

Civile Sent. Sez. 2 Num. 457 Anno 2017

Presidente: MIGLIUCCI EMILIO

Relatore: BIANCHINI BRUNO

Data pubblicazione: 11/01/2017

appartamento- ridu-
zione in pristino

SENTENZA

sul ricorso (iscritto al n.r.g. 5561/12) proposto da:

Giampiero MIGLIORATI (c.f.: MGL GPT 36R30 E116X)

Maria MARINI (c.f.: MRN MRA 38A61 F064O)

parti entrambe rappresentate e difese dall'avv. Roberto Mattoni e dall'avv. Vito Patta, giusta procura a margine del ricorso; con domicilio eletto in Roma, via Duilio n.7, presso lo studio dei predetti

ricorrenti

contro

Iolanda SARNO (c.f.: SRN LND 4754 Z326S)

rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe Spada ed elettivamente domiciliata presso lo studio del predetto in Roma, via Piemonte n.32, giusta procura in calce al controricorso

controricorrente -

franchi



nonché contro

Francesca SCARPELLINI; Daniela SCARPELLINI

entrambe eredi di Pietro SCARPELLINI

- intime -

avverso la sentenza n. 1246/2011 della Corte di Appello di Roma, pronunciata il 18 gennaio 2011 e pubblicata il 23 marzo 2011.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 12 ottobre 2016 dal Consigliere Dott. Bruno Bianchini;
udito l'Avv Fabrizio Cipollaro, con delega dell'avv. Giuseppe Spada per la controricorrente;

sentito il Sostituto Procuratore generale, nella persona del dr. Gianfranco Servello, che ha concluso per il rigetto del ricorso

Svolgimento del processo

I coniugi Giampiero Migliorati e Maria Marini citarono innanzi al Tribunale di Velletri Pietro Scarpellini e Iolanda Sarno chiedendo il risarcimento dei danni conseguenti alla trasformazione in abitazione del sottotetto sovrastante il proprio appartamento in quanto ciò avrebbe determinato una infiltrazione di acqua dal locale bagno sovrastante alla propria camera da letto ed al bagno; chiesero inoltre la riduzione in pristino o, quanto meno, l'eliminazione delle opere edilizie compiute sia perché pregiudizievoli alla vivibilità dei propri locali – essendo l'appartamento delle parti attrici sito all'ultimo piano dello stabile condominiale- sia perché si sarebbe utilizzata la facciata condominiale in modo non congruo alla sua destinazione funzionale, dacché i convenuti avevano allacciato lo scarico delle acque luride del bagno alla condotta delle acque pluvie ed avevano posto altro tubo – ad alimentazione delle condotte dell'acqua potabile – sulla fac-

Scarpellini et

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



ciata del condominio. Si costituì il solo Scarpellini che non contestò la materialità degli addebiti, limitandosi a sminuirne la gravità. Con sentenza 699/2003 l'adito Tribunale accolse parzialmente la domanda risarcitoria, senza peraltro stabilire il ripristino del primitivo stato della soffitta e senza disporre la eliminazione delle infiltrazioni: tali richieste vennero rinnovate nell'appello che ne seguì; si costituì la Sarno, anche in rappresentanza delle figlie Francesca e Daniela, a seguito del decesso del marito, a contestazione del gravame; la Corte di Appello di Roma, pronunciando sentenza n. 1246 del 2011, riformò in parte la precedente pronuncia, condannando le Sarno al rifacimento del pavimento del bagno ricavato nella soffitta nonché a rifare l'allacciamento del tubo dello scarico, allacciato al pluviale condominiale; rigettò invece ogni ulteriore domanda risarcitoria; quanto poi alla richiesta di rimozione dei manufatti insistenti sulla facciata condominiale, la Corte territoriale respinse il relativo motivo di impugnazione, ritenendo che le opere poste in essere dai coniugi Scarpellini-Sarno fossero di lieve entità e non incidenti sull'estetica del fabbricato, così che doveva ritenersi che detti condomini avessero fatto un utilizzo della cosa comune compatibile con il pari uso dei comproprietari, giusta quanto consentito dall'art 1102 cod civ.

Per la cassazione di tale decisione hanno proposto ricorso i Migliorati-Marini, sulla base di due motivi, illustrati da successiva memoria; ha proposto controricorso la sola Sarno.

Motivi della decisione

§1 – Con il primo motivo viene denunciata l'omessa pronuncia sulla domanda ripristinatoria nuovamente proposta in appello, censurandosi il fatto che il Tribunale non aveva percepito l'esatto contenuto della richiesta che non era solo diretta all'emenda dei danni per la illecita attività di trasformazione edilizia posta in

Scarpellini et



essere dagli Scarpellini-Sarno, ma era altresì diretta a far ripristinare la primitiva conformazione del proprio manufatto nell'ambito dello stabile condominiale (attico) senza alcun appartamento sovrastante.

§ 1.a – Il motivo è infondato in quanto appare evidente che vi è stata una implicita pronuncia di rigetto del relativo motivo di appello, in forza dell'accoglimento della subordinata di risarcimento dei danni che presupponeva, dunque, la liceità della trasformazione della soffitta di proprietà dei controricorrenti in appartamento e considerava detto immobile solo sotto il profilo dei pregiudizi che poteva aver causato ai sottostanti locali.

§ 2 – Con il secondo mezzo viene denunciata la violazione o la falsa applicazione dell'art 1102 cod. civ. in quanto le opere poste in essere dagli originari convenuti all'interno della soffitta trasformata in civile abitazione non si trovavano in rapporto di accessorietà con il discendente pluviale condominiale e dunque non avrebbero legittimato la conclusione, alla quale era pervenuta la Corte di Appello, che l'utilizzo dello stesso si sarebbe configurato come utilizzo consentito della cosa comune.

§ 2.a – Il mezzo presenta profili di inammissibilità in quanto è diretto a far compiere alla Corte un novellato – ma non consentito- nuovo accertamento di fatto al fine di verificare se la nuova funzione alla quale era adibito lo scarico delle acque pluvie avesse determinato una alterazione rilevante al suo originario utilizzo – che peraltro non si deduce esser stato ostacolato –

§ 3 – La ripartizione dell'onere delle spese segue il principio della soccombenza e va regolata secondo la liquidazione esposta in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



Rigetta il ricorso e condanna le parti ricorrenti al pagamento delle spese di lite che liquida in euro 2.700 di cui 200 per esborsi.

Così deciso in Roma il 12 ottobre 2016