

E' responsabile il Comune per le infiltrazioni di acqua provenienti da un muro confinante con la strada?

La sentenza in commento offre l'opportunità di esaminare il caso di responsabilità per infiltrazioni di acqua provenienti da un muro di confine tra la strada comunale e fondi privati. In particolare il caso di un muro costruito su due fondi a dislivello negli abitati.

I proprietari di un immobile citavano il Comune perchè avevano avuto diversi danni all'immobile, un ristorante, a causa di abbondanti precipitazioni d'acqua entrate nell'immobile attraverso la strada comunale interessata da lavori di rifacimento del manto ed in particolare da un muro che divideva la proprietà dei ricorrenti e la strada e continuava su altri fondi.

Il Comune negava la responsabilità e chiamava in causa l'impresa che stava eseguendo i lavori e l'assicurazione. In primo grado il Tribunale condannava le società appaltatrici al risarcimento dei danni in favore dei proprietari del ristorante sentenza che poi veniva appellata e successivamente veniva fatto ricorso in Cassazione.

La Corte Cassazione con la sentenza n. 7742 /2020 evidenzia come nel caso in esame operazione preliminare, per individuare la responsabilità da infiltrazioni, è stabilire di chi è la proprietà del muro di divisione e quale è la funzione dello stesso.

Il tema era stato sottoposto all'esame del giudice di appello ed in quella sede era stato evidenziato che "secondo la ricostruzione dello stato dei luoghi effettuata dal c.t.u. e non contestata dalle parti, detto muro serve ad impedire che al traffico transitante sulla strada comunale cada al di sotto del piano stradale, nel fondo dei ricorrenti, che si trova ad una quota inferiore rispetto alla strada di metri 2,70.

L'accertamento delle caratteristiche e la funzione di tale manufatto assumono rilievo perché, ai sensi dell'articolo 887 codice civile. "se di due fondi posti negli abitati uno è superiore e l'altro inferiore, il proprietario del fondo superiore deve sopportare per intero le spese di costruzione e conservazione del muro dalle fondamenta all'altezza del proprio suolo, ed entrambi i proprietari devono contribuire per tutta la restante altezza".

Mentre, a norma dell'art. 30, commi 4 e 5 del Codice della Strada, la costruzione e la riparazione delle opere di sostegno lungo le strade ed autostrade, qualora esse servano unicamente a difendere ed a sostenere i fondi adiacenti, sono a carico dei proprietari dei fondi stessi. Se hanno per scopo la stabilità o la conservazione delle strade od autostrade, la costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada. La spesa si divide in ragione dell'interesse quando l'opera abbia scopo promiscuo...."

Pertanto assume rilievo verificare se il muro divisorio è qualificabile come un muro di contenimento o di sostegno, ai sensi dell'articolo 30 citato, ovvero come manufatto che presenti la funzione principale di impedire agli utenti della strada di cadere al di sotto di un significativo dislivello esistente tra il piano stradale e il terrazzo dell'immobile in questione.

Una volta stabilito lo scopo e la funzione del muro di divisione si potrà individuare chi è tenuto alla manutenzione e a sopportare i costi del risarcimento di eventuali danni ai fondi limitrofi anche nel caso di infiltrazione d'acqua.

Sentenza Corte Cassazione Civile, sezione terza, n. 7742/2020

Rilevato che: con atto di citazione dell'11 giugno 2006, Anna + 2 omissis evocavano in giudizio il

Comune di Ostuni chiedendo il risarcimento dei danni subiti dall'immobile di proprietà a causa delle abbondanti precipitazioni meteoriche che avevano interessato il territorio nella giornata del 11 maggio 2006, precisando che l'immobile sarebbe stato invaso dalle acque piovane, penetrate attraverso la strada comunale interessata da lavori di rifacimento del manto.

Si costituiva il Comune di Ostuni che otteneva la chiamata in causa delle imprese appaltatrici dei lavori di rifacimento del viale, omissis contestando la pretesa risarcitoria e chiamando in garanzia la Milano Assicurazioni S.p.A., che la garantiva per la responsabilità civile;

Il Tribunale di Brindisi, omissis dichiarava la responsabilità dell'amministrazione comunale e della ditta esecutrice dei lavori, oltre che dell'assicuratore, obbligato a tenere indenne omissis dagli eventuali esborsi conseguenti alla condanna;

Avverso tale decisione la ditta individuale e la società omissis proponevano appello e la Milano Assicurazioni e il Comune di Ostuni, costituendosi, spiegavano appello incidentale. La ditta Costruzioni e Restauro omissis chiedeva l'accoglimento dell'appello principale, mentre restava contumace Antonio omissis;

la Corte d'Appello di Lecce con sentenza del 29 giugno 2017 individuava la responsabilità in capo alle appaltatrici ai sensi dell'articolo 2051 c.c. in solido con il Comune ai sensi dell'articolo 2055 c.c. rilevando che le prime rispondevano quali custodi del cantiere, non avendo provato di essere semplici esecutrici, prive di autonomia, dei lavori appaltati, mentre il secondo, per non avere dimostrato di avere affidato in via esclusiva la gestione del cantiere alle ditte appaltatrici.

Riteneva sussistente anche la preponde ante responsabilità per i danni provocati dalle infiltrazioni di acqua piovana e aperture presenti sul muro di confine di proprietà dei danneggiati che avevano l'onere di realizzare e mantenere il muro. Pertanto, in riforma della sentenza impugnata, condannava i convenuti in solido al pagamento della minore somma di euro 5400 rilevando la responsabilità degli attori nella misura del 75%;

Avverso tale decisione propongono ricorso per cassazione Anna + 1 omissis i affidandosi a due motivi. Si costituiscono con controricorso spiegando ricorso incidentale, illustrato da memoria, le società appaltatrici omissis. Resistono con separati controricorsi, il Comune di Ostuni e Unipol Assicurazioni S.p.A. Quest'ultima deposita memoria.

Considerato che: con il primo motivo si lamenta la violazione l'articolo 2051 c.c. e dell'articolo 14 del Codice della Strada, in relazione all'articolo 360, n. 3 c.p.c.; il Comune di Ostuni quale ente proprietario della strada era tenuto a provvedere alla manutenzione e per tale motivo aveva affidato alla società omissis tali lavori con il contratto del 2 dicembre 2005. A seguito del nubifragio, di particolare gravità, nei termini evincibili dalle fotografie in atti e dalla prova testimoniale, il consulente di ufficio aveva ritenuto che le cause dei danni fossero ascrivibili a più di una matrice, ma in minima parte alle infiltrazioni attraverso l'aiuola di proprietà dei ricorrenti, e mentre in massima parte al muro di delimitazione della sede stradale a causa degli interstizi al tempo presenti tra il muro e la sede stradale. Tale ricostruzione, condivisa dal primo giudice, sarebbe stata disattesa in maniera acritica dalla Corte territoriale;

Con il secondo motivo si lamenta la violazione agli articoli 29 e 30 del Codice della Strada, con riferimento all'articolo 360, n. 3 c.p.c. e l'omesso esame di un fatto decisivo ai sensi dell'articolo 360, n. 5 c.p.c. e la violazione dell'articolo 116 c.p.c. e l'errata valutazione delle risultanze processuali. La Corte territoriale avrebbe aderito in maniera acritica alla tesi del Comune di Ostuni secondo cui il muro posto a difesa delle acque provenienti "da monte" sarebbe di proprietà dei danneggiati, in quanto tali tenuti alla relativa manutenzione. Ma la Corte avrebbe interpretato erroneamente le conclusioni del consulente, affermando che la causa preponderante del sinistro deriverebbe dalle aperture esistenti nel muro di confine, mentre a

tale profilo il consulente avrebbe riservato una percentuale di concausa del 10%.

In secondo luogo, sarebbe errata l'affermazione secondo cui il muro di confine che separa la proprietà dei ricorrenti dalla strada e relative pertinenze comunali, sarebbe di proprietà degli stessi ai sensi dell'articolo 30 del Codice della Strada. Non si tratterebbe di un muro di contenimento o sostegno, ai sensi del citato articolo 30, ma di un manufatto che impedisce agli utenti della strada di rovinare al di sotto di un dislivello esistente fra il piano stradale e il terrazzo del locale per i fatti cui è causa. Pertanto, si tratterebbe di opere finalizzate alla stabilità o conservazione delle strade, con la conseguenza che ai sensi del quarto comma del citato articolo 30 la "costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada".

Dagli allegati alla relazione peritale emergerebbe che il muro di confine prosegue anche oltre il fabbricato del locale ristorante dei ricorrenti e quindi non può costituire un'opera di sostegno, ma una pertinenza stradale. Lo stesso consulente precisa che tale muro ha "principalmente funzione di sicurezza nei confronti del dislivello che il marciapiede ha, sia rispetto al lastrico solare del ristorante, sia rispetto al terrapieno di cui sopra" (via Vitale, realizzata in sopraelevazione è definita "terrapieno" dal consulente). Dalle foto emergerebbe che il Comune aveva bonificato il muro, dotandolo di apposito marciapiedi. Alla luce di quanto precede ricorrerebbe un errore su una circostanza che si assume trascurata (funzione e proprietà del muro di tufo e relativa banchina-marciapiede) che determini un'errata soluzione giuridica. La circostanza di avere erroneamente ritenuto che il muro di tufo fosse di proprietà dei ricorrenti avrebbe determinato un'errata individuazione del soggetto tenuto alla manutenzione; con il ricorso incidentale si lamenta la violazione degli articoli 91 e 97 c.p.c., in relazione all'articolo 360, n. 3 c.p.c. L'articolo 97 c.p.c. consente la pronuncia di una condanna in solido quando le parti hanno un interesse comune. Nel caso di specie tale interesse risiederebbe nella solidarietà nel rapporto sostanziale. La Corte territoriale dopo avere affermato la soccombenza degli appellati in solido, ha disposto la condanna alle spese nella misura di un terzo ciascuno.

Il primo e secondo motivo vanno trattati congiuntamente, perché strettamente connessi e sono fondati; assume rilievo centrale la questione relativa alla proprietà ed alla funzione del muro in tufo posto a difesa delle acque provenienti "a monte", che prosegue oltre il fabbricato di proprietà dei ricorrenti e la relativa banchina- marciapiede. Il tema è stato sottoposto all'esame del giudice di appello come si evince da pagina 13 del ricorso, in cui, in ossequio al principio di autosufficienza, i ricorrenti hanno posto la questione in sede di contestazione dell'appello incidentale del Comune. In quella sede è stato evidenziato che "secondo la ricostruzione dello stato dei luoghi effettuata dal c.t.u. e non contestata dalle parti, detto muro serve ad impedire che al traffico transitante sulla strada comunale sia possibile agevolmente cadere al di sotto del piano stradale nel fondo degli odierni ricorrenti, che si trova ad una quota deteriore rispetto alla strada di metri 2,70. Il muro che il Comune di Ostuni (e con esso la sentenza gravata) assume di proprietà dei omissi, in realtà non è un muro di contenimento o sostegno (ai sensi dell'articolo 30 del codice della strada), ma un muro che impedisce agli utenti della strada di rovinare al di sotto di un discreto livello (metri 2,70) fra il piano stradale di via Vitale e il terrazzo della locale per cui è causa". L'accertamento delle caratteristiche e la funzione di tale manufatto assumono rilievo perché, ai sensi dell'articolo 887 c.c. "se di due fondi posti negli abitati uno è superiore e l'altro inferiore, il proprietario del fondo superiore deve sopportare per intero le spese di costruzione e conservazione del muro dalle fondamenta all'altezza del proprio suolo, ed entrambi i proprietari devono contribuire per tutta la restante altezza". Peraltro, a norma dell'art. 30, commi 4 e 5 del Codice della Strada, la costruzione e la riparazione delle opere di sostegno lungo le strade ed autostrade, qualora esse servano unicamente a difendere ed a sostenere i

fondi adiacenti, sono a carico dei proprietari dei fondi stessi; se hanno per scopo la stabilità o la conservazione delle strade od autostrade, la costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada. La spesa si divide in ragione dell'interesse quando l'opera abbia scopo promiscuo...." ; tale profilo non è preso in esame dalla Corte territoriale che, in sede di rinvio, dovrà verificare, sulla base degli elementi probatori già acquisiti e della consulenza tecnica di ufficio, se il manufatto è qualificabile come muro di contenimento o di sostegno, ai sensi dell'articolo 30 citato, ovvero come manufatto che presenti la funzione principale di impedire agli utenti della strada di rovinare al di sotto di un significativo dislivello esistente tra il piano stradale e il terrazzo dell'immobile in questione. In particolare, in considerazione delle caratteristiche del manufatto, dello stato dei luoghi, della planimetria del ristorante e dell'area circostante, oltre che delle fotografie in atti il giudice del rinvio dovrà verificare se quel muro presenta, rispetto al lastrico solare del ristorante e al terrapieno, una funzione di sicurezza nei confronti del dislivello ovvero di contenimento o sostegno e adottare le conseguenti valutazioni in termini di proprietà del manufatto e oneri di costruzione e riparazione; il ricorso incidentale è subordinato al rigetto del ricorso principale poiché, come rilevato nella memoria, l'interesse ad impugnare incidentalmente il capo della sentenza relativo alle spese sorgerebbe solo nell'ipotesi di rigetto del ricorso principale, teso a ridurre la percentuale di responsabilità concorrente fissato dalla Corte territoriale nella misura del 75%; pertanto, nel caso di specie di accoglimento del ricorso principale, il ricorso incidentale è assorbito; ne consegue che il ricorso per cassazione deve essere accolto e quello incidentale dichiarato assorbito; la sentenza va cassata con rinvio, atteso che, per quanto si è detto, non è stato esaminato il profilo relativo alla funzione ed alla proprietà del manufatto.

P.Q. M .

La Corte accoglie il ricorso e dichiara assorbito il ricorso incidentale; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimi