Ricorrente obbligato al versamento addizione del contributo integrativo

ORIGINALE

30839-2018

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Oggetto

**TERZA SEZIONE CIVILE**

**Danni ad apparecchiature elettroniche presenti in immobile condotto in locazione - Responsabilità del proprietario/locatore - Esclusione**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MARIA MARGHERITA CHIARINI - Presidente -

Dott. ANTONELLA DI FLORIO - Consigliere -

Dott. DANILO SESTINI - Consigliere -

Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI - Rel. Consigliere

Dott. IRENE AMBROSI - Consigliere -

R.G.N. 8848/2016

Cron. 30839

Rep. C.I.

Ud. 01/03/2018

CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 8848-2016 proposto da:

(omissis) , (omissis) , domiciliati ex lege in ROMA, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis) giusta procura speciale a margine del ricorso;

***- ricorrenti -***

2018

698

***contro***

(omissis) , (omissis) ;

***- intimati -***

avverso la sentenza n. 168/2015 della CORTE

D'APPELLO di BARI, depositata il 20/02/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 01/03/2018 dal Consigliere Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI;

## FATTI DI CAUSA

1. (omissis) e (omissis) ricorrono, sulla base di tre motivi, per la cassazione della sentenza n. 168/15 dell'11 febbraio 2015 della Corte di Appello di Bari, che – respingendo il gravame dagli stessi esperito contro la sentenza n. 1620/10 del 28 ottobre 2010, resa dal Tribunale di Foggia – ha rigettato, per quanto qui ancora di interesse, la domanda risarcitoria proposta dagli odierni ricorrenti nei confronti di (omissis) ed (omissis), in relazione a danni asseritamente subiti in conseguenza del mancato adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile da essi (omissis) condotto in locazione e di proprietà dei predetti (omissis) e (omissis).

2. Riferiscono, in punto di fatto, gli odierni ricorrenti di essere stati convenuti innanzi al Tribunale di Foggia, in un diverso giudizio, dal (omissis) e dalla (omissis) perché fosse convalidato lo sfratto ad essi intimato in relazione all'immobile sito in (omissis), condotto in locazione ad uso esclusivo di studio tecnico commerciale.

Proposta in quella sede domanda riconvenzionale, avente ad oggetto la ripetizione della mensilità del mese di febbraio, asseritamente già corrisposta, nonché il pagamento degli interessi legali maturati, negli ultimi cinque anni, in relazione al deposito cauzionale, e, infine, il risarcimento dei danni già sopra meglio descritti, detta domanda veniva dichiarata inammissibile, in quanto tardiva. Di conseguenza, i (omissis) radicavano altro giudizio, sempre innanzi al Tribunale foggiano, per far valere, in via autonoma, la propria pretesa, vedendo la stessa, però, integralmente rigettata.

A tale esito, peraltro, l'adito giudicante perveniva al termine di istruttoria nel corso della quale si dava corso ad una CTU, volta all'accertamento della eziologia dei danni lamentati dagli attori e consistiti nella rottura di due computer, per essersi bruciati diverse

loro componenti (tra cui gli *hard disk*, con conseguente perdita dei dati ivi memorizzati) a causa di uno sbalzo di tensione che parte attrice attribuiva al mancato adeguamento dell'impianto elettrico.

La decisione del primo giudice veniva gravata dai (omissis) innanzi alla Corte di Appello di Bari, che confermava, però, l'integrale rigetto della domanda attorea. In particolare, quanto alla domanda di risarcimento danni, la Corte barese – sulla scorta dell'espletata consulenza tecnica – perveniva alla conclusione secondo cui "non è possibile affermare che gli attori abbiano subito il danno a causa del mal funzionamento dell'impianto elettrico interno e non piuttosto per un evento esterno come una sovratensione dovuta a un violento temporale".

3. I (omissis) hanno proposto ricorso per cassazione – limitatamente al rigetto della domanda risarcitoria – sulla base di tre motivi, l'illustrazione dei quali è preceduta da una comune premessa.

Si evidenzia che i convenuti non avrebbero nemmeno contestato la responsabilità per i danni lamentati da parte attrice, tanto da aver articolato una prova per interpello e testi tesa a dimostrare "non già che i danni siano dipesi da fattori esterni o fortuito", bensì che essi locatori "avrebbero tentato di adeguare" l'impianto elettrico, "inviando un tecnico", senza però che "nulla sia stato fatto". Di conseguenza, assumono i ricorrenti, sarebbero state "sufficienti le non contestazioni e la mancata prova del fortuito, ad esimere i conduttori", in particolare in applicazione degli artt. 1578 e 2051 cod. civ., "da ogni ulteriore allegazione", nonché a determinare l'accoglimento della domanda attorea.

