



06128/12

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto  
RISARCIMENTO  
DI DANNI



R.G.N. 22135/2010

Cron. 6128

Rep. e.i.

Ud. 18/01/2012

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. OLINDO SCETTINO - Presidente -
- Dott. GAETANO ANTONIO BURSESE - Consigliere -
- Dott. ETTORE BUCCIANTE - Rel. Consigliere -
- Dott. LINA MATERA - Consigliere -
- Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 22135-2010 proposto da:

CONDOMINIO VIA [ ] GENOVA [ ], in

persona dell'Amministratore pro tempore Arch. M [ ]

O [ ], elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE

TRASTEVERE 259, presso lo studio dell'avvocato PATTA

GAETANO, rappresentato e difeso dall'avvocato

BIGLIAZZI STEFANO;

- ricorrente -

2012

92

nonchè contro

F [ ] S [ ], D [ ] O [ ], F [ ]

M [ ];

- intimati -

avverso la sentenza n. 1250/2009 della CORTE  
D'APPELLO di GENOVA, depositata il 11/12/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 18/01/2012 dal Consigliere Dott. ETTORE  
BUCCIANTE;

udito l'Avvocato CENTONE<sup>2</sup> Maurizio, con delega  
deposistata in udienza dell'Avvocato BIGLIAZZI  
Stefano, difensore del ricorrente che ha chiesto ~~di~~  
~~riportarsi e chiede~~ l'accoglimento del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. COSTANTINO FUCCI che ha concluso per  
il rigetto del ricorso.



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 167/2005 il Tribunale di Genova - adito da  O  D , M  F   
 e S  F  nei confronti del condominio dell'edificio sito in via   
in quella città - respinse la domanda degli attori, intesa ad ottenere la condanna del convenuto al risarcimento dei danni conseguenti a infiltrazioni di umidità in un loro immobile, provenienti dal limitrofo fabbricato condominiale.

Impugnata dai soccombenti, la decisione è stata riformata dalla Corte d'appello di Genova, che con sentenza n. 1250/2010 ha condannato il condominio al risarcimento dei danni, nella misura di 11.251,35 euro, con rivalutazione monetaria e interessi.



Il condominio dell'edificio sito in via   
 a Genova ha proposto ricorso per cassazione, in base a cinque motivi.  O   
 D , M  F  e S  F   
non hanno svolto attività difensive nel giudizio di legittimità

## MOTIVI DELLA DECISIONE

I motivi adottati a sostegno del ricorso at-  
22135/2010 1



aveva eseguito in quell'intercapedine.

Relativamente poi al *quantum*, il giudice di secondo grado ha chiarito i motivi per cui competeva agli appellanti il rimborso sia delle spese risultanti dalle fatture da loro prodotte (escluse quelle per le opere di rifacimento di un solaio, la cui lesione non era riferibile alle infiltrazioni) sia dei canoni di locazione che avevano pagato per fruire di un altro alloggio durante i lavori di riparazione, poiché il loro era stato reso interamente inabitabile dall'umidità, i cui effetti si erano estesi anche agli ambienti non direttamente interessati.

I contrari assunti prospettati nel ricorso non possono costituire idonea ragione di cassazione della sentenza impugnata, stanti i limiti propri del giudizio di legittimità, che non consentono a questa Corte di compiere le valutazioni prettamente di merito che il condominio pretende di demandarle. Sono tali quelle che concernono: l'inattendibilità delle risultanze della consulenza tecnica di ufficio, in quanto espletata quando lo stato dei luoghi era stato modificato; la plausibilità delle possibilità alternative circa la causa delle infiltrazioni;



l'irrilevanza della loro cessazione dopo le opere di pavimentazione e convogliamento eseguiti nel 1997; l'avvenuta esecuzione di opere anche nell'appartamento di  ,   e  .

Vanno altresì disattese le ulteriori deduzioni del ricorrente.

L'esistenza delle infiltrazioni era un dato acquisito e incontroverso, mentre l'individuazione della loro causa richiedeva particolari competenze tecniche, sicché la consulenza disposta dalla Corte d'appello non può essere considerata di carattere esplorativo, come il condominio sostiene.

Essere stata la domanda degli attori accolta nel presupposto che l'umidità provenisse da acqua ristagnate - anziché corrente, come avevano prospettato nel promuovere la causa - non comporta l'ultrapetizione lamentata dal ricorrente, essendosi provveduto sul *petitum* come formulato *ab initio*.

Che l'intercapedine in realtà appartenesse non al condominio, ma a  ,   e  , è questione che non è stata affrontata nella sentenza impugnata e che

il ricorrente non deduce di aver posto nel giudizio a quo, sicché non può avere ingresso in questa sede.

Il ricorso viene pertanto rigettato.

Non vi è da provvedere sulle spese del giudizio di cassazione, nel quale gli intimati non hanno svolto attività difensive.

## DISPOSITIVO

La Corte rigetta il ricorso.

Roma, 18 gennaio 2012

Il Presidente

(Olindo Schettino),



Il Consigliere estensore

(Ettore Bucciante)



Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 19 APR. 2012

Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI