

5807.2023

ORIGINALE



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

LINA RUBINO	Presidente
CHIARA GRAZIOSI	Consigliere
FRANCESCO MARIA CIRILLO	Consigliere
PASQUALINA ANNA PIERA	Consigliere
CONDELLO	
ANTONELLA PELLECCIA	Consigliere - Rel.

RESPONSABILITA'
CIVILE GENERALE

Ud. 08/11/2022 CC
Cron. 5807
R.G.N. 25275/2020

Ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 25275/2020 proposto da:

(omissi (omissis) domiciliata ex lege in F (omissis),
presso la (omissis), rappresentata e
difesa dall'avvocato I (omissis) a;
-ricorrente -
contro

(omissis)

elettivamente domiciliate in (omissis) presso lo studio
dell'avvocato (omissis) che le rappresenta e difende unitamente
agli avvocati (omissis);
-controricorrenti -

2022

1870

avverso la sentenza n. 1620/2020 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 01/07/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 08/11/2022 da PELLECCIA ANTONELLA

u

Rilevato che:

1. Nel 2016, (omiss (omissis) convenne in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, (omissis) (omissis) al fine di sentir dichiarare l'illegittimità del comportamento di queste ultime - colpevoli a suo dire di averle impedito di partecipare all'amministrazione dell'immobile in comproprietà sito in Milano - e di conseguenza ottenere la condanna delle convenute al risarcimento dei danni subiti.

A fondamento della propria pretesa dedusse: di essere proprietaria del suddetto immobile sito in Milano per la quota di un terzo, essendo lo stesso pervenuto a lei e alle proprie sorelle in forza di tre distinti atti di donazione sottoscritti dalla madre; che il bene era sempre stato nella piena ed esclusiva disponibilità delle convenute, le quali si erano rifiutate di fornirle le chiavi, nonostante le ripetute richieste; che, avendo avuto necessità di trasferirsi per un lungo periodo a Milano e non potendo utilizzare l'immobile de quo, aveva dovuto prendere in locazione un altro immobile dal novembre 2009 all'ottobre 2013 sostenendo un esborso per canoni, utenze e tasse dei rifiuti, che avrebbe potuto evitare se le fosse stato consentito di godere dell'immobile in comproprietà con le sorelle.

Si costituirono in giudizio (omissis) e (omissis) (omissis) eccependo in via preliminare che l'attrice aveva già agito in giudizio nel 2014 avverso le medesime parti per chiedere, in relazione all'immobile di Milano, il risarcimento dei danni per mancata fruttificazione, per omessa manutenzione ordinaria e straordinaria e per mancata custodia dei beni comuni e che sarebbe stato in quella sede che eventualmente il risarcimento del danno emergente avrebbe dovuto essere richiesto. Eccepirono inoltre la prescrizione di parte delle pretese risarcitorie.

Nel merito, le convenute contestarono la fondatezza della domanda, per carenza di prova dei comportamenti attribuiti alle sorelle e del nesso di causalità tra detti comportamenti e la locazione di altro immobile, con godimento e pagamento dei relativi canoni da parte di altro soggetto.

Il Tribunale adito, con la sentenza n. 286/2019, rigettò la domanda.

Il giudice di primo grado, rilevato che le domande incardinate nei due giudizi si fondavano sulla medesima *causa petendi*, ossia sul non aver potuto godere dell'immobile in ragione del comportamento tenuto dalle convenute, ritenne che la domanda del primo giudizio avesse escluso per logica incompatibilità la seconda o che comunque si fosse posta in via alternativa con questa.

Secondo il Tribunale, la domanda era comunque infondata nel merito, oltre che prescritta con riferimento ai crediti sorti nei cinque anni antecedenti l'interruzione del decorso del quinquennio di prescrizione (avvenuta il 21 maggio 2015).

L'attrice, infatti, non aveva adeguatamente provato tanto l'occupazione dell'immobile da parte delle convenute, quanto che queste ultime avessero impedito all'attrice di partecipare all'amministrazione del bene e di godere della parte di cui era proprietaria. Inoltre, la presunta mancata disponibilità del bene non si poneva in nesso di causalità necessaria con la decisione di prendere in locazione un'altra unità immobiliare e il pagamento di canoni di locazione, utenze e rifiuti non costituivano prova di un danno ma il corrispettivo di prestazioni liberamente autonomamente richiesti dall'attrice a soggetti terzi.

2. La decisione è stata confermata dalla Corte d'appello di Milano con la sentenza n. 1620/2020, depositata il 1° luglio 2020.

La Corte territoriale, come il primo giudice, ha ritenuto insussistente la prova degli elementi costitutivi della domanda.

La Corte ha innanzitutto rilevato che la richiesta risarcitoria presupponeva la possibilità dell'attrice di abitare e fruire in via esclusiva dell'immobile, circostanza che non avrebbe potuto verificarsi nel caso concreto, essendo (omissis) (omissis) proprietaria solo per un terzo. Né dagli atti di causa sarebbe emersa la volontà dell'attrice di condividere l'appartamento con le sorelle, eventualmente chiedendo una turnazione nel godimento. Tale volontà sarebbe stata peraltro incompatibile con quella, manifestata nell'ambito del giudizio introdotto nel 2014, di mettere a reddito l'immobile in questione.

Inoltre, anche secondo la Corte di Milano, mancava la prova del nesso di causalità tra l'asserita mancanza di disponibilità dell'immobile e la decisione di prendere in locazione un'altra unità immobiliare, non essendo per di più dimostrato che l'attrice non potesse occupare l'immobile e che si fosse attivata, con iniziative idonee, per ottenere effettivamente la disponibilità dell'appartamento.

Infatti, i capitoli di prova orale articolati in primo grado da Rossana (omissis) e giudicati inammissibili dal primo giudice, erano del tutto generici in ordine al tempo e al luogo delle asserite reiterate richieste di consegna dell'immobile, mentre dai documenti (anche ove gli stessi non fossero stati da ritenere inammissibili in quanto presentati tardivamente) non si poteva evincere alcun rifiuto formale alla consegna delle chiavi, ma anzi emergeva una disponibilità da parte delle sorelle ad effettuare tale consegna nell'ambito della procedura forzata allora pendente.

3. Avverso tale sentenza propone ricorso per cassazione, sulla base di sei motivi, la signora (omissis) (omissis)

Resistono con controricorso le signore (omissis) (omissis) e
(omissis) (omissis)

3.1. Tutte le parti hanno depositato memoria.

Considerato che:

4.1. Con il primo motivo di ricorso, la ricorrente lamenta la "violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1102 e 2697 c.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c."

In base all'art. 1102 c.c., ciascun comproprietario ha diritto di godere del bene comune in maniera diretta e promiscua, purché non impedisca l'esercizio di uguali facoltà di godimento agli altri comproprietari.

Pertanto, laddove sia provata l'utilizzazione della cosa da parte di uno dei comunisti in via esclusiva in modo da impedirne l'uso, anche potenziale, agli altri comproprietari, il danno deve ritenersi *in re ipsa*.

Nel caso di specie, la ricorrente avrebbe dimostrato sia di essere stata estromessa arbitrariamente dal godimento dell'immobile in comproprietà, sia gli esborsi subiti per locare un altro appartamento in cui abitare.

Né rileverebbe l'orientamento della giurisprudenza secondo cui, se la natura di un bene immobile oggetto di comunione non ne permette un simultaneo godimento da parte di tutti i comproprietari, il semplice godimento esclusivo ad opera di taluni, fino a quando non vi sia richiesta di un uso turnario da parte degli altri comproprietari, non può assumere l'idoneità a produrre un qualche pregiudizio in danno di coloro che abbiano mostrato acquiescenza all'altrui uso esclusivo. Nella fattispecie in esame, non ricorrerebbe un'ipotesi di bene non idoneo ad una fruizione simultanea da parte di tutti i comproprietari per le sue caratteristiche costruttive, circostanza mai nemmeno dedotta dalle controricorrenti.

4.2. Con il secondo motivo, la ricorrente censura la “nullità della sentenza per violazione dell’art. 112 c.p.c., in relazione a quanto disposto dagli artt. 1102 e 2697 c.c. ai sensi all’art. 360, comma 1, n. 4 c.p.c.”.

La Corte d’appello avrebbe introdotto nel giudizio un elemento di fatto, cioè l’idoneità dell’appartamento ad essere oggetto solo di un uso turnario, in violazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato.

Tale circostanza non avrebbe mai fatto parte del tema di prova, non avendo dedotto nulla in tal senso le germane della ricorrente nel costituirsi in giudizio.

4.3. Con il terzo motivo di ricorso, (omissis) (omissis) lamenta la “violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1102, 1223, 2043, 2056 c.c. in relazione all’art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.”.

La Corte avrebbe errato nel ritenere che vi fosse incompatibilità sostanziale tra la domanda di risarcimento danni proposta nel presente giudizio e quella, proposta nel precedente giudizio, relativa ai danni derivanti dalla mancata messa a reddito del bene.

Tra le conseguenze dannose da ristorare nel caso di impedimento del godimento di un bene in comproprietà, vi sarebbe non solo il danno prodotto dall’occupazione integrale del bene da parte degli altri comproprietari, da quantificare usando come parametro il valore locativo dell’immobile durante l’occupazione illegittima, ma anche il danno ulteriore dovuto alla necessità di impiegare della ricchezza propria per procurarsi sul mercato un bene succedaneo.

Il risarcimento infatti deve essere tale da reintegrare il patrimonio della parte lesa esattamente nella stessa situazione in cui si sarebbe trovato se l’evento danno non si fosse verificato.

4.4. Con il quarto motivo, la ricorrente lamenta la “violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1102, 1223, 1227, 2043, 2056, 2697 c.c. in relazione all’art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.”.

La Corte d'appello nell'addebitare alla ricorrente di non aver assolto all'onere della prova circa il nesso eziologico tra la mancata disponibilità dell'immobile e la decisione di prendere in locazione un'altra unità immobiliare, sarebbe incorsa in violazione delle norme che disciplinano il rapporto di causalità.

Secondo la giurisprudenza di legittimità, infatti, rientrerebbe tra le conseguenze prevedibili ed adeguate del fatto di non poter godere di un bene e la necessità di procurarsi un succedaneo di tale bene sul mercato e conseguentemente andrebbe inclusa tra i danni-conseguenza risarcibili la perdita di ricchezza dovuta al procacciamento di detto bene succedaneo.

4.5. Con il quinto motivo, | (omissis) (omissis) censura la sentenza per "violazione e/o falsa applicazione degli artt. 115 e 244 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.".

Contrariamente a quanto sostiene la Corte d'appello, i capitoli di prova testimoniale articolati dalla ricorrente sarebbero formulati in modo da precisare le circostanze di tempo e luogo sulle quali verte la decisione, sarebbero specifici in quanto attinenti ad un immobile ben determinato ed avendo come oggetto un comportamento protrattosi nel tempo in modo permanente per diversi anni.

Inoltre, la Corte avrebbe dovuto esprimersi sulla rilevanza dei suddetti capitoli di prova ai fini decisori.

Le prove articolate avrebbero infatti consentito alla ricorrente di dimostrare sia la condotta illecita delle controricorrenti, sia la necessità di prendere in locazione un altro appartamento per potervi abitare.

4.6. Con il sesto motivo, la ricorrente censura la "violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2697 c.c. e 115 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.".

La Corte d'appello avrebbe travisato il contenuto della lettera del 2012 con cui il legale delle controparti respingeva la richiesta di restituzione delle chiavi dell'immobile.

Infatti, all'epoca in cui tale missiva fu scritta, non era pendente alcun altro giudizio tra le parti, per cui il riferimento che il legale fa al fatto che le chiavi avrebbero potuto essere richieste nell'ambito di un procedimento di vendita forzata in realtà non esistente, non era che la prova dell'atteggiamento ostruzionistico di parte avversa.