3.1. Con il primo motivo è dedotta – ai sensi dell'art. 360, comma 1, nn. 3) e 4), cod. proc. civ. – la "violazione degli artt. 111, comma 6, Cost. e 132, comma 2, n. 4), cod. proc. civ."

Si censurano "le perplessità e contraddizioni che inficiano il ragionamento della Corte" barese, in particolare laddove il giudice di appello non avrebbe tratto le "dovute conseguenze" da quanto da esso stesso affermato – sulla scorta delle risultanze della CTU – circa il fatto che "i guasti possono essere stati causati tanto da un difetto dell'impianto elettrico interno, come pure da fenomeni interessanti le linee esterne, e che le sovratensioni di origine interna" avrebbero potuto "essere contenute realizzando l'impianto elettrico fisso secondo le norme CEI". Infatti, a dire dei ricorrenti, "una volta riconosciuto che i danni possono essere causati anche da difetto dell'impianto elettrico", e ciò per effetto di "sovratensioni interne" che avrebbero potuto essere contenute qualora l'impianto fosse stato realizzato in conformità con le norme CEI (evenienza, quest'ultima, esclusa dal consulente d'ufficio, che ha definito l'impianto "a pericolo di morte"), "non si comprende perché" la sentenza abbia ritenuto di "ricollegare forzosamente il nesso causale ad ipotetiche cause esterne prive di riscontro".

3.2. Con il secondo motivo è dedotta – ai sensi dell'art. 360, comma 1, nn. 4) e 5), cod. proc. civ. – da un lato la "violazione degli artt. 112, 116 e 416 cod. proc. civ.", dall'altro, "l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che ha formato oggetto di discussione tra le parti".

Si insiste nel sottolineare che la prova articolata dai convenuti concerneva unicamente l'intenzione del (omissis) e della (omissis) – peraltro, rimasta tale, e comunque manifestata dopo che i danni si erano già verificati – "di adeguare l'impianto elettrico, di collegare la linea terra e proteggere la rete elettrica con idonei dispositivi". Di conseguenza, costoro avrebbero riconosciuto "che l'impianto non è adeguato", operando, in proposito, il principio di non contestazione, il quale – assumono i ricorrenti – ha "effetti vincolanti per il giudice,

che dovrà astenersi da qualsiasi controllo probatorio del fatto non contestato".

Inoltre, sempre in relazione all'accertamento dell'eziologia dei danni da essi lamentati, i ricorrenti deducono che la Corte di Appello avrebbe omesso di esaminare le risultanze della relazione del consulente di parte attrice, Ing. (omissis) , che aveva constatato carenze tali da indurre "a definire l'impianto in questione non realizzato a regola d'arte (legge 186/68 e art. 5 d.P.R. 447/91), oltre ad essere pericoloso per cose o persone", individuando, quali accorgimenti idonei a garantire l'integrità delle apparecchiature elettriche in uso nell'immobile, interventi ben più onerosi rispetto a quelli indicati dal CTU (e, di riflesso, nella sentenza impugnata), come tali non rientranti "tra le spese di piccola manutenzione poste a carico del conduttore dall'art. 1609 cod. civ.".

Analogamente, il secondo giudice avrebbe omesso di considerare le dichiarazioni rese dal teste (e tecnico) (omissis) , secondo cui "l'impianto elettrico non aveva la messa a terra e non era adeguato alla normativa vigente, ovvero portava a degli sbalzi di tensione", i quali – a dire del teste – "hanno provocato i danni ai computer", come lo stesso (omissis) riferisce di aver "verificato".

3.3. Infine, con il terzo motivo si ipotizza – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3), cod. proc. civ. – la "violazione degli artt. 1575, 1578, comma 2, e 2051 cod. civ.".

Viene contestata, in particolare, l'affermazione contenuta nella sentenza impugnata, secondo cui "non è possibile ritenere che la responsabilità dei locatori ricada sotto l'art. 2051 cod. civ., in quanto i conduttori non sono terzi rispetto al rapporto contrattuale di locazione esistente tra le parti, sicché non possono trovare applicazione le norme relative alla responsabilità extracontrattuale".

