



1

25018-20

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

composta dagli Ill.mi Magistrati:

- Luigi Giovanni Lombardo - Presidente -
- Ubaldo Bellini - Consigliere -
- Antonio Scarpa - Consigliere -
- Giuseppe Fortunato - Consigliere Rel.-
- Luca Varrone - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

Oggetto:  
condominio

R.G.N. 997/2016  
Cron. 25018  
C.C. - 15.9.2020.  
Rel. Procedura di  
recupero

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 997/2016 R.G. proposto da  
(omissis)

(omissis) . **S.A.S.**, in persona del legale rappresentante p.t.,  
rappresentata e difesa dall'avv. (omissis) elettivamente  
domiciliata in (omissis) , presso l'avv. (omissis)  
(omissis).

**- RICORRENTE-**

contro

(omissis)

**CONDOMINIO** .....

in persona dell'amministratore p.t., rappresentato e difeso dall'avv.  
Marisa Ribaldone e dall'avv. Valerio Ferrari, con domicilio eletto in  
Roma Piazza del Popolo n. 18.

**- CONTRORICORRENTE-**

e

(omissis)

**S.P.A.**, in persona del legale  
rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv. (omissis)  
Soave, con domicilio eletto in (omissis) , presso  
l'avv. (omissis).

**- CONTRORICORRENTE-**

1838

2020

avverso la sentenza del Tribunale di Alessandria n. 19/2015, depositata in data 14.2.2015, e l'ordinanza ex art. 348 ter c.p.c. della Corte d'appello di Torino, depositata in data 28.10.2015. Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 15.9.2020.

### **FATTI DI CAUSA**

La Corte d'appello di Torino ha dichiarato inammissibile l'appello del (omissis) s.n.c. avverso la sentenza del tribunale di Alessandria, con cui era stata respinta la domanda di risarcimento del danno da infiltrazioni di acqua e di umido proveniente dalle parti comuni del Condominio I (omissis) .

Secondo il giudice distrettuale, l'impugnazione non aveva una ragionevole probabilità di accoglimento ai sensi dell'art. 348 ter c.p.c., poiché, discutendosi dei danni da infiltrazioni di umido provocate dalle parti condominiali, non vi era prova del nesso causale.

Difatti, nelle stesse allegazioni di parte attrice, l'origine del danno era stata ricondotta a fattori eziologici diversi, mentre neppure la prova testimoniale e l'accertamento tecnico svolto in corso di causa avevano consentito di individuare la provenienza delle infiltrazioni dalle parti condominiali.

Avverso la sentenza di primo grado e avverso l'ordinanza ex art. 348 ter c.p.c. il (omissis) propone ricorso in unico motivo, illustrato con memoria.

La (omissis) s.p.a e il Condominio (omissis) resistono con controricorso.

In prossimità dell'adunanza camerale il Condominio ha depositato memoria ex art. 380 bis 1 c.p.c..

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1.** Con l'unico motivo di ricorso si denuncia la violazione dell'art. 2051 c.c., ai sensi dell'art. 360, comma primo, n. 3 c.p.c., lamentando che la sentenza abbia ritenuto indimostrato il nesso causale e la provenienza del danno dalle parti comuni dell'edificio,

confondendo la prova del nesso eziologico tra la cosa in custodia e il pregiudizio lamentato, con la necessità di individuare specificamente anche la causa del danno stesso, la cui prova competeva al Condominio.

Secondo il ricorrente, la prova del nesso causale era stata comunque raggiunta, poiché il c.t.u. aveva elaborato una pluralità di ipotesi, ognuna delle quali comprovava la responsabilità del condominio (provenienza delle infiltrazioni dal sottosuolo comune, dalle pareti condominiali o provocate da un innalzamento della falda acquifera).

**2.** Il motivo è inammissibile ai sensi dell'art. 360 bis, n. 1 c.p.c., avendo la sentenza definito le questioni in diritto in modo conforme alla giurisprudenza di legittimità, senza che le deduzioni formulate in ricorso consentano di mutare orientamento.