5. Da un punto di vista logico, occorre trattare preliminarmente il quinto ed il sesto motivo, con i quali si lamenta l'errore della Corte d'appello per non aver ammesso, o per aver travisato, le prove addotte dalla ricorrente al fine di dimostrare l'impossibilità di godere dell'immobile a causa della condotta delle sorelle (oltre che il fatto di aver preso in locazione altro immobile in Milano per il periodo 2009-2013).

Infatti, l'esclusione di (omissis) (omissis) dal godimento dell'immobile di cui era proprietaria per un terzo costituisce il presupposto della domanda risarcitoria.

5.1. Il quinto motivo di ricorso è inammissibile.

Sebbene i capitoli di interrogatorio informale e di prova testimoniale articolati da (omissis) (omissis) non siano stati ammessi perché ritenuti generici, le circostanze di fatto poste alla base dei predetti mezzi istruttori - in particolare, il rifiuto delle controricorrenti di consegnare le chiavi dell'appartamento - sono state in realtà esaminate dai giudici di merito, che hanno concluso per l'infondatezza della pretesa azionata sul rilievo che tali circostanze, sebbene indicative di una situazione di conflitto generalizzato tra le parti, non fossero idonee a dimostrare che la ricorrente effettivamente non potesse fruire dell'immobile di cui era comproprietaria e che la stessa si fosse attivata, con iniziative

idonee (ad esempio, promuovendo le opportune azioni giudiziarie), per ottenerne la disponibilità.

5.2. Per le medesime ragioni, appare inammissibile anche il sesto motivo, con il quale la ricorrente lamenta che la Corte territoriale avrebbe travisato il contenuto della lettera inviata dal legale di (omissis) e (omissis) (omissis) il 21.9.2012, dalla quale sarebbe in realtà emerso il rifiuto delle stesse a consegnare alla sorella (omissis) le chiavi.

In ogni caso, il vizio di travisamento della prova, che presuppone la constatazione di un errore di percezione o ricezione della prova da parte del giudice di merito, non è più deducibile a seguito della novella apportata all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5) dal D.L. n. 83 del 2012, art. 54, convertito dalla L. n. 134 del 2012, che ha reso inammissibile la censura per insufficienza o contraddittorietà della motivazione.

Al riguardo, questa Corte ha infatti affermato che il travisamento della prova, può dar luogo esclusivamente a revocazione ex art. 395 c.p.c., n. 4, mentre l'unico vizio del giudizio di fatto deducibile per cassazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, consiste nell'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e presenti carattere decisivo per il giudizio (Cass. civ., Sez. Lavoro, 03/11/2020 n. 24395; cfr. anche Cass. civ., Sez. III, 03/05/2022, n. 13918).

Neppure può ipotizzarsi la sussistenza di un vizio di motivazione, dal momento che - all'esito della modifica dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5) ad opera della citata novella - il sindacato di questa Corte è destinato ad investire la parte motiva della sentenza solo entro il "minimo costituzionale", potendo censurarsi, ormai, la carenza di motivazione solo nel caso di irriducibile

contraddittorietà o manifesta illogicità, a condizione che "emerga immediatamente e direttamente dal testo della sentenza impugnata" (Cass. Sez. Un., sent. n. 8053 del 2014, cit.), vale a dire "prescindendo dal confronto con le risultanze processuali" (cfr. ex multis, Cass. Sez. 1, ord. 3 marzo 2022, n. 7090).

A maggior ragione deve escludersene la denunciabilità in caso di c.d. "doppia conforme", stante la preclusione di cui all'art. 348 ter c.p.c., u.c. (applicabile nel caso di specie essendo il gravame stato proposto con atto di citazione notificato posteriormente all'11 settembre 2012).

5.3. Il rigetto del quinto e del sesto motivo implica la conferma della sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto indimostrato che alla ricorrente fosse stata preclusa l'utilizzazione del bene da parte delle sorelle.

Conseguentemente, non risultando provata la condotta illecita delle convenute, si rende superfluo l'esame dei primi quattro motivi, tesi a censurare i capi della pronuncia che hanno escluso che fosse stata fornita la prova del danno e del nesso di causalità tra il medesimo danno e la supposta condotta illecita.

5.4. In ogni caso se si dovesse passare all'esame dei motivi:

il primo e il secondo motivo, da esaminarsi congiuntamente, sarebbero infondati.

La sentenza impugnata, nell'affermare che (omissis) (omissis) non avrebbe potuto abitare l'immobile, essendo comproprietaria dello stesso solo per un terzo, sarebbe errata in quanto ha violato l'art. 1102 c.c., dal quale emerge che l'uso della *res communis* avviene, di regola, in maniera promiscua, di guisa che ciascun partecipante ha il diritto di utilizzare il bene come può, con il duplice limite derivante dal rispetto della destinazione della cosa e della pari facoltà di godimento spettante agli altri comunisti.

Infatti, se la natura di un bene immobile oggetto di comunione non ne permette un simultaneo godimento da parte di tutti i comproprietari, le parti possono pattuire il c.d. uso frazionato, accordandosi nel senso di dividere il godimento della res sulla base di alcuni criteri (spazio e/o tempo), purché la predetta utilizzazione rientri tra quelle cui è destinata la cosa comune e non alteri od ostacoli il godimento degli altri comproprietari.

Nel caso di specie, considerato che non è stato oggetto di allegazione la fruibilità dell'immobile in maniera turnaria, la Corte d'appello ha ritenuto, appunto, che dagli atti di causa non sarebbe emersa la volontà dell'attrice di condividere l'appartamento con le sorelle. Tale volontà sarebbe stata peraltro incompatibile con quella, manifestata nell'ambito del giudizio introdotto nel 2014, di mettere a reddito l'immobile in questione.

E comunque, tale questione è superata alla luce dell'inammissibilità degli ulteriori motivi, che attingono le ulteriori *rationes decidendi* sulla base di cui la Corte d'appello ha respinto la pretesa risarcitoria formulata da (omissis) (omissis)

5.5. Il terzo motivo è inammissibile in quanto non coglie la *ratio decidendi* della sentenza impugnata.

Infatti il giudice dell'appello ha ritenuto che l'intenzione di (omissis) (omissis) di abitare l'immobile risultasse logicamente incompatibile con la volontà di metterlo a reddito, manifestata dalla stessa nell'ambito del giudizio promosso nel 2014, nel quale aveva chiesto alle sorelle il risarcimento dei danni per "mancata fruttificazione" del bene (ovvero per non averlo potuto mettere a reddito) e non, come la ricorrente sostiene in questa sede, per il mancato godimento del bene stesso.

5.6. Anche il quarto motivo è inammissibile.

Invero, con il motivo in esame parte ricorrente, pur formalmente denunciando violazione e falsa applicazione di norma di diritto,

contesta in realtà il mancato accertamento del nesso di causalità tra la condotta attribuita alle controparti e la decisione della stessa ricorrente di locare altro immobile in Milano.

La sussistenza del nesso di causalità forma oggetto di un apprezzamento di fatto, riservato al giudice di merito e sindacabile in sede di legittimità solo sotto il profilo motivazionale.

6. Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

7. Infine, poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013, sussistono i presupposti processuali (a tanto limitandosi la declaratoria di questa Corte: Cass. Sez. U. 20/02/2020, n. 4315) per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, che ha aggiunto il comma 1-quater all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. n. 115 del 2002 (e mancando la possibilità di valutazioni discrezionali: tra le prime: Cass. 14/03/2014, n. 5955; tra le innumerevoli altre successive: Cass. Sez. U. 27/11/2015, n. 24245) - della sussistenza dell'obbligo di versamento, in capo a parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità in favore delle controricorrenti che liquida in complessivi Euro 7.800 di cui 200 per esborsi, oltre accessori di legge e spese generali.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso principale, a norma del comma 1-*bis* del citato art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza
Civile della Corte suprema di Cassazione in data 8 novembre 2022.

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi 27 FEB 2023

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA