



**ORIGINALE**

07526-2018

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Oggetto

**TERZA SEZIONE CIVILE**

NOTIFICAZIONE SEMPLIFICATA

Responsabilità  
civile per  
danni a  
persona - ex  
artt.2053 cc  
e 2051 cc

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SERGIO DI AMATO

- Presidente -

Dott. ANTONELLA DI FLORIO

- Consigliere -

Dott. FRANCO DE STEFANO

- Consigliere -

Dott. EMILIO IANNELLO

- Consigliere -

Dott. PAOLO PORRECA

- Rel. Consigliere -

R.G.N. 6519/2015

Cron. 7526

Rep. C.I.

Ud. 18/01/2018

ha pronunciato la seguente

CC

**ORDINANZA**

sul ricorso 6519-2015 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato

(omissis) , rappresentato e difeso dagli

avvocati (omissis) , (omissis) giusta procura

speciale in calce al ricorso;

- **ricorrente** -

**contro**

(omissis) SRL in persona del

Presidente e Legale Rappresentante pro tempore Avv.

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)

(omissis) , presso lo studio

dell'avvocato (omissis) , rappresentata e

2018

158

difesa dall'avvocato (omissis) giusta procura  
speciale in calce al controricorso;

(omissis) SRL in persona dell'Amministratore Unico  
(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)  
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato  
(omissis) , che la rappresenta e difende  
unitamente all'avvocato (omissis) giusta procura  
speciale a margine del controricorso;

**- controricorrenti -**

**nonchè contro**

(omissis) .;

**- intimata -**

avverso la sentenza n. 125/2014 della CORTE D'APPELLO  
di TORINO, depositata il 21/01/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 18/01/2018 dal Consigliere Dott. PAOLO  
PORRECA;

## FATTI DI CAUSA

(omissis) conveniva in giudizio (omissis) e la (omissis) s.r.l., rispettivamente quali conduttore e proprietaria di un immobile sito in (omissis), chiedendone la condanna in solido al risarcimento dei danni fisici e patrimoniali subiti a causa della caduta di un cancello di ferro che delimitava il piazzale interno dell'immobile e che, mentre lo stava chiudendo, essendo a scorrimento manuale, era fuoriuscito dalle proprie guide rovinandole addosso.

Il tribunale di Torino pronunciava sentenza nel contraddittorio con i resistenti convenuti e con la (omissis) s.p.a. chiamata in garanzia dalla (omissis) quale venditrice dell'immobile, e accoglieva la domanda attorea rigettando quella di manleva.

La corte di appello della stessa città, statuendo sull'appello principale interposto dalla (omissis) e su quello incidentale dell' (omissis), rigettava entrambi, affermando la concorrente responsabilità del proprietario ex art. 2053, cod. civ., e del conduttore ex art. 2051, cod. civ. La stessa corte dichiarava irripetibili le spese della (omissis) s.r.l., incorporante la (omissis), osservando che la notifica dell'appello era avvenuta solo ai fini della denuncia della lite e senza coltivare domande nei confronti della società.

Avverso questa decisione ricorre per cassazione (omissis) affidandosi a quattro motivi.

Resistono con controricorso la (omissis) s.r.l. e la (omissis) (omissis) s.r.l.

## RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 2051 e 2053, cod. civ., poiché la corte di appello avrebbe errato nell'affermare la responsabilità concorrente del proprietario ai sensi della seconda norma e del conduttore ai sensi della prima. Doveva infatti ritenersi che l'art. 2053, cod. civ., era norma speciale e non applicabile contestualmente all'art. 2051, cod. civ., alla medesima fattispecie, e che pertanto, una volta riconosciuta la responsabilità basata sul titolo dominicale,

non poteva affermarsi, per il medesimo fatto, quella a titolo di custodia in capo al detentore.

Con il secondo motivo di ricorso si prospetta la violazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., per le medesime ragioni di cui al primo motivo, che si sarebbero tradotte in una motivazione illogica, trattandosi di titoli di responsabilità incompatibili, su un punto decisivo della controversia.

Con il terzo motivo di ricorso si prospetta l'omessa o insufficiente motivazione poiché la corte di appello non avrebbe svolto alcuna considerazione in ordine all'eccezione, svolta nelle fasi di merito, concernente la mancata allegazione degli specifici profili di colpa che sarebbero stati addebitabili al conduttore che, pertanto, non avrebbe potuto neppure dimostrare la ricorrenza del fortuito impeditivo.

Con il quarto e ultimo motivo di ricorso si prospetta l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione poiché la corte di appello avrebbe errato nell'addebitare apoditticamente al conduttore, immesso nella detenzione da due giorni, il mancato esercizio dei poteri di vigilanza a fronte di un vizio di costruzione del cancello che non sarebbe stato occulto. Infatti, il conduttore non avrebbe avuto alcuna autorità per intervenire sostituendo i meccanismi di un impianto di proprietà altrui, viziato da un difetto di costruzione che incomprensibilmente era stato considerato non occulto sulla base della sola e ovvia considerazione legata alla lunghezza dei perni che aveva causato la fuoriuscita del cancello dalle corsie.

**2.** Va in primo luogo rigettata l'eccezione di inammissibilità del ricorso per asserita violazione delle norme di cui ai numeri 3 e 6 dell'art. 366 cod. proc. civ. Va osservato che i richiami alla vicenda e agli atti processuali risultano idonei all'articolazione dei motivi di ricorso, salva sempre la valutazione degli specifici profili di ammissibilità dei singoli motivi.

Va poi dato atto che la (omissis) ha depositato controricorso specificando di essere consapevole che anche in tale fase del giudizio la notifica le era stata rivolta solo ai fini della denuncia della lite ex art.

332 cod. proc. civ., senza che pendesse più domanda nei propri confronti essendo pacificamente sceso il giudicato interno sul relativo rigetto.

**2.1.** Nel merito, il primo motivo di ricorso è fondato.

Innanzitutto va rilevato che non sussiste inammissibilità del motivo per difetto di autosufficienza in relazione alla mancata trascrizione delle allegazioni di parte, delle fasi di merito, in ordine alla "disgregazione di un componente dell'immobile". Inammissibilità eccepita nel controricorso della <sup>(omissis)</sup>.

Il ricorrente, con la censura in parola, fa valere un errore "in iudicando" consistente in ciò: una volta affermata la responsabilità del proprietario ex art. 2053, cod. civ., non potrebbe, per il medesimo fatto, concorrere quella del conduttore ex art. 2051 cod. civ. Rispetto a tale prospettazione il motivo, che riporta l'iter decisorio del collegio di merito, è sufficientemente specifico senza che per vagliarlo serva alcuna verifica delle allegazioni di parte, muovendosi dall'accertamento di fatto operato dalla corte territoriale.

E proprio perché non si chiede, a quest'ultimo riguardo, alcuna rivalutazione dell'accertamento, non sussiste neppure l'ulteriore inammissibilità sostenuta anche in questa chiave dalla difesa della <sup>(omissis)</sup>.

Secondo la condivisibile giurisprudenza di legittimità poiché la responsabilità ex art. 2051 cod. civ. implica la disponibilità giuridica e materiale del bene che dà luogo all'evento lesivo, al proprietario dell'immobile locato sono riconducibili in via esclusiva i danni arrecati a terzi dalle strutture murarie e dagli impianti in esse conglobati, di cui conserva la custodia anche dopo la locazione, mentre grava sul solo conduttore la responsabilità per i danni provocati a terzi dagli accessori e dalle altre parti dell'immobile, che sono acquisiti alla sua disponibilità (Cass., 27/10/2015, n. 21788). Anche in questo senso la nomofilachia parla di "specialità" della previsione di cui all'art. 2053, cod. civ., rispetto a quella contenuta nell'art. 2051, cod. civ. (Cass., 14/10/2005, n. 19975; Cass., 08/09/1998, n. 8876). E nella medesima logica si nega che rispetto allo stesso fatto causativo possano concorrere le responsabilità del proprietario e del conduttore (Cass., 09/06/2010, n. 13881, pagg. 4 e 5 della motivazione).

Può logicamente sussistere la responsabilità sia del proprietario dell'immobile che del conduttore solo quando i pregiudizi siano derivati non solo dal difetto di costruzione dell'impianto conglobato nelle strutture murarie, ma anche da una negligente utilizzazione di esso da parte del conduttore (Cass., 09/06/2016, n. 11815, in un caso di danni cagionati da un difetto dell'impianto idraulico e da un cattivo uso della connessa caldaia fatto dal conduttore). Ciò in quanto le condotte imputabili sono differenti.

Nella fattispecie qui in scrutinio, la condotta-fatto causale accertata è unica, è quella relativa al malfunzionamento per difetto di costruzione del cancello stesso.

Ciò posto, nel momento in cui sulla sussunzione di tale condotta nella cornice dell'art. 2053, cod. civ., è sceso, pacificamente, il giudicato, ne deriva che la stessa condotta-fatto non può sussumersi sub art. 2051, cod. civ., ai fini dell'eventuale responsabilità del conduttore.

Di qui la fondatezza del motivo con assorbimento degli altri.

Ne deriva cassazione "in parte qua", con decisione nel merito non essendo necessari altri accertamenti, e, conseguentemente, il rigetto della domanda svolta nei confronti della parte qui ricorrente.

### **3. Spese secondo soccombenza.**

Irripetibili le spese della (omissis) s.r.l., essendovi stata al suo riguardo solo una denuncia della lite.

### **P.Q.M.**

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri, cassa la decisione impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, rigetta la domanda svolta da (omissis) nei confronti di (omissis).  
Condanna (omissis) alla rifusione delle spese processuali di (omissis) (omissis) liquidate per il primo grado in euro 2.500,00, per il secondo grado in euro 3.000,00, oltre al 15% di spese forfettarie oltre accessori legali, e per la fase di legittimità, in solido con la (omissis) s.r.l., in euro 2.300,00, oltre a euro 200,00 per esborsi, oltre al 15% di spese forfettarie oltre accessori legali.

Dichiara irripetibili le spese della (omissis) s.r.l.

Il collegio ha deliberato la motivazione in forma semplificata.  
Così deciso in Roma il giorno 18 gennaio 2018.

Il Presidente

Dott. Sergio Di Amato.

*Sergio Di Amato*

Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi 27 MAR. 2018

Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA