

Svolgimento del processo

1) La controversia concerne la frana di un muro a doppia rampa, avvenuta nel maggio 1984 in via (omissis), e le questioni connesse al risarcimento dei danni.

La Corte di appello di Genova ha modificato il riparto di responsabilità individuato dalla sentenza 26 luglio 1995 del tribunale del capoluogo ligure.

Con sentenza non definitiva del 28 gennaio 2000 ha così determinato le percentuali di responsabilità: 19,78% Istituto Campodonico; 44,96% signori G. -C. ; 33,497% condominio via (omissis) e 1,763% Il P.C. sas.

Con sentenza definitiva del 26 ottobre 2005 la Corte ha statuito sul risarcimento dei danni spettanti alle varie parti coinvolte. Il ricorso principale è stato proposto il 21 novembre 2006 da Il P.C. sas di P. e C., che ha sviluppato due motivi di ricorso.

Istituto Campodonico, (ora Conservatorio N.S. del Rifugio ed Opere Pie riunite); G. -C. e condominio via (omissis) hanno separatamente resistito e ciascuno ha svolto ricorso incidentale tardivo.

Il P.C., G. -C. e il Condominio hanno depositato controricorso. Tutte le parti hanno depositato memorie ex art. 378 c.p.c..

Motivi della decisione

2) Con il primo motivo Il P.C. s.a.s di Carlo P. & C. denuncia violazione degli artt. 1223, 1226, 1227, 2053 e 2056 c.c. e vizi di motivazione, in relazione "alla valutazione del danno da mancata ricostruzione del muro e da mancato riattamento del parco".

La censura si riferisce a quella parte della sentenza non definitiva d'appello nella quale è stata negata la quantificazione del danno richiesta in circa 180 milioni di lire da Il P.C.. I giudici di merito hanno ritenuto che l'area compromessa dal crollo del muro consisteva in un "distacco terrazzato", utilizzabile come giardino e orto, del valore — ante evento — di 50.000 lire a mq.

Hanno osservato che il ripristino di essa "comporterebbe costi più elevati rispetto al valore di mercato che l'area stessa riacquisterebbe".

Hanno perciò negato la somma richiesta, perché "in tal modo la società appellata verrebbe indebitamente locupletata".

Parte ricorrente lamenta che in tal modo non si è idoneamente risarcito il danno subito, in quanto per evitare un arricchimento del danneggiato ne sarebbe stato così stato sancito l'impoverimento.

2.1) La censura è fondata.

Essa utilizza le stesse parole della sentenza impugnata, la quale ha ammesso che attualmente l'area è ancora fonte di pericolo "per chi vi si avventuri" ed inutilizzabile in qualsiasi modo. È da questa descrizione che risulta evidente la contraddittorietà della descrizione e la violazione dei principi in tema di risarcimento del danno. Si desume infatti da essa che la corresponsione del valore ante sinistro non ha risarcito il danno integralmente.

Il criterio è stato utilizzato come se si fosse in presenza di un bene ormai materialmente soppresso o destinabile a definitiva rottamazione, come avviene di frequente per le vetture coinvolte in sinistri stradali. Peraltro anche in questi casi si tien conto delle spese accessorie necessarie per le pratiche burocratiche.

Nel caso di specie la liquidazione effettuata lascia infatti scoperta una decisiva voce accessoria, che si aggiunge al risarcimento del valore di scambio del bene, il quale compensa soltanto la sopravvenuta inutilizzabilità in mancanza di nuovi costosi investimenti.

La sopravvivenza del bene - area nuda inutilizzabile – comporta però per il proprietario l'obbligo di tenerla in condizione di non nuocere a terzi e comunque adeguatamente messa in sicurezza da ulteriori crolli.

Su questo punto la sentenza è insoddisfacente, giacché: riconosce espressamente che l'area - in conseguenza del sinistro (e non in precedenza) - è pericolosa per chi vi si inoltri, cosicché il proprietario deve sostenere spese, per la recinzione e la rimozione di pericoli, ma nulla riconosce a tale titolo al danneggiato.

2.2) Non è invece fondato il profilo relativo alla mancata ricostruzione del muro, poiché la sentenza, con idoneo rinvio alla ctu, ha escluso che dagli elaborati di essa si evinca "la probabilità di ulteriori distacchi del terreno".

La eventuale esecuzione di opere ulteriori è stata prospettata ed esclusa in sentenza perché sarebbe finalizzata non più a risarcire il danno, ma a nuovi sviluppi utilizzatori, in funzione di investimento e arricchimento.

3) Anche il secondo motivo di ricorso è da respingere; esso lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 1226 e 2056 e vizi di motivazione in relazione al danno da mancato godimento dell'area.

Parte ricorrente si duole del fatto che la Corte di merito abbia negato tale voce risarcitoria, sebbene da oltre due decenni una superficie di ben 750 mq (un quarto del parco) sia inutilizzabile.

Ravvisa contraddittorietà nel contemporaneo riconoscimento degli interessi sulla somma liquidata quale controvalore dell'area.

La doglianza è infondata: il riconoscimento degli interessi doveva infatti compensare la mancata disponibilità della somma compensatoria per il periodo intercorrente tra il sinistro e il versamento della somma stessa.

Inoltre, essendo stata accertata la mancanza di destinazione lucrativa del bene, non vi era materia per altra voce risarcitoria.

La messa in sicurezza dell'area residua, assicurata mediante le statuizioni conseguenti all'accoglimento del primo motivo, soddisfa poi quelle potenzialità di utilizzazione che comunque dovevano essere considerate nella disponibilità del bene, pur sconfigurato e danneggiato, rimasta per il futuro al danneggiante. Disponibilità che era pregiudicata dalla costosità delle opere non considerate e che costituivano ulteriore fonte di pregiudizio.

Ricorso incidentale G. -C. .

4) Con il primo motivo è denunciata violazione degli artt. 1362 e ss. C.c. e vizi motivazione. Si sostiene che il muro crollato era rimasto di proprietà degli eredi dell'unico originario proprietario delle aree, P..A. .

L'esame degli atti di vendita succedutisi ha motivatamente condotto la Corte a spiegare che gli A. in un primo atto si erano riservati proprietà, ma che nel secondo, con cui si liberavano di tutto, non avevano fatto riserva e dunque che il compendio era stato interamente venduto.

Il ricorso invoca (pag. 15) il tipo planimetrico per evidenziare che la superficie di mq 99 sarebbe doppia se comprendesse anche il terreno su cui insistono le due sezioni del muro. Sostiene che A. intendevano fare ulteriori lottizzazioni e per questo si erano riservati la proprietà del muro.

Trattasi di argomento di fragile portata, che non scalfisce la congrua e logica ricostruzione effettuata meticolosamente dalla Corte di appello. È infatti argomento rovesciabile: se la proprietà del muro fosse stata di tale rilevanza è da credere che in ogni atto in cui sono intervenuti, tra cui quello invocato dal ricorso, gli A. avrebbero esplicitato la riserva. Alle ineccepibili valutazioni di merito rese dalla Corte territoriale si aggiungono, ove ve ne fosse bisogno, le pertinenti considerazioni svolte nel controricorso Il P.C., ove si è rilevato l'illogicità dell'ipotesi di una riserva di proprietà, senza neppure costituire una servitù per l'accesso.

4.1) Il secondo motivo concerne violazione e falsa applicazione degli artt. 2053 e 2055 c. c. e vizi di motivazione; involge il tema della distribuzione delle quote di responsabilità tra i comproprietari del muro crollato.

Parte G. -C. sostiene che i criteri per il riparto potevano essere due: o 4 parti uguali tra i comproprietari o l'individuazione della "spinta del prisma di frana" indicata nell'allegato A alla c.t.u., da considerare "fatto specifico generativo del sinistro".

La censura riporta solo alcuni punti della consulenza, che ritiene di piegare a proprio favore, ma in tal modo non conduce una critica puntuale, documentata ed efficace alla valutazione di merito che la Corte territoriale ha reso in sentenza con dovizia di argomentazioni. Essa ha spiegato (pag. 28 e segg.), con convincente logica, che i fattori causativi del crollo furono molteplici (imbimento del terreno retrostante i muri, disboscamento, costruzione di opere, rifacimento della rete fognaria, etc.) e ha esaminato e smentito le tesi già in quella sede svolte da parte G. -C. , senza che ora vengano esposte nuove argomentazioni idonee a smentire minimamente la validità di quelle ampiamente sviluppate in sentenza.

Il motivo va quindi rigettato.

4.2) Altrettanto vale per il terzo, che denuncia insufficiente e contraddittoria motivazione "in punto interessi e rivalutazione su lucro cessante dei danni vantati dai proprietari del civico 5".

Sostiene che in sede di appello incidentale erano state indicate le richieste di rivalutazione e che analoga pretesa era stata invece accolta con riguardo ai danni "vantati dai proprietari di civico 3".

La censura, che non è svolta con riguardo a vizio processuale e quindi non consente alla Corte l'accesso agli atti di causa, non è congruamente articolata. Essa doveva infatti dettagliatamente riportare sia i contenuti specifici della doglianza esplicitata sul punto, sia le argomentazioni della Corte, sia una puntuale critica, senza omettere di riportare anche, negli esatti termini, i profili relativi alla domanda, che si dice identica, svolta dall'altra parte e le indicazioni utili a inferire la identità di posizioni.

Resta pertanto incensurabile la sentenza d'appello, laddove ha ritenuto che solo l'istituto Campodonico si era doluto della rivalutazione dei rimborsi "con censura specificatamente motivata ex art. 342 c.p.c."

Ricorso Incidentale Condominio.

5) Il Condominio espone due motivi:

Con il primo lamenta violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1362, 1363, 1366 e 2053 c.c. e vizi di motivazione in ordine alla condanna al risarcimento in favore della P.C.. Sostiene che dalla clausola 7 del regolamento di condominio si dovrebbe evincere che il riferimento agli indennizzi per danni a terzi si riferisce a soggetti non appartenenti al Condominio e che quindi il condomino P.C., proprietario di unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale, non avrebbe diritto ad alcun indennizzo per i danni al parco di sua proprietà esclusiva.

La censura non merita accoglimento.

L'omessa manutenzione di un bene condominiale da parte dei condomini è fonte di obbligazione di risarcimento in favore del condomino danneggiato, che assume, per l'effetto, la posizione di terzo rispetto a quella degli altri condomini inadempienti.

Questo insegnamento della Corte Suprema (Cass. 4797/01) è stato correttamente applicato dai giudici di appello, né i riferimenti del regolamento condominiale in alcun punto manifestano una esplicita deroga a questa regola codicistica, non potendo certo avere questo significato le previsioni che riguardano i terzi.

Per esservi questo effetto, doveva essere chiara e inequivocabile la volontà statutaria di escludere la qualità di terzo che il condomino danneggiato assume, il che non si può desumere dalla previsione che al terzo spettino indennizzi e risarcimenti.

5.1) Infondato è anche il secondo motivo, con il quale si lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. e vizi di motivazione in ordine alla "condanna delle controparti alla restituzione in favore del Condominio delle somme anticipate". La criptica censura lamenta omessa pronuncia e/o omessa motivazione (l'alternativa, stante l'inconciliabilità dei due vizi, è indicativa della oscurità della pretesa) sulla esclusione dalla contabilità finale dei lavori eseguiti per ordine del giudice per l'importo di circa 43 milioni di lire.

Il motivo riporta un passo della sentenza da cui emerge che il condominio non aveva, pagato detta somma, sicché nel calcolare la sua posizione contabile non si poteva tener conto di detta anticipazione - dovuta e non effettuata.

È dunque da escludere che vi sia stata omessa pronuncia circa i rimborsi - vantati dal Condominio in 203 milioni di lire circa.

Poteva quindi essere denunciato un vizio di motivazione in ordine al quantum della somma calcolata; una censura siffatta implica però il dovere di indicare da quali risultanze emerga l'errore denunciato.

La apoditticità del motivo, che nulla indica in proposito, esclude il fondamento della domanda.

Ricorso incidentale Opere Pie Riunite (già Istituto Campodonico).

6) Il primo motivo di questo ricorso lamenta violazione degli artt. 2055 e 2056 c.c. e concerne (come già il secondo motivo del ricorso G. -C.) la responsabilità del crollo e in particolare il riparto di responsabilità.

La critica, che si conclude significativamente definendo "non del tutto condivisibile" la tesi del Collegio dei consulenti, non merita accoglimento.

Essa si risolve in una richiesta di rivisitare l'ineccepibile valutazione di merito diffusamente svolta sul punto dalla Corte di appello; i tentativi di individuare snodi contraddittori della trattazione sono vani, atteso che l'esame delle contrapposte tesi e l'evidenziazione di possibili criteri alternativi nulla toglie alla coerenza della ricostruzione finale, contro la quale non vengono esposti spunti decisivi, tali cioè da rendere illogica e incongrua la tesi prescelta.

6.1) Infondato è anche il secondo motivo, relativo al computo dei rimborsi spettanti all'Istituto rispetto ai pagamenti anticipati. La doglianza concerne la stessa somma di 43 milioni di lire cui si riferiva il ricorso incidentale del Condominio.

Parte ricorrente assume che se i versamenti effettuati furono pari a 520 e non a 563 milioni, maggiore doveva essere la restituzione spettante all'ente.

La pretesa muove dalla inesatta comprensione della portata della sentenza, che non ha rivisto al ribasso il dovuto complessivo di 563 milioni dal quale partire per il calcolo del

dovuto e del versato di ciascun corresponsabile. Ha solo preso atto del mancato versamento da parte del Condominio di 43 milioni e ha stabilito di non tener conto di questa somma ai fini della posizione contabile del Condominio stesso, che non poteva quindi beneficiare di restituzioni relative a quanto ancora da esso dovuto; ciò ovviamente comportava che il calcolo relativo agli altri soggetti restava da ancorare all'importo totale comunque dovuto e da recuperare.

Inoltre il calcolo delle restituzioni è stato effettuato sulla base del dovuto (la somma suddetta) e di quanto effettivamente versato da ciascuno, sicché le congetture circa una maggiore restituzione spettante all'Istituto appaiono prive di ogni aggancio documentale favorevole.

6.2) Del tutto infondata è infine la critica alla decisione di compensare le spese legali (e non quelle della costosa consulenza), ampiamente giustificata dalla reciproca soccombenza delle parti, motivazione attendibile - e insindacabile in questa sede - soprattutto in relazione fattispecie di speciale complessità.

Discende da quanto esposto l'accoglimento del primo motivo del ricorso principale e il rigetto di ogni altra censura.

La sentenza impugnata va cassata in relazione al motivo accolto e la causa rinviata ad altra sezione della Corte di appello di Genova, che provvederà alla riliquidazione del danno subito dalla società Il P.C., tenendo conto del costo per la messa in sicurezza dell'area rimasta inutilizzabile a seguito del crollo per cui è causa e parzialmente risarcita con il riconoscimento del controvalore.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso principale della sas Il P.C.. Rigetta il secondo motivo e rigetta ogni altro ricorso incidentale siccome proposti da: Istituto Campodonico; signori G. -C. ; condominio via (omissis).

Cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia ad altra sezione della Corte di appello di Genova, che provvederà anche sulla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.