Sul punto si richiama l'affermazione di questa Corte secondo cui il proprietario/locatore conserva un obbligo di vigilanza sullo stato di conservazione delle strutture edilizie e sull'efficienza degli impianti in esse conglobati, rispondendo dei danni subiti da terzi, tra i quali va ricompreso lo stesso conduttore (è citata Cass. Sez. 3, sent. 27 luglio 2011, n. 16422). Affermazione, questa, coerente – sottolineano i ricorrenti – con la configurazione come "oggettiva" della responsabilità ex art. 2051 cod. civ., "non rilevando la condotta del custode, in quanto la custodia non presuppone né implica uno specifico obbligo di custodire analogo a quello previsto per il depositario".

Ciò premesso, poiché la responsabilità del custode può essere superata solo attraverso la prova del fortuito, dal momento che – nel caso di specie – si è accertato che "i guasti possono essere stati causati sia da difetto dell'impianto elettrico, che da fenomeni interessanti le linee di competenza dell'(omissis) a seguito di temporali", l'eventuale incertezza (che, comunque, i ricorrenti escludono, per le ragioni già indicate) circa l'eziologia dei danni lamentati dai (omissis) resterebbe a carico dei locatari/proprietari dell'immobile.

4. Non hanno resistito con controricorso (omissis) ed (omissis) (omissis) .

5. Hanno presentato memoria i ricorrenti, insistendo nelle proprie argomentazioni.

## RAGIONI DELLA DECISIONE

6. Il ricorso va rigettato.

6.1. Il primo motivo di ricorso è inammissibile.

Esso, per vero, si sostanzia in un tentativo di sindacare la motivazione alla base della sentenza impugnata secondo modalità che non sono più ammissibili.

Difatti, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5), cod. proc. civ. – nel testo "novellato" dall'art. 54, comma 1, lett. b), del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, 134 (applicabile "*ratione temporis*" al presente giudizio) – il sindacato di questa Corte è destinato ad investire la parte motiva della sentenza solo entro il "minimo costituzionale" (cfr. Cass. Sez. Un., sent. 7 aprile 2014, n. 8053, Rv. 629830-01, nonché, "*ex multis*", Cass. Sez. 3, ord. 20 novembre 2015, n. 23828, Rv. 637781-01; Cass. Sez. 3, sent. 5 luglio 2017, n. 16502, Rv. 637781-01).

Lo scrutinio di questa Corte è, dunque, ipotizzabile solo in caso di motivazione "meramente apparente", configurabile, oltre che nell'ipotesi di "carenza grafica" della stessa, quando essa, "benché graficamente esistente, non renda, tuttavia, percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obbiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento" (Cass. Sez. Un., sent. 3 novembre 2016, n. 22232, Rv. 641526-01), o perché affetta da "irriducibile contraddittorietà" (cfr. Cass. Sez. 3, sent. 12 ottobre 2017, n. 23940, Rv. 645828-01), ovvero connotata da "affermazioni inconciliabili" (da ultimo, Cass. Sez. 6-Lav., ord. 25 giugno 2018, n. 16111, Rv. 649628-01), mentre "resta irrilevante il semplice difetto di «sufficienza» della motivazione" (Cas. Sez. 2, ord. 13 agosto 2018, n. 20721, Rv. 650018-01).

Nella specie quello che si pretende di devolvere a questa Corte è, per l'appunto, un sindacato sulla "sufficienza" del percorso motivazionale, per non avere il giudice di appello tratto dalle premesse da cui ha preso le mosse "le dovute conseguenze", senza

che si evidenzi la presenza di affermazioni incomprensibili o irriducibilmente contraddittorie.

6.2. Il secondo motivo di ricorso è, invece, in parte non fondato e in parte inammissibile.

Il primo di tali esiti si impone laddove il motivo denuncia violazione del principio di "non contestazione", giacché, a tutto voler concedere, il fatto divenuto "pacifico", e dunque vincolante per il giudice, era in ipotesi – solo – quello della "difettosità dell'impianto elettrico", e non pure il porsi esso all'origine dei danni (origine della quale, come meglio si dirà più avanti, non è stata possibile l'esatta identificazione), ovvero proprio la circostanza decisiva ai fini della definizione del presente giudizio.

Nella restante parte – ovvero, nella misura in cui esso censura la valutazione (o meglio, non valutazione) delle dichiarazioni del consulente tecnico di parte e di un testimone – il motivo è addirittura inammissibile, e ciò alla stregua del principio secondo cui il "cattivo esercizio del potere di apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice di merito non dà luogo ad alcun vizio denunciabile con il ricorso per cassazione, non essendo inquadrabile nel paradigma dell'art. 360, comma 1, n. 5), cod. proc. civ. (che attribuisce rilievo all'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), né in quello del precedente n. 4), disposizione che – per il tramite dell'art. 132, n. 4), cod. proc. civ. – dà rilievo unicamente all'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante" (cfr. Cass. Sez. 3, sent. 10 giugno 2016, n. 11892, Rv. 640194-01 in senso conforme, tra le altre, in motivazione, Cass. Sez. 3, sent. 12 ottobre 2017, n. 23940; Cass. Sez. 3, sent. 12 aprile 2017, n. 9356, Rv. 644001-01),

restando, più in generale, inteso che è "riservata al giudice del merito la valutazione dei fatti e l'apprezzamento delle risultanze istruttorie" (Cass. Sez. 3, sent. 5 luglio 2017, n. 16502, Rv. 644818-01).

6.3. Il terzo motivo, infine, non è fondato.

Sul punto, peraltro, va premesso che la censura non coglie con esattezza la effettiva "*ratio decidendi*" che sorregge la sentenza impugnata, la quale ha rigettato la domanda risarcitoria sul rilievo dell'assenza di prova circa l'eziologia dei guasti all'impianto elettrico (e, di riflesso, ai danni alle apparecchiature informatiche dei ricorrenti), essendosi affermato che "i guasti possono essere stati causati sia da difetto dell'impianto elettrico, che da fenomeni interessanti le linee di competenza dell'(omissis) a seguito di temporali".

In queste condizioni, pertanto, non risulta ipotizzabile alcuna violazione delle norme richiamate nel motivo ed idonee a fondare, alternativamente, la responsabilità dei coniugi (omissis) a titolo contrattuale, ovvero, in via aquiliana, come custodi del bene concesso in locazione (responsabilità astrattamente configurabile, visto che il locatore conserva la vigilanza sullo stato di conservazione delle strutture edilizie e sull'efficienza degli impianti in esse conglobati, rispondendo ex art. 2051 cod. civ. dei danni subiti da terzi, tra i quali va ricompreso lo stesso conduttore; cfr. Cass. Sez. 3, sent. 27 luglio 2011, n. 16422, Rv. 619571-01).

Invero, ciò che è mancato nel caso di specie – secondo la valutazione "fattuale" compiuta da giudice di merito, non sindacabile in questa sede – è la prova sia dell'idoneità dell'inadempimento del locatore ai propri obblighi a porsi come causa del danno, sia della stessa cosa custodita (l'impianto elettrico) a porsi come scaturigine dei pregiudizi lamentati. Tanto basta, dunque, per mandare esenti il (omissis) e la (omissis) dalla responsabilità loro ascritta, ai sensi,

alternativamente, degli artt. 1575 e 1578, comma 2, cod. civ. e dell'art. 2051 cod. civ.

Difatti, quanto al primo (preteso) titolo di responsabilità, è sufficiente qui richiamare il principio secondo cui "in tema di responsabilità contrattuale, l'accertamento tanto del nesso di causalità tra l'inadempimento e il danno, quanto della prevedibilità del danno medesimo costituisce un apprezzamento di fatto, insindacabile in sede di legittimità, ove sorretto da motivazione adeguata e immune da errori" (da ultimo, Cass. Sez. 2., ord. 8 settembre 2017, n. 20961, Rv. 645422-02), quanto, invece, al secondo va ribadito che "in tema di responsabilità ex art. 2051 cod. civ., è onere del danneggiato provare il fatto dannoso ed il nesso causale tra la cosa in custodia ed il danno" (così, da ultimo, "*ex multis*" Cass. Sez. 6-3, ord. 11 maggio 2017, n. 11526, Rv. 644282-01).

7. Nulla è dovuto quanto alle spese, non avendo proposto controricorso gli intimati.

8. A carico dei ricorrenti sussiste l'obbligo di versare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

**PQM**

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, all'esito di adunanza camerale della Sezione Terza Civile della Corte di Cassazione, il 1° marzo 2018.

Il Presidente

Maria Margherita CHIARINI

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 29 NOV. 2018
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA