



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ANTONIETTA SCRIMA	Presidente
FRANCESCA FIECCONI	Consigliere Rel.
ENZO VINCENTI	Consigliere
CRISTIANO VALLE	Consigliere
AUGUSTO TATANGELO	Consigliere

Oggetto:

RESPONSABILITA'
CIVILE GENERALE
Ud.22/05/2025 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 6584/2020 R.G. proposto da:

[redacted] elettivamente domiciliato in ROMA [redacted]
[redacted] presso lo studio dell'avvocato [redacted]
[redacted] rappresentato e difeso dall'avvocato [redacted]
[redacted] domiciliato digitalmente ex
lege

-ricorrente-

contro
[redacted] SPA, CONDOMINIO [redacted]
[redacted]

-intimati-

nonché sul controricorso incidentale proposto da



██████████ SPA, elettivamente domiciliata in ROMA

██████████ presso lo studio dell'avvocato

██████████ che la rappresenta e difende, con domicilio digitale *ex lege*

-ricorrente incidentale-

contro

CONDOMINIO ██████████

-intimati-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di NAPOLI n. 4760/2019 depositata il 2/10/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 22/05/2025 dal Consigliere FRANCESCA FIECCONI.

Svolgimento del processo

1. ██████████ con ricorso notificato il 10 febbraio 2020, impugna per cassazione la sentenza n. 4760/2019 della Corte d'appello di Napoli - pubblicata il 2.10.2019 - notificata il 12.12.2019. L'intimata ██████████ il 20 marzo 2020 ha notificato controricorso e ricorso incidentale. Il Condominio intimato ██████████ non ha presentato difese.
2. Il giudizio venne introdotto nei confronti del succitato Condominio e dell'██████████ da ██████████ dichiaratosi proprietario di un box e condomino dell'area adiacente a una cabina dell'██████████ per ottenerne la collocazione in altro luogo, a spese dei convenuti, sull'assunto che la cabina provocasse immissioni di rumore intollerabili nel suo appartamento, soprattutto nelle ore notturne, nonché per chiedere il relativo risarcimento del danno per le dette immissioni. Chiese altresì la condanna del Condominio al risarcimento del danno, pari a € 5.200,00 per il mancato utilizzo del box auto in relazione alle



infiltrazioni di acqua conseguenti alla mancata coibentazione delle parti comuni dell'edificio condominiale, oltre alla condanna del condominio a effettuare le opere necessarie per la impermeabilizzazione e canalizzazione delle acque. Si costituirono i convenuti; il Condominio, successivamente alla precisazione delle conclusioni, eccepì la carenza di legittimazione attiva dell'attore. Mentre [REDACTED] si dichiarò disponibile a ricollocare in altro luogo la cabina elettrica.

3. Il Tribunale, previo espletamento di due CTU, rigettò l'eccezione di difetto di legittimazione attiva dell'attore e accolse le domande dell'attore. Impugnò la sentenza il solo Condominio e si costituirono gli appellati.
4. La Corte d'appello adita, previa sospensione dell'esecutorietà della sentenza, accolse l'eccezione di difetto di legittimazione attiva dell'attore formulata dal Condominio nel primo grado; conseguentemente, in parziale accoglimento dell'appello e in riforma della sentenza impugnata, rigettò le domande dell'attore appellato nei confronti del Condominio, relative alla richiesta di risarcimento del danno per mancato utilizzo del box e di ripristino dello stato dei luoghi nonché alla pretesa di esecuzione delle opere necessarie per lo spostamento a spese del Condominio della cabina [REDACTED] ritenendo, a tale ultimo riguardo, che il Condominio non fosse risultato titolare della relativa posizione passiva né degli obblighi ad essa connessi,. Condannò conseguentemente l'attore qui ricorrente al pagamento al Condominio delle spese di primo e secondo grado mentre condannò [REDACTED] al pagamento in favore del [REDACTED] delle spese di giudizio del primo grado, compensò le spese di secondo grado tra [REDACTED] e l'appellante, per essere stata detta società evocata in giudizio al solo fine della *litis denuntiatio* (v. terzultima pagina della sentenza impugnata) e pose definitivamente a carico del [REDACTED] e di [REDACTED] le spese di CTU al 50%.



5. Il ricorrente affida il ricorso a due motivi. Resiste con controricorso e ricorso incidentale affidato ad un unico motivo, mentre il Condominio non ha formulato difese. Parte ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Motivi della decisione

Ricorso principale di

1. **1)** Con il primo motivo, ex art. 360, co. 1, n. 3 e 5 c.p.c. con riferimento agli artt. 101, 115, 116, 183 c.p.c., 1130, n. 6 c.c., 3, 111 Cost., il ricorrente lamenta l'errato, a suo avviso, accoglimento dell'eccezione di carenza di legittimazione attiva, nonostante sia stata tardivamente proposta dal solo condominio nella comparsa conclusionale e non sia stato mai prima messo in discussione che il ricorrente non fosse il proprietario del box adibito a garage; **2)** ex art. 360, co. 1, n. 3 e 5 c.p.c. con riferimento agli artt. 100, 115, 116 c.p.c., 111 Cost. – travisamento dei fatti, il ricorrente censura la sentenza là dove la Corte adita ha ritenuto il Condominio carente della titolarità sul bene dove era stata posizionata la cabina elettrica arrecante nocumento al suo immobile, senza tener conto che a fronte delle contestazioni del Condominio, si era sempre dichiarato disponibile a spostarla in altro spazio del Condominio che fruisce del servizio. Nella memoria illustrativa il ricorrente espone che le questioni sulla proprietà e carenza di legittimazione dell'attore riguardante la richiesta di coibentazione dei beni condominiali sovrastanti il box sono state sollevate dal Condominio in corso di causa, nonostante risultasse proprietario e fruitore del box, a seguito delle erronee risultanze catastali rilevate dal CTU. Deduce, pertanto, di essere stato costretto, visto il diniego dell'altra condomina sig.ra a provvedere in via bonaria alla correzione dei dati catastali che la facevano apparire proprietaria, a rivolgersi al Tribunale di Benevento per ottenere il riconoscimento del suo diritto, finalmente ottenendo, con



sentenza n. 969/2022, coperta da giudicato, la dichiarazione di proprietà del box auto sito in [REDACTED] identificato con p.lla [REDACTED] in rigetto della domanda riconvenzionale della [REDACTED] di rivendicazione azionata sulla scorta della sentenza resa dalla Corte d'appello in questo giudizio. Deduce che parimenti infondata è l'ulteriore circostanza, evidenziata per la prima volta da [REDACTED] circa il mancato contraddittorio con la società proprietaria dell'area su cui è stata costruita la cabina elettrica e con tutti condomini.

Ricorso incidentale di [REDACTED]

2. Ex art. 360, co. 1, n. 5 c.p.c. – con riferimento agli artt. 102 c.p.c., 832 c.c. [REDACTED] deduce la mancata integrazione del contraddittorio nei confronti del titolare della particella ove è sita la cabina elettrica, la impresa costruttrice del Condominio (risultata in liquidazione e non cessata come erroneamente affermato dall'attore), identificata nel corso del giudizio di primo grado, e ciò al fine di stabilire se la superficie ove è sita la cabina elettrica sia o meno di proprietà del Condominio.

*

Ricorso principale di [REDACTED]

3. I due motivi del ricorso principale vanno analizzati congiuntamente in quanto tra loro connessi e riguardanti la questione sulla legittimazione attiva e passiva delle parti del giudizio.
 - 3.1. Le doglianze vanno accolte solo per quanto di ragione nei termini di seguito precisati.
 - 3.2. Sostanzialmente errata è, innanzitutto, la dichiarazione di carenza di legittimazione ad agire di [REDACTED] rispetto all'azione risarcitoria promossa nei confronti del Condominio e di [REDACTED] con riguardo al box.



- 3.3. Va chiarito, innanzitutto, che l'eccezione di carenza di legittimazione attiva, anche se sollevata dal Condominio per la prima volta nella comparsa conclusionale di primo grado, non è da considerarsi tardiva, come correttamente statuito dalla Corte d'appello a correzione della sentenza di primo grado, attenendo alla contestazione della titolarità del diritto sostanziale oggetto del processo (a non ricevere nocumento nel godimento del bene in suo possesso e a potere utilizzare il box), e ciò sulla base di quanto sancito da Cass. SU n.2951/2016, che considera tale eccezione come mera difesa e, come tale, proponibile in ogni fase del giudizio, senza che l'eventuale contumacia o tardiva costituzione assuma valore di non contestazione o alteri la ripartizione degli oneri probatori.
- 3.4. Per quanto attiene, quindi, alla titolarità della posizione soggettiva attiva vantata in questo giudizio a titolo risarcitorio, per il mancato utilizzo del box in alcuni periodi, in base al succitato precedente deve tenersi conto del principio per cui chiunque abbia la disponibilità di fatto di una cosa, in base a titolo non contrario a norme di ordine pubblico, può esercitarne i relativi diritti, mentre spetta al convenuto contestare e dimostrare tempestivamente, nel giusto contraddittorio, un titolo diverso o assente per il suo esercizio (cfr. anche Cass. Sez. 6 - 3, ordinanza n. 30550 del 20/12/2017; Cass. Sez. 6 - 3, ordinanza n. 15788 del 10/07/2014; Cass. Sez. 3, sentenza n. 20371 del 05/09/2013). Attesa la natura non petitoria della domanda in questione, ove è stato chiesto il risarcimento del danno per il mancato utilizzo del box, conseguentemente, il ricorrente, affermatosi proprietario del box, nonché condomino del Condominio in questione, o comunque fruitore del box adiacente allo spazio condominiale, non era certamente tenuto a dimostrare la sua qualità di proprietario del bene, bensì di



soggetto fruitore del medesimo, come tale avente titolo a pretendere il libero godimento.

- 3.5. Diversa, invece, è la considerazione da farsi con riferimento alla domanda di ripristino dello stato dei luoghi condominiali, con riferimento agli allagamenti del box per la mancata coibentazione delle parti condominiali sovrastanti, proprio perché in tal caso la natura petitoria dell'azione *de qua*, a differenza di quella risarcitoria, impone la prova della titolarità del bene, nel caso di accertato nocumento del bene e di richiesta di messa in pristino dei luoghi. Sempre secondo l'insegnamento di Cass. SU 2951/2016, in base al quale spetta all'attore allegare e provare la titolarità della posizione attiva vantata, salvo il riconoscimento, o lo svolgimento di difese incompatibili con la negazione, da parte del convenuto, va rilevato che, in merito, dalla Corte distrettuale è stata considerata non provata la titolarità del box in base ai dati catastali dell'epoca, senza peraltro valutare quanto dedotto dalla parte ricorrente in tema di non contestazione *ex adverso* sul punto, evidenziandosi che, nel caso in questione, l'attore ha pure promosso un separato giudizio nei confronti di altra condomina che ne aveva rivendicato la proprietà in seguito all'accertamento fatto dal Condominio. Pertanto, la Corte di merito, nel giudizio di rinvio, sarà tenuta ad accertare la titolarità del suddetto bene sulla base delle risultanze in atti.

4. Inammissibile è il secondo motivo.

- 4.1. Il ricorrente deduce che la Corte di merito erri là dove afferma, in riforma della sentenza di primo grado, che il Condominio non abbia la legittimazione passiva in relazione alla richiesta di spostamento della cabina [REDACTED] posta a ridosso dell'abitazione dell'attore qui ricorrente, per il fatto che il Condominio non è titolare dello spazio in cui essa è stata posta (essendo di proprietà della società costruttrice del Condominio).



Oggetto della lamentela è che la cabina elettrica, causa di immissioni intollerabili di rumore, sia stata collocata a ridosso dell'abitazione del ricorrente con l'assenso del Condominio che usufruisce dei servizi [REDACTED] pertanto, in relazione alla domanda di spostamento della cabina in altro luogo, ai fini della legittimazione passiva rilevante sarebbe, in tesi, la condotta del Condominio che ha permesso l'apposizione di tale manufatto a ridosso dell'appartamento del condomino, anche per quanto riguarda il diniego a consentirne lo spostamento in altri spazi condominiali. Il motivo, tuttavia, incorre nell'inammissibilità di cui all'art. 366 n. 4 cod. proc. civ. perché non si dimostra in grado di intaccare la *ratio decidendi*, là dove la sentenza assume non solo che il condominio non risulta titolare della relativa posizione passiva e degli obblighi ad essa connessi, ma che nell'atto introduttivo del giudizio sia mancata una prospettazione in tal senso. Su tale questione, pertanto, si è formato il c.d. giudicato interno, mancando una specifica e autonoma impugnazione di tale asserto, di natura processuale, dotato di propria individualità ed autonomia (Cass. Sez. 3 -, ordinanza n. 32563 del 14/12/2024; Cass. Sez. 3 -, ordinanza n. 30728 del 19/10/2022; Cass. Sez. 1 -, ordinanza n. 40276 del 15/12/2021).

Ricorso incidentale di [REDACTED]

5. Inammissibile è il ricorso incidentale di [REDACTED] volto a sostenere, per la prima volta, il necessario contraddittorio con la società proprietaria dell'area su cui è stata posizionata la cabina elettrica e con i singoli condomini, in luogo del citato Condominio. [REDACTED] impugna la sentenza con riguardo a problematiche relative ai legittimi contraddittori dell'attore mai sollevate nel grado di appello. Pertanto, il giudicato interno formatosi nel primo grado non consentiva al giudice di secondo grado di tornare, neppure d'ufficio, sull'oggetto del suddetto



giudizio di merito, anche al solo scopo di valutare l'integrità del contraddittorio: la rimessione della causa al giudice del primo grado per consentire lo svolgimento del giudizio a contraddittorio integro può avere senso e pratica utilità, infatti, solo laddove sia ancora effettivamente possibile lo svolgimento del giudizio stesso, il che nella specie è impedito in radice dal giudicato interno (Cass. Sez. 6 - 3, ordinanza n. 38024 del 2/12/2021).

6. Conclusivamente, la Corte dichiara inammissibile il ricorso incidentale; accoglie il ricorso principale con riferimento al primo motivo per quanto di ragione, dichiarato inammissibile il secondo; per l'effetto, cassa con rinvio alla Corte d'appello di Napoli, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità; pone a carico del ricorrente incidentale il contributo unificato ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, se dovuto.

P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso incidentale;
accoglie il ricorso principale, nei termini di cui in motivazione, relativamente al primo motivo, dichiarato inammissibile il secondo;
cassa la sentenza in relazione e rinvia alla Corte di appello di Napoli in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità;
Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 bis, dello stesso articolo 13.
Così deciso in Roma, il 22/05/2025.

Il Presidente
ANTONIETTA SCRIMA

