

*Spese di riparazione e ricostruzione del lastrico solare
del condominio*

Cassazione civile, sez. II, 23 marzo 2016, n. 5867. Presidente Mazzacane. Relatore Abete.

Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - spese di manutenzione (ripartizione) - Soffitti, solai, volte, lastrici solari - Lastrico solare di uso esclusivo - Obbligo di manutenzione - Titolarità - Ripartizione delle spese secondo i criteri di cui all'art. 1126 cod. civ.

Poiché il lastrico solare dell'edificio soggetto al regime del condominio svolge la funzione di copertura del fabbricato, anche se appartiene in proprietà superficaria o è attribuito in uso esclusivo ad uno dei condomini, a provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini, in concorso con il proprietario superficario o con il titolare del diritto di uso esclusivo; ed alle relative spese, nonché al risarcimento del danno, essi concorrono secondo le proporzioni stabilite dall'art. 1126 c.c. (ossia per due terzi i condomini ai quali il lastrico serve di copertura e per un terzo il titolare della proprietà superficaria o dell'uso esclusivo); la relativa azione, pertanto, va proposta nei confronti del condominio, in persona dell'amministratore - quale rappresentante di tutti i condomini obbligati - e non già del proprietario o titolare dell'uso esclusivo del lastrico, il quale può essere chiamato in giudizio a titolo personale soltanto ove frapponga impedimenti all'esecuzione dei lavori di manutenzione o ripristino, deliberata dagli altri obbligati, e al solo fine di sentirsi inibire comportamenti ostruzionistici od ordinare comportamenti di indispensabile cooperazione, non anche al fine di sentirsi dichiarare tenuto all'esecuzione diretta dei lavori medesimi (cfr. Cass. 15.7.2002, n. 10233; Cass. 11.9.1998, n. 9009).

(Massima a cura di Redazione IL CASO.it - Riproduzione riservata)

Svolgimento del processo

Con ricorso ex art. 1172 c.c., in data 1.6.1989 al pretore di Brindisi F.F., Q.G. ed V.A., proprietari, ciascuno, di un'autorimessa ricompresa nel complesso condominiale sito in (omissis), esponevano che nelle rispettive autorimesse si erano verificate infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalle sovrastanti terrazze a livello di proprietà e nell'esclusivo uso di S.C., di C. F. e di Sa.Do..

Chiedevano che in via urgente si facesse solidale ordine al condominio e ai proprietari di provvedere ai lavori di ripristino delle terrazze.

Instauratosi il contraddittorio, poi integrato nei confronti di C.R., nudo proprietario di una delle terrazze a livello, espletata - tra l'altro - c.t.u. onde accertare lo stato dei luoghi, l'adito giudice con provvedimento in data 26.6.1990 faceva ordine ai resistenti tutti di provvedere alle opportune

opere di consolidamento dei solai e di impermeabilizzazione e ridisegno delle pendenze del pavimento delle terrazze scoperte; disponeva, inoltre, che per eventuali danni i ricorrenti versassero a titolo di cauzione la somma di Lire 900.000.

Riassunto il giudizio per la trattazione del merito, il g.i.

autorizzava Sa.Do., che aveva dedotto che gli inconvenienti ex adverso lamentati erano stati cagionati da vizi e difetti di costruzione, alla chiamata in causa di P.O., titolare dell'impresa che aveva edificato lo stabile condominiale.

Disposta c.t.u., riassunto - nuovamente - il processo interrotto a seguito della morte del terzo chiamato, non si costituivano nè gli eredi di P.O. nè il condominio.

Contestualmente con ricorso ex art. 612 c.p.c., F.F., Q.G. ed V.A. chiedevano al giudice dell'esecuzione la determinazione delle modalità di attuazione del provvedimento cautelare ed il giudice adito provvedeva alla designazione dell'impresa deputata all'esecuzione delle opere.

Conclusi i lavori, i ricorrenti, onde conseguire il rimborso di quanto anticipato, chiedevano ex art. 614 c.p.c. ingiungersi a S.C., C.F., Sa.Do. e C.R. il pagamento degli importi corrispondenti al costo dei lavori effettuati nonchè alle spese e competenze corrisposte al direttore dei lavori e ai difensori per le rispettive prestazioni professionali.

Pronunciata in danno del condominio, di S.C., di C.F., di Sa.Do. e di C.R. l'ingiunzione di pagamento con Decreto n. 14 del 1992, soltanto per l'importo corrispondente al costo dei lavori ed alle somme tutte erogate al direttore dei lavori, proponevano opposizione unicamente S.C., C.F. e Sa.Do.

Con sentenza n. 111/1995, non gravata da appello e divenuta dunque definitiva, l'esperita opposizione veniva respinta e gli opposenti attendevano al pagamento dell'importo con riserva di ripetizione.

Con ricorso all'uopo riproposto i ricorrenti F.F. ed V.A. chiedevano a art. 614 c.p.c. ingiungersi a S. C., C.F., Sa.Do. e C.R. il pagamento degli importi corrispondenti al costo delle prestazioni professionali di avvocato del pari con esclusivo riferimento "alle sole fasi di determinazione ed esecuzione degli obblighi di fare" (così controricorso, pag. 6).

Pronunciata l'ingiunzione con decreto n. 197/1992, S.C., C.F., Sa.Do. e C.R. provvedevano al pagamento delle somme ingiunte analogamente con riserva di ripetizione e proponevano opposizione.

Con sentenza n. 30/1997 il pretore adito si dichiarava incompetente, revocava il decreto n. 197/1992 e condannava i ricorrenti/opposti, F.F. ed V.A., "alla restituzione delle somme ingiunte/percepite ed alle spese di lite" (così controricorso, pag.

6).

In seguito F.F. ed V.A. "riassumevano avanti al G.I. la domanda () già azionata in monitorio (...) al solo fine di ottenere (...) la declaratoria di estinzione del (...) giudizio di opposizione" (così controricorso, pag. 7).

Nelle more il g.o.a., all'udienza del 19.12.2005, riservava in decisione il giudizio di merito ed all'esito, con sentenza n. 206/2006, tra l'altro, così decideva: "conferma il provvedimento emesso (...) in data 26.6.1990 n.d.e.: all'esito della fase sommaria;

- dichiara cessata la materia del contendere in ordine alla domanda di esecuzione delle opere necessarie ad eliminare le infiltrazioni lamentate; - dichiara il difetto di legittimazione passiva dei convenuti S.C., C.F., Sa.Do. e C.R. e rigetta le domande direttamente proposte nei confronti di costoro;

- condanna il Condominio convenuto (...) a pagare agli attori, a titolo di risarcimento del danno, la somma di Euro 1.557,91, oltre rivalutazione monetaria ed interessi (...); -

dispone che detta somma e quella anticipata dagli attori all'impresa esecutrice dei lavori e al C.T.U. designato dal D.L., sia ripartita, in ragione di un terzo, a carico di S.C., C. F., Sa.Do., C.R., di due terzi a carico di tutti i condomini, compresi gli attori; - dichiara non luogo a procedere sulla domanda di garanzia proposta da Sa.

D. nei confronti dell'impresa Protino; - dichiara (...) interamente compensate tra le parti le spese di lite" (così ricorso principale, pagg. 5 - 6).

Interponevano appello F.F., Q.G. ed V. A..

Resistevano S.C., C.F., Sa.Do.

e C.R.; esperivano altresì appello incidentale, chiedendo "la condanna degli appellanti alla restituzione delle somme indebitamente ed ingiustamente pretese (...) oltre interessi; nonchè al risarcimento dei danni da liquidare in separata sede" (così ricorso principale, pag. 7).

Resisteva anche il condominio di (omissis).

Con sentenza n. 623 dei 20.7/19.11.2009 la corte d'appello di Lecce, in parziale accoglimento dell'appello principale, ordinava lo svincolo in favore degli appellanti principali del deposito cauzionale di Lire 900.000 eseguito in forza del provvedimento in data 26.6.1990; rigettava l'appello incidentale; confermava in ogni altra sua parte la sentenza di prime cure; compensava integralmente le spese del grado.

Esplicitava la corte distrettuale, in ordine al primo motivo dell'appello principale - con cui F.F., Q.G. ed V.A. avevano censurato il primo dictum nella parte in cui aveva dichiarato il difetto di legittimazione passiva dei proprietari/possessori delle terrazze - che, "essendo l'esperita azione diretta all'eliminazione delle lamentate infiltrazioni, la stessa (...) andava proposta unicamente nei confronti del condominio, non incidendo su detta legittimazione passiva i criteri ex art. 1126 di ripartizione delle spese necessarie, criteri operanti nel rapporto interno tra i singoli condomini" (così sentenza d'appello, pag. 9).

Esplicitava ancora che "inammissibile in quanto domanda nuova è la richiesta (oggetto dell'appello incidentale) di restituzione in favore di S.C., C.F., C.R. e Sa.Do., delle somme dagli stessi versate in ottemperanza al D.I. n. 14 del 1992, domanda che ben poteva essere avanzata in primo grado e sulla quale, formulata per la prima volta solo con la comparsa 25-6-07, gli appellanti principali non hanno accettato il contraddittorio" (così sentenza d'appello, pag. 11).

Esplicitava infine che "in considerazione dell'esito complessivo della lite (accoglimento solo in via estremamente residuale dell'appello principale, rigetto dell'appello incidentale, obbligo di tutte le parti in causa di contribuzione alle spese necessarie) si ritiene sussistano giusti motivi per dichiarare compensate tra tutte le parti le spese di lite relative ad entrambi i gradi del giudizio" (così sentenza d'appello, pag. 11).

Avverso tale sentenza hanno proposto ricorso S.C., C.F., Sa.Do. e C.R.; ne hanno chiesto sulla scorta di due motivi la cassazione con ogni conseguente statuizione in ordine alle spese.

Francesco Foti, Giuseppe Quarta ed V.A. hanno depositato controricorso contenente ricorso incidentale articolato in due motivi; hanno chiesto rigettarsi l'avverso ricorso e accogliersi il ricorso incidentale; con il favore

di tutte le spese di lite e con condanna dei condomini S.C., C.F., Sa.Do. e C.R. al risarcimento del danni per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.. Il condominio di (omissis) non ha svolto difese.

Motivi della decisione

Con il primo motivo i ricorrenti principali deducono "violazione e falsa applicazione degli artt. 345 e 336 e 389 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3" (così ricorso principale, pag. 7).

Adducono che "la Corte salentina ha illegittimamente ritenuto non ammissibili le due richieste formulate con appello incidentale (...), di restituzione delle somme indebitamente pagate e di risarcimento dei danni subiti in forza di un provvedimento nunciatorio riformato dalla sentenza di merito" (così ricorso principale, pag. 7).

Adducono, in primo luogo, che "la domanda di risarcimento danni da liquidare in separata sede è stata formulata dai ricorrenti sin dalla fase cautelare" (così ricorso principale, pag. 7).

Adducono, in secondo luogo, che "il Tribunale di Brindisi con la sentenza n. 206 (...) resa in data 6/03/2006 ebbe a riformare parzialmente (...) il provvedimento cautelare ex art. 1172 c.c. (...) in data 25/06/1990" (così ricorso principale, pag. 7); che "la riforma parziale ha effetto anche sulle parti del provvedimento dipendenti dalla parte riformata; ed in particolare sulla esecuzione coattiva degli accorgimenti utili e necessari alla eliminazione del danno temutofatti eseguire in danno ed a spese dei ricorrenti liquidate ex art. 614 c.p.c. ed ingiunte con il Decreto n. 14 del 1992" (così ricorso principale, pag. 8); che "ne conseguiva quale effetto della sentenza del Tribunale la restituzione delle somme afferenti le opere di ripristino delle terrazze a livello pagate dai ricorrenti e quella di risarcimento dei danni dai medesimi subiti" (così ricorso principale, pag. 8); che "il diritto alla restituzione di quanto è stato pagato in esecuzione del provvedimento cautelare (...), ha il suo proprio giudice in quello investito della impugnazione della sentenza" (così ricorso principale, pag. 8).

Il motivo è destituito di fondamento.

Con precipuo riferimento alla domanda volta a conseguire la restituzione delle somme pagate in ottemperanza all'ingiunzione di cui al Decreto n. 14 del 1992 - decreto poi confermato con la sentenza n. 111 del 1195 - vanno appieno recepite le prospettazioni di F.F., Q.G. ed V.A. di cui alle pagine 13, 14 e 15 del controricorso.

Ossia le prospettazioni secondo cui, con riferimento agli importi corrispondenti al costo dei lavori eseguiti nonchè alle spese e competenze corrisposte al direttore dei lavori, "un effetto lato sensu restitutorio era già implicito in entrambe le statuizioni" (così controricorso, pag. 13), cioè nella pronuncia n. 206/2006 del tribunale di Brindisi e nella pronuncia della corte d'appello di Lecce in questa sede censurata, "nel senso che, una volta operata dal condominio la (...) ripartizione di tali due oneri (...) automaticamente i proprietari/possessori esclusivi delle terrazze a livello avrebbero ricevuto in restituzione 1/3 (circa) di dette due spese complessive, atteso che in passato costoro avevano invece contribuito nella misura dei 2/3 e il condominio in misura (sempre circa) di 1/3" (così controricorso, pag. 13).

Del resto nella pronuncia di primo grado - in parte qua in loto confermata dalla pronuncia di appello - si legge testualmente: "la somma anticipata dagli attori all'impresa esecutrice dei lavori e al C.T.U. designato D.L. va,

perciò, ripartita tra tutti i condomini e precisamente, per un terzo, a carico dei proprietari o utilizzatori esclusivi del terrazzo (S.C., C.F., Sa.Do., C.R.) e, per due terzi, a carico di tutti i condomini dell'edificio" (così sentenza n. 206/2006 del tribunale di Brindisi, pag. 6).

Nei termini esposti va, pertanto, condiviso pur il corollario del complesso argomentativo di parte controricorrente, ossia l'assunto per cui i ricorrenti sono carenti di interesse ad impugnare (cfr.

controricorso, pag. 14; d'altronde questa Corte spiega che il principio contenuto nell'art. 100 c.p.c., secondo il quale per proporre una domanda o per resistere ad essa è necessario avervi interesse, si applica anche al giudizio di impugnazione, in cui l'interesse ad impugnare una data sentenza o un capo di essa va desunto dall'utilità giuridica che dall'eventuale accoglimento del gravame possa derivare alla parte che lo propone e non può consistere nella sola correzione della motivazione della sentenza impugnata ovvero di una sua parte; ne consegue che deve considerarsi inammissibile per difetto di interesse l'impugnazione proposta, ove non sussista la possibilità, per la parte che l'ha fatta, di conseguire un risultato utile e giuridicamente apprezzabile: cfr.

Cass. 27.1.2012, n. 1236; Cass. 24.11.1983, n. 7021).

Tanto, beninteso, a prescindere dalle circostanze - successive alla statuizione d'appello e conseguenti alla diffida ad adempiere in data 19.6.2010 inoltrata da S.C. e Sa.Do. - che i controricorrenti hanno evidenziato alle pagine 15, 16, 17, 18 e 19 del controricorso.

Con precipuo riferimento alla domanda volta a conseguire il risarcimento del danno analogamente vanno recepiti i rilievi dei controricorrenti (cfr. controricorso, pagg. 19 - 20).

Segnatamente il rilievo per cui S.C., C. F., Sa.Do. e C.R., siccome si evince dal testo della sentenza n. 206/2006 del tribunale di Brindisi (cfr.

pagg. 2 - 3), avevano in via riconvenzionale esperito in prime cure domanda risarcitoria unicamente nei confronti del condominio e di P.O., titolare dell'impresa che aveva eseguito i lavori di edificazione dello stabile condominiale.

Sicchè la pretesa risarcitoria esperita in seconde cure dagli appellati, appellanti incidentali, nei confronti di F.F., di Q.G. e di V.A. (comma 1). sentenza d'appello, pag. 4, ove sono riprodotte le conclusioni degli appellati appellanti incidentali) era sicuramente nuova (cfr. Cass. 20.10.1984, n. 5305, secondo cui costituisce domanda nuova, vietata nel giudizio di appello, quella che tende ad un risultato concreto non perseguito nel precedente grado di giudizio).

D'altro canto, si ammetta pure - siccome riconoscono gli stessi controricorrenti (cfr. controricorso, pagg. 19 - 20) - che, a rigore, la corte d'appello ha omesso al riguardo ogni pronuncia.

Nondimeno, questa Corte spiega, per un verso, che il vizio di omessa pronuncia da parte del giudice di appello non è configurabile in relazione ad una domanda nuova, giacchè la proposizione di una domanda inammissibile non determina l'insorgere di alcun potere -

dovere del giudice adito di pronunciarsi su di essa (cfr. Cass. 31.3.2010, n. 7951); spiega, per altro verso, che il divieto di proporre domande nuove in appello, di cui all'art. 345 c.p.c., comma 1, integrando violazione del principio del doppio grado di giurisdizione, è di ordine pubblico, per cui la sua violazione va rilevata anche d'ufficio in sede di legittimità, senza che possa spiegare alcuna influenza l'accettazione del contraddittorio (cfr., Cass. 2.8.2000, n. 10129).

Con il secondo motivo i ricorrenti principali deducono "omessa insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo ex art. 360 c.p.c., n. 5" (così ricorso principale, pag. 9).

Adducono che "hanno (...) dovuto subire una esecuzione illegittima e una misura cautelare in loro danno richiesta dai resistenti rilevatasi illegittima" (così ricorso principale, pag. 9); che "questa situazione ex se dannosa quanto meno per le rilevanti somme che i ricorrenti sono stati costretti ad anticipare all'impresa designata per i lavori ed al c.t.u. per la sola fase di esecuzione forzata, è stata invece ritenuta dalla Corte non foriera di danni" (così ricorso principale, pag. 9).

Il motivo non merita seguito.

Si è anticipato in sede di disamina del precedente motivo che S.C., C.F., Donna Sambati e C. R. hanno unicamente in seconde cure esperito domanda risarcitoria in danno di F.F., Q.G. ed V.A..

La domanda, in quanto nuova, era perciò in sede di gravame sicuramente inammissibile e come tale inidonea a far insorgere il potere - dovere del giudice d'appello di pronunciarsi in merito.

Con il primo motivo i ricorrenti incidentali deducono "omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, ex art. 360 c.p.c., n. 5, in ordine alla ritenuta assenza di legittimazione passiva dei sig.ri S.C., C.F., Sa.Do., e C. R., con conseguente loro esonero da ogni responsabilità e condanna" (così ricorso incidentale, pag. 21).

Adducono che, contrariamente a quanto ritenuto dalla corte d'appello e prim'ancora dal tribunale, che hanno disconosciuto la legittimazione passiva di S.C., di C.F., di Sa.Do. e di C.R., la giurisprudenza di legittimità è nel senso che, "anche nell'ipotesi di appartenenza/uso dei lastrici solari esclusivamente ad uno dei condomini (terrazze a livello), all'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini in concorso con il proprietario superficiale o con il titolare del diritto di uso esclusivo" (così ricorso incidentale, pag. 22); che pertanto "dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono (...) sia il proprietario/possessore del terrazzo a livello, che il condominio" (così ricorso incidentale, pag. 22); che quindi "per le relative spese contribuiscono secondo le proporzioni stabilite dall'art. 1126 cod. civ." (così ricorso incidentale, pagg. 22 - 23).

Adducono ulteriormente, del pari sulla scorta della giurisprudenza di questa Corte, che, qualora si tratti di "difetti originari di progettazione o di esecuzione dell'opera, indebitamente tollerati dal singolo proprietario, (...) la relativa responsabilità (...) fa carico in via esclusiva al proprietario del lastrico ex art. 2051 c.c., e non anche - sia pure in via concorrenziale - al condominio" (così ricorso incidentale, pagg. 23 - 24), "ragion per cui, anteriormente alla proposizione del ricorso per danno tenuto, (...) non erano obiettivamente nella condizione di poter individuare se (...) evocare in giudizio il condominio e i proprietari/possessori delle terrazze, o solo questi ultimi" (così ricorso incidentale, pag. 24).

Adducono che comunque, già in epoca largamente precedente l'instaurazione del contenzioso de quo, S.C., C. F., Sa.Do. e C.R. erano "a perfetta conoscenza dell'esistenza di vizi e/o difetti di progettazione e/o di esecuzione nella realizzazione dei (...) lastrici da parte dell'impresa costruttrice" (così ricorso incidentale, pag. 25); che in tal senso depongono il contenuto della deliberazione dell'assemblea condominiale in data

12.10.1989 e le posizioni assunte nell'anzidetta occasione assembleare dai proprietari/possessori delle terrazze nonché le circostanze riferite alle pagine 1 e 2 della comparsa in data 22.1.1991 con cui i medesimi proprietari/possessori - ricorrenti in questa sede - ebbero a costituirsi innanzi al tribunale di Brindisi; che, dunque, nonostante la piena consapevolezza dei vizi e difetti costruttivi addebitabili all'impresa "Protino", S.C., C.F., Sa.Do. e C.R., "non dettero mai impulso ad un'azione verso quel costruttore, per l'effetto (...) incorrendo in decadenze e prescrizioni, e (...) si assunsero la totale responsabilità delle riparazioni, dei danni e delle spese/competenze legali tutte" (così ricorso incidentale, pag. 27).

Il motivo è destituito di fondamento.

Si rappresenta previamente che, in ossequio al canone di cosiddetta autosufficienza del ricorso per cassazione (cfr. Cass. sez. lav.

4.3.2014, n. 4980), quale positivamente sancito all'art. 366, 1 co., n. 6), c.p.c. (l'art. 371 c.p.c., comma 3, richiama, tra gli altri, l'art. 366 c.p.c.), ben avrebbero dovuto i ricorrenti incidentali, onde consentire a questa Corte il compiuto riscontro, il compiuto vaglio dei loro assunti, riprodurre più o meno integralmente nel corpo del controricorso - ricorso incidentale il testo della delibera dell'assemblea condominiale del 12.10.1989, il tenore della relazione di consulenza tecnica d'ufficio a firma dell'ing. Pe., il complesso delle dichiarazioni rese dai testimoni escussi, il contenuto della comparsa in data 22.1.1991 con cui S.C., C.F., Sa.Do. e C.R. ebbero a costituirsi innanzi al tribunale di Brindisi.

In ogni caso si rappresenta che, in prime cure, il tribunale di Brindisi - qualificata come "impropria" la garanzia azionata da Sa.Do. nei confronti di P.O., titolare dell'impresa che aveva eseguito i lavori di costruzione dello stabile condominiale ed all'uopo chiamato in causa - ebbe a dar atto che la convenuta non aveva provveduto a riassumere il giudizio interrotto nei confronti degli eredi del medesimo terzo chiamato, in tal guisa implicitamente rinunciando alla domanda di garanzia (così sentenza n. 206/2006 del tribunale di Brindisi, pag. 8).

In questi termini l'eziologica riconducibilità dei danni per i quali F.F., Q.G. ed V.A. ebbero ad agire a norma dell'art. 1172 c.c. "a vizi e/o difetti di progettazione e/o di esecuzione nella realizzazione dei (...) lastrici da parte dell'impresa costruttrice" (così controricorso, pag. 25), ha valenza di mera prefigurazione di parte. E ciò tanto più, si badi, che il giudice di prime cure ebbe ad affermare - affermazione per nulla pregiudicata dalla sentenza d'appello - che gli attori "non hanno dichiarato di voler estendere la domanda nei confronti del terzo n.d.e.: chiamato ovvero degli eredi di P.O., nè hanno formulata alcuna domanda al riguardo" (così sentenza n. 206/2006 del tribunale di Brindisi, pag. 8).

Conseguentemente, in tale quadro, questo Giudice del diritto non può che reiterare il proprio insegnamento.

Ovvero l'insegnamento secondo cui, poichè il lastrico solare dell'edificio soggetto al regime del condominio svolge la funzione di copertura del fabbricato, anche se appartiene in proprietà superficiaria o è attribuito in uso esclusivo ad uno dei condomini, a provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini, in concorso con il proprietario superficiario o con il titolare del diritto di uso esclusivo; ed alle relative spese, nonché al risarcimento del danno, essi concorrono secondo le proporzioni stabilite dall'art. 1126 c.c. (ossia per due terzi i condomini ai quali il lastrico serve di copertura e per un terzo il titolare

della proprietà superficaria o dell'uso esclusivo); la relativa azione, pertanto, va proposta nei confronti del condominio, in persona dell'amministratore - quale rappresentante di tutti i condomini obbligati - e non già del proprietario o titolare dell'uso esclusivo del lastrico, il quale può essere chiamato in giudizio a titolo personale soltanto ove frapponga impedimenti all'esecuzione dei lavori di manutenzione o ripristino, deliberata dagli altri obbligati, e al solo fine di sentirsi inibire comportamenti ostruzionistici od ordinare comportamenti di indispensabile cooperazione, non anche al fine di sentirsi dichiarare tenuto all'esecuzione diretta dei lavori medesimi (cfr. Cass. 15.7.2002, n. 10233; Cass. 11.9.1998, n. 9009).

Con il secondo motivo i ricorrenti incidentali deducono "omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, ex art. 360 c.p.c., n. 5, in ordine alla mancata affermazione di un principio di responsabilità da parte del condominio verso gli appellanti (attuali ricorrenti in via incidentale), e con consequenziale riflesso in ordine alla mancata rifusione in loro favore delle spese/competenze legali (e delle c.t.u.) dei vari procedimenti giudiziari" (così ricorso incidentale, pag. 29).

Adducono che la Corte di merito, ai fini della regolamentazione "delle spese/competenze dei due gradi di giudizio, nonché dei vari procedimenti giudiziari pretorili di determinazione e di esecuzione degli obblighi di fare (il tutto, comprese le varie c.t.u.

espletate)" (così ricorso incidentale, pagg. 29 - 30), non ha tenuto conto alcuno del "generale principio (...) di responsabilità del condominio in merito agli obblighi di custodia, vigilanza, manutenzione e riparazione su di esso tipicamente incombenti" (così ricorso incidentale, pag. 29); che, del resto, il condominio "ha sempre resistito alle domande dei tre attori/appellanti, (...) rifiutandosi di eseguire le opere a suo tempo ordinate (...) in via d'urgenza ed esecutiva" (così ricorso incidentale, pag. 30); che, quindi, la corte distrettuale non ha in alcun modo indicato "i motivi giustificativi della mancata condanna del condominio (...) a tali spese" (così ricorso incidentale, pag. 30), limitandosi "a un sommario, generico, sbrigativo ed errato bilanciamento delle varie parti della propria pronuncia - ora di accoglimento, ora di rigetto -

per concludere che (...) sarebbe parso giusto compensare integralmente tutte le spese delle varie fasi, dei vari gradi e dei vari procedimenti fra gli appellanti e il condominio" (così ricorso incidentale, pag. 30).

Adducono che, viceversa, a fronte dell'accoglimento della quasi totalità delle richieste e domande formulate da essi attori/appellanti, "ne doveva obbligatoriamente scaturire l'ulteriore, inequivocabile, analoga conseguenza circa il pagamento delle spese/competenze di lite e delle C.T.U." (così ricorso incidentale, pag. 32).

Il motivo non merita seguito.

Va dato atto, previamente, che nella fattispecie, giacché il grado di appello è stato introdotto nell'anno 2007, al più, rileva il dettato dell'art. 92 c.p.c., comma 2, nella formulazione ("se vi è soccombenza reciproca o concorrono altri giusti motivi, esplicitamente indicati nella motivazione, il giudice può compensare, parzialmente o per intero, le spese tra le parti") successiva alla novella di cui alla L. n. 263 del 2005 (applicabile ai procedimenti instaurati successivamente all' 1.3.2006) ed antecedente alla novella di cui alla legge n. 69/2009 (applicabile ai procedimenti instaurati successivamente al 4.7.2009).

Su tale scorta si dà atto, da un canto, che la corte distrettuale ha ancorato espressamente l'integrale compensazione tra le parti tutte delle spese di entrambi i gradi all'esito complessivo della lite, propriamente ha opinato per la soccombenza reciproca che in definitiva si è registrata; dall'altro, che, in tema di liquidazione delle spese giudiziali, nessuna norma prevede, per il caso di soccombenza reciproca delle parti, un criterio di valutazione della prevalenza della soccombenza dell'una o dell'altra basato sul numero delle domande accolte o respinte per ciascuna di esse, dovendo essere valutato l'oggetto della lite nel suo complesso (cfr. Cass. 24.1.2013, n. 1703).

In ogni caso si dà atto ulteriormente, con specifico riferimento alla posizione del condominio di (omissis), che il giudice di prime cure, conformemente alla prospettazione degli attori - ricorrenti incidentali in questa sede - e limitatamente al capo della domanda finalizzato "al riconoscimento/declaratoria della responsabilità di tutti i convenuti e condanna solidale all'esecuzione delle opere opportune e necessarie" (così sentenza di primo grado, pag. 3), ebbe a dichiarare la cessazione della materia del contendere "per l'avvenuta esecuzione dei lavori e il rimborso delle relative spese, a seguito del Decreto Ingiuntivo n. 14 del 1992 divenuto definitivamente esecutivo nei confronti di C.R. e dell'Amministrazione del Condominio (per mancata opposizione)" (così sentenza di primo grado, pag. 3).

In questo quadro prospettare che il condominio "ha sempre resistito alle domande dei tre attori/appellanti" (così ricorso incidentale, pag. 30) risulta alquanto inappropriato o, quantomeno, eccessivo.

D'altro canto, è vero che in prime cure il condominio - con statuizione confermata in appello - è stato condannato al pagamento della somma di Euro 1.557,91, oltre rivalutazione monetaria ed interessi; pur tuttavia, in primo grado il condominio ebbe a rimaner contumace e dunque a non "ostacolare" oltremodo il riscontro dell'avversa pretesa.

Non vi è margine per far luogo alla condanna dei ricorrenti al risarcimento dei danni ex art. 96 c.p.c. (la domanda ex art. 96 c.p.c. può essere proposta anche in sede di legittimità per i danni che si assumono derivanti dal giudizio di cassazione: cfr. Cass. sei un. 17.8.1990, n. 8363).

Al di là del rilievo per cui anche il ricorso incidentale è stato respinto, si rappresenta che i controricorrenti non hanno fornito dimostrazione alcuna quanto meno in ordine all'an del pregiudizio di cui ha invocato il ristoro (cfr. in proposito Cass. 1.12.1995, n. 12422, secondo cui raccoglimento della domanda ex art. 96 c.p.c., comma 1, presuppone l'accertamento sia dell'elemento soggettivo dell'illecito - mola fede o colpa grave - sia dell'elemento oggettivo - danno sofferto; ne consegue che, ove dagli atti del processo non risultino elementi obiettivi dai quali desumere la concreta esistenza del danno, nulla può essere liquidato a tale titolo, neppure ricorrendo a criteri equitativi).

Il rigetto e del ricorso principale e del ricorso incidentale, ovvero la reciproca soccombenza, giustifica l'integrale compensazione delle spese del giudizio di legittimità tra i ricorrenti ed i controricorrenti/ricorrenti incidentali.

Il condominio di (omissis) non ha svolto difese.

Nessuna statuizione perciò va nei suoi confronti assunta in ordine alle spese.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso principale; rigetta il ricorso incidentale; compensa integralmente le spese del giudizio di legittimità tra i ricorrenti ed i controricorrenti/ricorrenti incidentali.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 18 dicembre 2015.

Depositato in Cancelleria il 24 marzo 2016.