

Civile Ord. Sez. 3 Num. 8457 Anno 2019

Presidente: ARMANO ULIANA

Relatore: MOSCARINI ANNA

Data pubblicazione: 27/03/2019

ORDINANZA

sul ricorso 15202-2016 proposto da:

PM COSTRUZIONI SRL , in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliata ex lege in ROMA, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato FABIO SANTANGELI giusta procura speciale in calce al ricorso;

- ricorrente-

2018

contro

2683

BALLATI FRANCO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA BOEZIO 16, presso lo studio dell'avvocato DARIO IMPARATO, rappresentato e difeso dall'avvocato GIACOMO SPADA giusta procura speciale in calce al

M
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

controricorso;

CONDOMINIO RIVIERA DEI CICLOPI VIA LIVORNO 3 ACI CASTELLO, in persona del suo legale rappresentante pro tempore Avv. GIOACCHINO RISIGLIONE, elettivamente domiciliato in ROMA, V.G.CHIABRERA 20, presso lo studio dell'avvocato PAOLO MAFFEI, rappresentato e difeso dall'avvocato MARIANO LEONORA giusta procura speciale notarile;

- **controricorrenti** -

avverso la sentenza n. 786/2015 della CORTE D'APPELLO di CATANIA, depositata il 08/05/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/11/2018 dal Consigliere Dott. ANNA MOSCARINI;

M
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

FATTI DI CAUSA

Franco Ballati convenne, davanti al Tribunale di Catania, la P.M. Costruzioni s.r.l., in persona dell'Amministratore Unico, quale presunta proprietaria di un terreno incolto (part108,partita 3193 foglio 2 catasto terreni di Acicastello) dal quale, in data 3/7/1998, si era sviluppato un incendio propagatosi fino all'appartamento di sua proprietà. Chiese il risarcimento dei danni per la complessiva somma di € 50.984,03, rivalutata e maggiorata di interessi. La P.M. Costruzioni si costituì rilevando di non aver mai acquistato la proprietà della particella e di non aver, peraltro, alcun obbligo di custodia sulla medesima. Espletata una prima CTU e chiamato in causa il Condominio Riviera dei Cicopi, proprietario di particelle contigue, nell'ambito del quale era situato l'immobile di proprietà Ballati, questo chiese di accertare l'esclusiva responsabilità della P.M. Costruzioni, essendo esso del tutto estraneo, anche dal punto di vista geografico, alla particella dalla quale si era sviluppato l'incendio.

Il Tribunale accolse la domanda, condannando la P.M. Costruzioni a pagare in favore di Ballati la somma richiesta.

La Corte d'Appello di Catania, adita dalla P.M, ha rigettato l'appello ritenendo, a seguito di nuova CTU, che la particella n. 108 risultava formalmente trasferita alla P.M da parte dei precedenti proprietari, che fosse situata al di là del muraglione di contenimento del condominio e che non fosse accessibile direttamente dal condominio medesimo ma solo mediante aggiramento della collina. La Corte d'Appello ha escluso la natura di parte comune della particella, essendo la medesima posta totalmente al di fuori del condominio e ha ritenuto di non poter attribuire alcuno specifico valore alla circostanza di fatto che il condominio stesso, dando luogo alla gestione di affari altrui, possa aver talvolta provveduto ad opere di manutenzione sulla particella.

Quanto ai profili di responsabilità, la Corte d'Appello ha invocato una pronuncia di questa Corte alla quale si intende dare continuità, secondo la quale "In tema di responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia ex art. 2051 c.c. il proprietario di un fondo dal quale si propaga un incendio che si diffonde nel fondo limitrofo, invadendolo, è responsabile dei danni cagionati a quest'ultimo, qualora non dimostri il fortuito, assumendo rilievo al riguardo non la circostanza che in quel fondo si sia originato l'incendio bensì la sua situazione obiettivamente idonea ad alimentare con accentuato dinamismo la propagazione delle fiamme (Cass., 3, n. 2692 del 7/2/2011). Conclusivamente la Corte d'Appello ha rigettato l'appello, condannando l'appellante alle spese del grado.

Avverso quest'ultima sentenza P.M. Costruzioni propone ricorso per cassazione affidato a due motivi. Resistono con separati controricorsi Franco Ballati e il Condominio "Riviera dei Ciclopi". Quest'ultimo ha presentato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo articolato motivo la società ricorrente censura la sentenza nella parte in cui ha statuito che la P.M. Costruzioni fosse titolare del diritto di proprietà sulla particella, omettendo un'indagine sui titoli di provenienza (sulla esistenza del diritto di proprietà in capo al P.M. Costruzioni s.r.l. – interpretazione dei titoli di provenienza – violazione e falsa applicazione dell'art. 1363, 1364 e 1366 c.c. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.; omessa indagine in ordine alla effettiva proprietà in capo ai venditori della particella 108 al momento dell'acquisto da parte di Piemme – motivazione apparente – violazione del diritto di difesa – violazione e falsa applicazione dell'art. 111 Cost. e 112 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c.).

La sentenza avrebbe errato nel non applicare i canoni ermeneutici di cui agli artt. 1362, 1363 e 1369 c.c. che, ove fossero stati correttamente considerati, avrebbero consentito di giungere alla

conclusione dell'assenza di alcun titolo di proprietà in capo alla P.M. Costruzioni ed all'assenza di obblighi di custodia in capo alla medesima.

Il motivo è inammissibile perché la Corte di appello ha espressamente accertato che la particella 108 era di proprietà della P.M. al momento dell'incendio e che la stessa particella si trovava – fisicamente – al di fuori del perimetro del condominio e che non poteva avere la qualità di parte comune, con la conseguente esclusione di ogni responsabilità del medesimo condominio e della residuale responsabilità della sola P.M. Costruzioni.

La ricorrente solo formalmente denuncia la violazione di regole di ermeneutica contrattuale, ma nella sostanza richiede una nuova interpretazione dei contratti, che è attività che spetta al giudice di merito e non è rivalutabile in sede di legittimità.

2. Con il secondo motivo (motivazione apparente ed implicita – violazione del diritto di difesa – violazione e falsa applicazione dell'art. 111 Cost. e 112 c.p.c. e 116 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c.

2.2. Sul mancato assolvimento dell'onere della prova – violazione e falsa applicazione dell'art. 2051 c.c., dell'art. 2697 c.c. e dell'art. 116 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 e 4 c.p.c.) la ricorrente censura la sentenza in ordine alla ricostruzione del nesso causale tra l'evento ed il danno. Il motivo è inammissibile perché impinge nel merito e sollecita questa Corte ad una inammissibile ricostruzione dei fatti, più appagante rispetto alle tesi di essa ricorrente.

3. Conclusivamente il ricorso è dichiarato inammissibile con le conseguenze sulle spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo, e sul cd. raddoppio del contributo unificato.

P.Q.M.

La Corte dichiara il ricorso inammissibile e condanna la società ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, liquidate nei confronti di Bollati in € 4.000 (oltre € 200 per esborsi), più accessori di legge e spese generali al 15% e, nei confronti del Condominio, in €

5000 (oltre € 200 per esborsi), più accessori di legge e spese generali al 15%. Si dà atto, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile il 15/11/2018