domanda di natura contrattuale, rispetto alla quale andava ravvisata la responsabilità dell'impresa appaltatrice, così come del pari ha ritenuto che la domanda risarcitoria fosse legata ai danni scaturenti dall'omessa manutenzione delle parti comuni, e non anche dall'attività dell'impresa appaltatrice.

Orbene alla luce di quanto affermato dalle Sezioni Unite nella sentenza n. 8077 del 2012, nel giudizio di legittimità, va tenuta distinta l'ipotesi in cui si lamenti l'omesso esame di una domanda da quella in cui si censuri l'interpretazione che ne ha dato il giudice del merito. Nel primo caso, si verte in tema di violazione dell'articolo 112 cod. proc. civ. e si pone un problema di natura processuale per la soluzione del quale la Corte di cassazione ha il potere-dovere di procedere all'esame diretto degli atti, onde acquisire gli elementi di giudizio necessari ai fini della pronuncia richiesta. Nel secondo caso, invece, poiché l'interpretazione



della domanda e l'individuazione del suo contenuto integrano un tipico accertamento di fatto riservato, come tale, al giudice del merito, in sede di legittimità va solo effettuato il controllo della correttezza della motivazione che sorregge sul punto la decisione impugnata (così Cass. 18 maggio 2012 n. 7932).

Poiché nella fattispecie, come si evince dalla formulazione del motivo in esame, non risulta essere stato dedotto un error in procedendo, ma si contesta sostanzialmente la correttezza dell'interpretazione della domanda così come compiuta da parte del giudice di merito, occorre ribadire il costante orientamento della Corte (per il quale da ultimo Cass. 5 febbraio 2014 n. 2630; Cass. 27 ottobre 2015 n. 21874), a mente del quale l'interpretazione della domanda spetta al giudice del merito, ed è sindacabile unicamente nei limiti del vizio di motivazione, risultando pertanto insindacabile ove, come nel caso in esame, la valutazione sia supportata da un'argomentazione logica e coerente, e non avendo il condominio nemmeno riprodotto in controricorso il tenore dell'atto di citazione il cui contenuto sarebbe stato erroneamente considerato dai giudice di appello, impendendo quindi la verifica sollecitata con il mezzo di gravame.

5. Con il secondo motivo di ricorso incidentale si evidenzia l'omessa, insufficiente contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo nonché la violazione e falsa applicazione dell'articolo 115 c.p.c. e degli articoli 1218 e 1227 c.c.

Nel giudizio di appello, uno dei motivi di gravame proposti dal condominio concerneva la mancata considerazione da parte del giudice di primo grado della circostanza che l'appellante si era in realtà attivato per eliminare i vizi lamentati dall'attore, essendogli ciò stato impedito dalla mancata collaborazione dello stesso Principato. La sentenza impugnata sul punto ha invece ritenuto di disattendere la doglianza del

controricorrente dando rilevanza al contenuto della missiva del 2/11/1993, con la quale il legale dell'attore metteva a disposizione del condominio le chiavi di accesso all'appartamento di sua proprietà, evidenziando altresì che, a seguito di tale missiva, non risultava che la ditta appaltatrice o il condominio si fossero attivati per eseguire i lavori.

Ritiene il ricorrente incidentale che la corte di merito avrebbe dato esclusiva rilevanza ad una missiva intervenuta allorché il giudizio già pendeva da oltre un anno, trascurando viceversa un precedente invito formulato dall'amministratore nei confronti dell'impresa appaltatrice per eseguire un sopralluogo, poi effettivamente avvenuto, come da verbale redatto in data 1/10/1992, nonché i successivi inviti rivolti al Principato, finalizzati a consentire l'accesso all'impresa incaricata dei lavori necessari per eliminare i vizi.

L'omessa considerazione di tali elementi documentali evidenzia l'assoluta inidoneità della motivazione a supportare il rigetto del motivo di gravame, permettendo in tal modo di disapplicare le norme di diritto sostanziale di cui agli articoli 1218 e 1227 c.c.

Il motivo deve essere disatteso in quanto non risulta formulato in ossequio al principio di autosufficienza che impone alla parte che intenda sollecitare anche l'eventuale rivalutazione di elementi probatori, ancorché al limitato fine della verifica della congruità e logicità della motivazione della sentenza impugnata, di riprodurre nel corpo del ricorso stesso il contenuto dei documenti invocati, ovvero di riprodurre le parti più significative, attività questa che risulta del tutto omessa dal ricorrente, impedendo in tal modo a questo Collegio di poter riscontrare la bontà delle doglianze formulate, sulla base della disamina del solo atto contenente ricorso incidentale.



6. Con il terzo motivo di ricorso incidentale si denunzia l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio nonché la violazione e falsa applicazione dell'articolo 91 c.p.c. Poiché il giudice di appello aveva accolto la domanda di garanzia spiegata dal condominio nei confronti dell'impresa appaltatrice, avrebbe dovuto disporre il rimborso delle spese processuali anche relative al giudizio di primo grado, poste invece dal Tribunale a carico del condominio.

La sentenza impugnata invece si sarebbe limitata a porre a carico dell'impresa Anzani le sole spese del giudizio di appello, omettendo qualsiasi riferimento alla sorte delle spese del giudizio di primo grado.

Il motivo è inammissibile, in quanto, come detto, rivolto nei confronti della terza chiamata, senza che via sia la prova dell'effettiva notificazione, non avendo il condominio prodotto la cartolina postale attestante la ricezione dell'atto ad opera della destinataria.

7. In conseguenza dell'accoglimento del secondo motivo del ricorso principale la sentenza impugnata deve pertanto essere cassata in relazione con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Catanzaro, affinché possa decidere sulla domanda risarcitoria proposta dagli attori, alla luce dei suesposti principi.

Il giudice del rinvio provvederà sulle spese anche del presente giudizio ed anche nei rapporti con la società terza chiamata, in quanto, pur essendo stato dichiarato inammissibile il motivo di ricorso incidentale indirizzato verso la stessa, attesa la sua posizione di garante impropria nei confronti del condominio, è evidente che anche la sua obbligazione è destinata ad adeguarsi al contenuto degli obblighi risarcitori posti a carico del condominio, profilo per il quale la causa è stata appunto rinviata alla detta Corte distrettuale



PQM

La Corte, previo rigetto del primo motivo del ricorso principale, accoglie il secondo motivo; rigetta i primi due motivi del ricorso incidentale e dichiara inammissibile il terzo motivo; cassa, in relazione al motivo accolto, la sentenza impugnata con rinvio ad altra sezione della Corte di Appello di Catanzaro che provvederà anche per le spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 20 aprile 2016.