

Corte di Cassazione Sezione 3 Civile
Sentenza del 13 aprile 2010, n. 8697

CONDOMINIO NEGLI EDIFICI - FACCIATA - PONTEGGI - APPALTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'EDIFICIO - FURTO PERPETRATO ATTRAVERSO PONTEGGI INSTALLATI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE - RISARCIMENTO DANNI INVOCATO DAI CONDUTTORI DERUBATI - RESPONSABILITÀ ANCHE DEL SOGGETTO INCARICATO DELLA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE - SUSSISTENZA - FONDAMENTO

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

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DI NANNI Luigi Francesco - Presidente

Dott. FINOCCHIARO Mario - Consigliere

Dott. MASSERA Maurizio - Consigliere

Dott. TALEVI Alberto - rel. Consigliere

Dott. SPAGNA MUSSO Bruno - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 27440-2005 proposto da:

RO. GE. SPA, in persona del suo legale rappresentante Dott. TR. EN. elettivamente domiciliata in ROMA, VIA GIULIO CESARE CORDARA 36, presso lo studio degli avvocati MENNELLA MONICA e CIANCI STEFANO, che la rappresentano e difendono con delega in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

QU. MA. (OMESSO), elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE DELLE MILIZIE 138, presso lo studio degli avvocati MARTIGNETTI MARIA e MARTIGNETTI GUGLIELMO, che lo rappresentano e difendono con delega a margine del controricorso;

- controricorrente -

e contro

DI. FR. LU. , CE. CO. ED. RE. SRL, INPDAP;

- intimati -

avverso la sentenza n. 2176/2005 della CORTE D'APPELLO di ROMA, Terza Sezione Civile, emessa il 26/04/2005; depositata il 17/05/2005; R.G.N. 5779/2003;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 13/01/2010 dal Consigliere Dott. ALBERTO TALEVI;

udito l'Avvocato STEFANO CIANCI;

udito l'Avvocato MARIA MARTIGNETTI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. RUSSO ROSARIO GIOVANNI che ha concluso per previa riunione inammissibilità o rigetto del ricorso incidentale; accoglimento del ricorso principale limitatamente al 3 motivo.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nell'impugnata decisione lo svolgimento del processo e' esposto come segue.

Con atto di citazione notificato il 19.3.1999 Qu. Ma. e Di. Fr. Lu. , premesso che erano conduttori dell'appartamento sito in (OMESSO) sito al (OMESSO), di proprieta' dell'I.N.P.D.A.P. convenivano in giudizio, innanzi al Tribunale di Roma, l'I.N.P.D.A.P., la Ro. Ge. s.p.a. (gia' E.R. s.p.a.) e la C.E.R. s.r.l., per sentirli condannare, in solido, al pagamento, in favore di essi attori, della somma di lire 52.000.000 oltre interessi e rivalutazione; in subordine, dell'importo stimato dal C.T.U.; in via ancor più gradata, della somma liquidata in via equitativa dal Tribunale adito. Esponevano gli attori:

l'I.N.P.D.A.P. aveva delegato la gestione e la manutenzione dell'edificio de quo alla Ro. Ge. s.p.a., gia' E.R. s.p.a. che, a sua volta, aveva affidato i lavori di manutenzione ordinaria e di impermeabilizzazione del tetto alla ditta C.E.R. s.r.l.; la società appaltatrice dei lavori aveva costruito, in adiacenza alle singole unità immobiliari, un ponteggio metallico ed impalcature che costituivano una facile via di accesso ai ladri; nella serata del (OMESSO), ignoti ladri, facilitati dall'esistenza di dette impalcature, erano penetrati nell'appartamento degli attori, sito in (OMESSO), dopo aver forzato la porta finestra del balcone, asportando denaro e preziosi per un valore di lire 50.000.000; di tale fatto erano responsabili i convenuti, per aver consentito la costruzione di un'impalcatura senza adeguati accorgimenti tecnici idonei ad impedirne un uso illecito. Si costituivano la E.R. s.p.a. e la C.E.R. s.r.l. contestando il fondamento della domanda e chiedendone il rigetto. Espletata la prova testimoniale, con sentenza depositata in data 8.4.2003, il Tribunale, in persona del G.U., condannava i convenuti, in solido, al pagamento, in favore del Qu. e della Di. Fr. , della somma di euro 17.493,00 oltre interessi e spese di lite, a titolo di risarcimento del danno relativo ai gioielli rubati.

Avverso tale sentenza proponeva appello, con atto notificato il 3-11 giugno 2003, la C.E.R. s.r.l. chiedendo, in via principale, dichiararsi, in riforma della sentenza impugnata, che nulla era dovuto a Qu.Ma. e Di. Fr.Lu. ; in subordine, che fosse ridotta la somma agli stessi dovuta, ai sensi degli articoli 1226 e 1227 c.c.. Si costituiva in giudizio la Ro. Ge. s.p.a. e, con appello incidentale, chiedeva: rigettarsi la domanda proposta nei confronti della Ro. Ge. s.p.a., non sussistendo alcuna sua responsabilità e/o corresponsabilità ne' contrattuale ne' extracontrattuale nella produzione dell'evento dannoso de quo; 2) in subordine, rigettarsi la domanda stessa perche' infondata sia nell'an che nel quantum debeatur; 3) in via ancor piu' gradata, ridursi la somma liquidata in primo grado in favore degli attori, sia sotto il profilo del loro concorso nella determinazione del danno che sotto quello dell'entita' della liquidazione eguitativa. In via istruttoria chiedeva disporsi C.T.U. al fine di stimare il valore presuntivo dei beni sottratti ai coniugi Qu. , da determinarsi, se del caso, anche mediante giuramento suppletorio e/o estimatorio.

Si costituivano Qu. Ma. e Di. Fr. Lu. che concludevano per la conferma della sentenza impugnata....".

Con sentenza 26.4 - 17.5.05 la Corte d'Appello di Roma, definitivamente pronunciando, provvedeva come segue:

"...respinge entrambi gli appelli compensando le spese del grado fra l'appellante principale e l'appellante incidentale;

condanna la C.E.R. s.r.l. e la Ro. Ge. s.p.a., in solido, al rimborso, in favore di Qu. Ma. e Di. Fr. Lu. , delle spese del grado che si liquidano in complessivi euro 4.142,21 di cui euro 2.500,00 per onorari; euro 1.500,00 per diritti ed il resto per spese oltre IVA, CAP e spese generali come per legge".

Contro questa decisione ha proposto ricorso per cassazione la RO. GE. s.p.a..

Ha resistito con controricorso Qu.Ma. ; il quale ha anche depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Qu.Ma. , nella sua memoria, chiede che questa Corte Suprema "...in parziale riforma della sentenza impugnata, preso atto della mancata notificazione dell'appello incidentale proposto dalla Ro. Ge. s.p.a. in danno della parte non costituita (coniugi Qu. - Di. Fr.), ne rilevi l'inammissibilità...".

Invece e' questa istanza che va dichiarata inammissibile per tre ragioni, ciascuna delle quali decisiva anche da sola: -A) il Qu. avrebbe potuto chiedere la "...parziale riforma.." (che va certamente intesa come cassazione in relazione all'eventuale doglianza accolta) dell'impugnata decisione solo con tempestivo ricorso incidentale; -B) l'appello incidentale in questione (come del resto quello principale) e' stato respinto dalla Corte d'Appello di Roma; quindi manca l'interesse all'impugnazione; -C) detta Corte di merito ha preso in esame la predetta tesi dell'inammissibilità, e l'ha respinta esponendo una specifica motivazione; quindi (anche a prescindere da quanto ora esposto sub A e B) una ipotetica valida impugnazione sul punto avrebbe dovuto prendere in rituale considerazione tale motivazione, invece di limitarsi all'assunto sostanzialmente apodittico in esame.

Con il primo motivo di ricorso la RO. GE. s.p.a. denuncia "CONTRADDITTORIA MOTIVAZIONE CIRCA LA SUSSISTENZA DELLA RESPONSABILITA' DELLA RO. GE. s.p.a. IN RELAZIONE ALL'ARTICOLO 360 C.P.C., n. 5" esponendo doglianze da riassumere nel modo seguente. Secondo la Corte di Appello di Roma la Ro. Ge. s.p.a., essendo tenuta alla vigilanza e alla custodia dell'edificio e del ponteggio ex articolo 2051 c.c., doveva ritenersi solidalmente responsabile con l'Inpdap e con la Ce. , non risultando che con la stipula del contratto di appalto con l'impresa esecutrice fosse stata trasferita esclusivamente su tale ultima societa' il potere di controllo e di custodia delle opere da eseguire. Peraltro la stessa Corte di Appello sostiene che "... secondo l'articolo 7 del disciplinare relativo ai lavori di manutenzione di cui e' causa, la Ce. era contrattualmente obbligata all'esecuzione di tutte le opere di recinzione e protezione, alla vigilanza del cantiere, sia diurna che notturna ed alla custodia di tutti i materiali, impianti e mezzi d'opera". Ed infatti a pag. 7 articolo 7 "oneri dell'impresa" del Disciplinare per la regolamentazione degli ordini di intervento di riparazione e/o manutenzione su cespiti del patrimonio dell'INPDAP (depositato in atti in data 28.3.01) intercorso tra la Ro. Ge. s.p.a. (gia' ER. s.p.a. e la CE. s.r.l.) si conveniva espressamente: "sono a carico dell'impresa tutti gli oneri ed obblighi necessari per una perfetta esecuzione dei lavori commissionati, sollevando la committente da ogni onere e responsabilità, anche nei confronti di terzi, per obbligazioni, danni, o altro comunque connessi alle opere effettuate..... sono in particolare a carico dell'impresa: - la formazione del cantiere e

l'esecuzione di tutte le opere di recinzione e protezione;.... - la vigilanza e guardiania del cantiere sia diurna che notturna e la custodia di tutti i materiali, impianti e mezzi d'opera".

Il motivo non può essere accolto.

La Corte di merito ha infatti ritenuto (con motivazione solo parzialmente implicita): -A) che la Ro. ge. s.p.a., essendo stata incaricata dall'I.N.P.D.A.P. della manutenzione dello stabile in cui si è verificato il furto, doveva presumibilmente aver conservato "...il potere di controllo e custodia delle opere da eseguire.." anche se era stata autorizzata dall'Istituto medesimo ad appaltare le opere alla C.E.R. s.r.l., e quindi anche se detto potere era stato in parte (solo in parte) trasferito anche a quest'ultima società; -B) che di conseguenza la Ro. ge. s.p.a., ai sensi dell'art. 2051 c.c. era obbligata a vigilare sulla corretta esecuzione delle opere stesse e tra l'altro (insieme alla C.E.R.) anche sulla regolare installazione del ponteggio; -C) che le clausole contrattuali con cui la C.E.R. s.r.l. poneva a proprio carico tutti gli oneri ed obblighi in questione, sollevando la committente da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, poteva avere effetti solo nei rapporti interni tra contraenti, ma non faceva certamente venir meno la responsabilità nei confronti dei terzi posta a carico del custode dalla legge (art. 2051 cit.).

Si tratta di una motivazione che si sottrae al sindacato di legittimità in quanto sufficiente, logica, non contraddittoria e rispettosa della normativa in questione (v. anche quanto sarà esposto a proposito del secondo motivo).

Con il secondo motivo di ricorso la RO. GE. s.p.a. denuncia "VIOLAZIONE E/O FALSA E CONTRADDITTORIA INTERPRETAZIONE, DEGLI ARTICOLI 2051 e 2049 C.C. RISPETTO AGLI ARTICOLI 1.655 e ss. c.c. IN RELAZIONE ALL'ARTICOLO 360 C.P.C., n. 3" esponendo doglianze da riassumere come segue. Anche se si ritenesse che la Corte di Appello di Roma non sia incorsa in contraddizione per le ragioni esposte nel precedente motivo, non potrebbe configurarsi una concorrente responsabilità del committente perché:

1) il contratto di appalto si caratterizza per la piena autonomia organizzativa ed operativa dell'appaltatore;

2) numerose sentenze della Corte di Cassazione hanno escluso la responsabilità civile del committente nei riguardi dei terzi per danni derivanti dall'esecuzione dell'appalto, argomentando tale esonero di responsabilità proprio con l'autonomia di azione dell'appaltatore (a meno che quest'ultimo sia ridotto al rango di "nudus minister");

3) dunque si profila una insanabile contraddizione in quanto l'appalto ricorre solo allorché l'assetto pattizio posto in essere non vede altro vincolo a carico del committente che quello di pagare il corrispettivo dell'opera, senza alcun obbligo od onere di partecipazione all'iter esecutivo dell'opera o del servizio (il controllo sulla prestazione dell'appaltatore è oggetto di una facoltà del committente, per ragioni di autotutela, non di un obbligo a favore dei terzi).

Il motivo è privo di pregio (ed in particolare è errato in diritto nella sua parte essenziale).

Infatti è ben possibile la sussistenza di un contratto di appalto e la contemporanea permanenza in capo al committente (in via esclusiva od insieme all'appaltatore) del potere di fatto sulla cosa idoneo a far sorgere la responsabilità ex articolo 2051 c.c. (cfr. ad esempio, tra le altre: Cass. Sentenza n. 16126 del 09/07/2009: "Nel caso di appalto avente ad oggetto la manutenzione di un mezzo meccanico (nella specie, autogrù) che non implichi il totale trasferimento all'appaltatore del potere di fatto sul mezzo, non viene meno, per il committente e detentore del bene il dovere di custodia e, con esso, la conseguente responsabilità ex articolo 2051 cod. civ."; e Cass. Sentenza n. 6435 del 17/03/2009: "Del danno patito da persona il cui appartamento sia stato svaligiato da ladri, introdottivisi attraverso ponteggi installati per il restauro del fabbricato e privi sia di illuminazione che di misure di sicurezza, possono essere chiamati a rispondere non

solo l'impresa che ha realizzato i ponteggi stessi, ma anche il condominio, per un duplice titolo: sia quale custode del fabbricato, ai sensi dell'articolo 2051 c.c., sia per "culpa in vigilando" od "in eligendo", allorché risulti che abbia ommesso di sorvegliare l'operato dell'impresa appaltatrice, ovvero ne abbia scelta una manifestamente inadeguata per l'esecuzione dell'opera").

Deve concludersi che la motivazione dell'impugnata decisione e' del tutto immune dai vizi in questione.

Con il terzo motivo di ricorso la RO. GE. s.p.a. denuncia "OMESSA MOTIVAZIONE CIRCA LA SUSSISTENZA E/O LA CONFIGURABILITA' DI UNA RESPONSABILITA' EX ARTICOLO 2051 c.c. IN CAPO ALLA RO. GE. s.p.a. IN RELAZIONE ALL'ARTICOLO 360 C.P.C., n. 5" esponendo censure che possono essere riassunte nel modo seguente. La Corte di Appello di Roma omette di pronunciarsi su quanto lamentato nell'appello dell'attuale ricorrente, ritenendo senza alcuna motivazione sussistere una responsabilità ex articolo 2051 c.c. della Ro. Ge. s.p.a., assolutamente non provata e non compatibile con la sua sostanziale qualità di mandataria dell'Inpdap. In ogni caso, a voler tutto concedere, l'obbligo della Ro. di vigilare sulla corretta esecuzione delle opere, poteva prendere corpo - ma su un terreno contrattuale, non anche su quello del *neminem laedere* - solo nei rapporti con l'Istituto, a fronte dei vincoli di manleva e garanzia (contro le azioni dei terzi) operanti a favore di quest'ultimo. Dunque sarebbe stato eventualmente l'inpdap a dovere essere condannato e non la Ro. Ge. s.p.a. quale sua mandataria. Infatti il contratto intercorrente tra l'inpdap e la Ro. Ge. s.p.a. non ha trasferito a detta società ne' il possesso ne' la detenzione degli immobili dell'istituto previdenziale, restando il possesso in capo all'Istituto proprietario e la detenzione in capo ai conduttori.

Anche il motivo in esame, sulla base di quanto già esposto in relazione ai motivi precedenti, deve ritenersi privo di pregio (la motivazione della Corte sui punti predetti - pur se parzialmente implicita - e' infatti concretamente sussistente; ed e' immune dai vizi in questione).

Il ricorso va dunque respinto.

Considerate le peculiarità della fattispecie, debbono ritenersi sussistenti giusti motivi per compensare le spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e compensa le spese del giudizio di cassazione.