L'art. 2051 c.c., nell'affermare la responsabilità del custode della cosa per i danni da questa cagionati, individua un criterio di imputazione che prescinde da qualunque connotato di colpa, operando sul piano oggettivo dell'accertamento del rapporto causale tra la cosa e l'evento dannoso (Cass. 2477/2018). Non assume rilievo, a tal fine, la condotta del custode e l'osservanza degli obblighi di vigilanza: tale responsabilità è quindi esclusa solo dal caso fortuito, fattore che attiene non già ad un comportamento del responsabile, ma al profilo causale dell'evento (Cass. 15383/2006; Cass. 2563/2007).

Il criterio di imputazione della responsabilità ha – dunque - carattere oggettivo, essendo sufficiente, per la sua configurazione, la dimostrazione - da parte dell'attore - del nesso eziologico tra la cosa in custodia ed il danno, mentre sul custode grava l'onere della prova liberatoria (Cass. 27724/2018); Cass. 12027/2017; Cass. 7125/2013).

In tale ambito, il rapporto di custodia opera come criterio di identificazione del responsabile, presupponendo che – però - il pregiudizio risarcibile sia comunque riconducibile al bene.

Come precisato da questa Corte, il criterio di imputazione collegato al rapporto di custodia reagisce sul rapporto di causalità, nel senso che *“un rapporto causale concepito allo stato puro tende all'infinito. La responsabilità oggettiva non può essere pura assenza o irrilevanza dei criteri soggettivi di imputazione, bensì sostituzione di questi con altri di natura oggettiva, i quali svolgono nei confronti del rapporto di causalità, la medesima funzione che da sempre è propria dei criteri soggettivi di imputazione nei fatti illeciti. Tale criterio di imputazione nelle specifiche fattispecie di responsabilità oggettive è fissato dal legislatore con una qualificazione del soggetto, su cui viene fatto ricadere il costo del danno”* (così, testualmente, Cass. 15383/2006).

Non è ~~non è~~ dato, quindi, isolare, nell'ambito dell'accertamento del nesso causale riguardo alla fattispecie regolata dall'art. 2051 c.c., la prova del rapporto tra il bene in custodia ed il pregiudizio lamentato, dalla prova del nesso eziologico in senso proprio, essendo entrambi pertinenti alla derivazione del danno dalla cosa in custodia, la cui prova grava integralmente sul danneggiato, come correttamente stabilito dal giudice dell'appello.

In definitiva, la responsabilità ex art. 2051 cod. civ. postula la sussistenza di un rapporto di custodia della cosa e una relazione di fatto tra un soggetto e la cosa stessa, tale da consentire il potere di controllarla, di eliminare le situazioni di pericolo che siano insorte e di escludere i terzi dal contatto con la cosa.

Detta norma non dispensa il danneggiato dall'onere di provare il nesso causale, ossia di dimostrare che l'evento si è prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta dalla cosa, mentre resta a carico del custode, offrire la prova contraria alla presunzione iuris tantum della sua responsabilità, mediante la dimostrazione positiva del caso fortuito, cioè del fatto estraneo alla sua sfera di custodia, avente un impulso causale autonomo e carattere di imprevedibilità e di assoluta eccezionalità (tra molte: Cass. 15761/2016).

Le ulteriori deduzioni del ricorrente circa il positivo accertamento, ad opera del c.t.u., della derivazione delle infiltrazioni dalle parti comuni dell'edificio appaiono inammissibili, poiché l'accertamento del nesso di causalità e della colpa di un soggetto nella produzione di un evento dannoso si risolve in un giudizio di fatto, che si sottrae al sindacato in sede di legittimità se, come nella specie, correttamente motivato (Cass. 3939/1996; Cass. 6974/2000).

Il ricorso è respinto, con aggravio di spese secondo soccombenza. Si dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

**P.Q.M.**

rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti, in solido, al pagamento delle spese processuali, liquidate in € 200,00 per esborsi ed € 4000,00 per compenso, in favore del Condominio (omissis), nonché di € 200,00 per esborsi e di € 3000,00 per compenso, in favore della (omissis) (omissis) s.p.a., il tutto oltre ad iva, c.p.a. e rimborso forfettario delle spese generali in misura del 15%.

Dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile, in data 15.9.2020.

**IL PRESIDENTE**

Luigi Giovanni Lombardo

**IL CANCELLIERE ESPERTO**  
Dott.ssa Giuseppina D'Urso

**CORTE DI CASSAZIONE**  
Sezione II Civile  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma **09 NOV. 2020**

**IL CANCELLIERE ESPERTO**  
Dott.ssa Giuseppina D'Urso