

Integrale

Domanda di responsabilità ex artt. 2043 e 2051 c.c. -
Ravvisata sussistenza di responsabilità ex art. 2043 c.c. -
Giudizio di appello - Mancata riproposizione delle
argomentazioni a sostegno della domanda ex art. 2051
c.c. - Giudicato implicito - Configurabilità - Esclusione -
Fondamento - Diligenza - Rapporti comuni della vita di
relazione - Rilevanza - Fondamento - Violazione - Colpa -
Configurabilità - Nesso di causalità - Distinzione

Integrale

Domanda di responsabilità ex artt. 2043 e 2051 c.c. -
Ravvisata sussistenza di responsabilità ex art. 2043 c.c. -
Giudizio di appello - Mancata riproposizione delle
argomentazioni a sostegno della domanda ex art. 2051
c.c. - Giudicato implicito - Configurabilità - Esclusione -
Fondamento - Diligenza - Rapporti comuni della vita di
relazione - Rilevanza - Fondamento - Violazione - Colpa -
Configurabilità - Nesso di causalità - Distinzione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PETTI Giovanni B. - Presidente

Dott. TRAVAGLINO Giacomo - Consigliere

Dott. SCARANO Luigi Alessandro - rel. Consigliere

Dott. CARLUCCIO Giuseppa - Consigliere

Dott. ROSSETTI Marco - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 15019/2011 proposto da:

(OMISSIS) S.N.C. (OMISSIS) in persona dell'amministratore (OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS), giusta procura speciale a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

CONDOMINIO (OMISSIS) (OMISSIS), (OMISSIS) (OMISSIS);

- intimati -

Nonche' da:

(OMISSIS) in sigla (OMISSIS) (OMISSIS) in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Dott. (OMISSIS), elettivamente domiciliata in

(OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS) giusta procura speciale a margine del controricorso e ricorso incidentale;

- ricorrente incidentale -

contro

(OMISSIS) S.N.C. (OMISSIS) in persona dell'amministratore (OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS) giusta procura speciale a margine del controricorso;

- controricorrente all'incidentale -

e contro

CONDOMINIO (OMISSIS);

- intimato -

Nonche' da:

CONDOMINIO (OMISSIS) (OMISSIS) in persona dell'amministratore pro tempore Dott. (OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS) giusta procura a margine del controricorso e ricorso incidentale;

- ricorrente incidentale -

contro

(OMISSIS) S.N.C. (OMISSIS) in persona dell'amministratore (OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS) giusta procura speciale a margine del controricorso;

- controricorrente all'incidentale -

e contro

(OMISSIS) (OMISSIS);

- intimata -

Nonche' da:

CONDOMINIO (OMISSIS) (OMISSIS) in persona dell'amministratore pro tempore Dott. (OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS) giusta procura speciale a margine del controricorso e ricorso incidentale;

- ricorrente incidentale -

e contro

(OMISSIS) SNC (OMISSIS), (OMISSIS) (OMISSIS);

- intimati -

Nonche' da:

(OMISSIS) (OMISSIS) in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Dott. (OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS) giusta procura speciale a margine del controricorso e ricorso incidentale;

- ricorrente incidentale -

contro

(OMISSIS) SNC (OMISSIS), CONDOMINIO (OMISSIS) (OMISSIS);

- intimati -

avverso la sentenza n. 123/2010 della CORTE D'APPELLO di TRENTO, depositata il 23/04/2010, R.G.N. 207/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 07/01/2015 dal Consigliere Dott. LUIGI ALESSANDRO SCARANO;

udito l'Avvocato (OMISSIS) per delega;

udito l'Avvocato (OMISSIS) per delega;

udito l'Avvocato (OMISSIS) per delega;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. BASILE Tommaso, che ha concluso per il rigetto del ricorso principale, assorbiti gli incidentali condizionati.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza del 23/4/2010 la Corte d'Appello di Trento, in accoglimento del gravame interposto dal Condominio (OMISSIS) e in conseguente riforma della pronuncia Trib. Trento 9/6/2008, ha rigettato la domanda nei confronti del medesimo proposta dalla società (OMISSIS) s.n.c. di risarcimento del danno lamentato in ragione di infiltrazioni asseritamente provenienti dal terrazzo condominiale.

Avverso la suindicata pronuncia della corte di merito la società (OMISSIS) s.n.c. propone ora ricorso per cassazione affidato a 3 motivi, illustrati da memoria.

Resistono con separati controricorsi il Condominio e la chiamata (OMISSIS), che spiegano altresì ricorso incidentale condizionato rispettivamente sulla base di 4 motivi ed unico motivo.

La ricorrente ha presentato note d'udienza ex articolo 379 c.p.c., u.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il 1 motivo la ricorrente in via principale denuncia "violazione e falsa applicazione"

dell'articolo 346 c.p.c., articoli 2043 e 2051 c.c., in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3.

Si duole che la corte di merito abbia erroneamente ritenuto la "mancata contestazione della qualificazione ex articolo 2043 c.c., della responsabilita' del condominio" come sostanziate la "volonta' abdicativa" della domanda ex articolo 2051 c.c..

Con il 2 ed il 3 motivo denuncia "violazione e falsa applicazione" dell'articolo 2043 c.c., in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3.

Si duole che la corte di merito abbia erroneamente ravvisato provato il fatto delle infiltrazioni provenienti dalla terrazza condominiale ma non anche la colpa del Condominio coeva alla commissione dell'illecito, ritenendo di non poter all'uopo valorizzare la mancata tempestiva attivazione per porre rimedio alle verificatesi infiltrazioni, in tal caso la colpa attenendo a fatto successivo.

I motivi, che possono congiuntamente esaminarsi in quanto connessi, sono fondati e vanno accolti nei termini di seguito indicati.

Come questa Corte ha gia' avuto modo di affermare in tema di risarcimento dei danni, l'indicazione nell'atto introduttivo, e la conseguente applicazione in primo grado, di una norma che costituisce titolo di responsabilita' diverso da quello realmente esistente, e correttamente individuato nel giudizio di appello, non comporta la formazione di un giudicato implicito, trattandosi di mera qualificazione giuridica del fatto storico addotto a fondamento della richiesta risarcitoria.

L'attore totalmente vittorioso in primo grado non ha pertanto l'onere di proporre appello incidentale al fine di far valere la possibilita' che la responsabilita' del danneggiante, accertata in primo grado sul piano fattuale, sia riconducibile a una diversa fonte; mentre rientra nel potere officioso del giudice di merito, in qualsiasi fase del procedimento, il compito di qualificare giuridicamente la domanda e di individuare conseguentemente la norma applicabile (cfr., con riferimento ad ipotesi di qualificazione da parte del giudice di appello dell'inquadramento della fattispecie ai sensi dell'articolo 2051 c.c., con mutamento, in assenza di appello incidentale, della qualificazione giuridica proposta dall'attore ed accolta dal giudice di primo grado, che aveva ritenuto applicabile l'articolo 2043 c.c., Cass., 18/7/2011, n. 15724; Cass., 5/9/2005, n. 17764).

Orbene, nell'affermare che il "primo Giudice..., a fronte della domanda di responsabilita' ex articoli 2051 e 2043 c.c., formulata dalla societa', ha ravvisato la responsabilita' del Condominio sotto tale secondo aspetto... e l'odierna appellata non ha contestato siffatta qualificazione non riproponendo piu' nel presente grado, neppure in via subordinata, le argomentazioni a sostegno di una responsabilita' ex articolo 2051 c.c., onde tale qualificazione non puo' piu' essere posta in discussione", ha invero disatteso il suindicato principio, non essendosi formato invero alcun giudicato implicito o preclusione di alcun tipo alla qualificazione della domanda da parte del giudice dell'appello e all'individuazione da parte del medesimo della norma conseguentemente applicabile.

Va ulteriormente posto in rilievo come risulti erronea altresì l'affermazione della corte di merito secondo cui la societa' danneggiata ed odierna ricorrente non abbia assolto l'onere di provare "anche il profilo soggettivo (dolo o colpa) dell'illecito".

Osservato che correttamente la corte di merito ha escluso che la colpa del danneggiante possa essere invero ravvisata nel contegno successivo del danneggiante per non essersi il medesimo prontamente attivato per verificare e porre "tempestivo rimedio al problema", va posto in rilievo come, diversamente da quanto da tale giudice sostenuto, l'elemento soggettivo dell'illecito della condotta risulti invero implicitamente provato in ragione dell'accertato "difetto di impermeabilizzazione del bene condominiale".

Erroneamente la corte di merito afferma al riguardo che "così operando si verrebbe a confondere la sussistenza dell'elemento soggettivo con l'esistenza del nesso causale", giacché quest'ultimo esprime la derivazione dell'evento dalla condotta colposa, laddove la colpa rimane integrata dalla violazione della misura della diligenza obiettivamente dovuta dal soggetto.

Come questa Corte ha già avuto modo di affermare in relazione a differenti fattispecie (cfr. Cass., 27/8/2014, n. 18304, e, da ultimo, Cass., 20/2/2015, n. 3367), così come in ambito contrattuale anche ai fini della configurabilità della responsabilita' extracontrattuale la colpa si' sostanzia nell'inosservanza di leggi, regolamenti, regole e discipline nonché nell'obiettiva violazione degli aspetti della diligenza, della prudenza e della perizia, al cui rispetto il soggetto deve improntare la propria condotta (anche) nei rapporti della vita comune di relazione.

Ormai da tempo superata, se non addirittura tramontata, la concezione etica della responsabilita' civile (informata sulla concezione psicologica della colpa, propria invero del diritto penale), va affermato che, come anche in dottrina non si e' mancato di porsi autorevolmente in rilievo, pure nei comuni rapporti della vita di relazione, oltre che nell'adempimento delle obbligazioni, la diligenza assume imprescindibile e decisivo rilievo, quale criterio di determinazione del modello di condotta.

Essa vale allora a distinguere sia tra comportamenti negozialmente dovuti o meno che tra comportamenti obiettivamente leciti ed illeciti (v. Cass., 20/2/2015, n. 3367).

Designando lo sforzo dal soggetto dovuto per la salvaguardia dell'interesse altrui, avuto riguardo alle circostanze concrete del caso, in entrambe le ipotesi la diligenza si pone altresì quale criterio di responsabilita' (v. Cass., 20/2/2015, n. 3367).

Essa segna dunque la condotta obiettivamente dovuta, la cui violazione ridonda in termini di responsabilita' civile (anche) extracontrattuale e obbliga al risarcimento dei danni derivanti dall'evento causalmente ascrivibile alla condotta negligente, e pertanto illecita.

Emerge evidente, a tale stregua, come l'omessa impermeabilizzazione del terrazzo condominiale depone per una connotazione in termini (quantomeno) di imprudenza e negligenza, e pertanto di colpa, della condotta nel caso mantenuta dal Condominio da cui e' conseguito l'evento dannoso delle infiltrazioni, le quali in presenza viceversa di condotta diligente estrinsecantesi nella realizzazione della detta impermeabilizzazione non si sarebbero, in base a ad un criterio di normalita', invero verificate.

Dell'impugnata sentenza s'impone pertanto, assorbiti ogni altro e diverso profilo nonche' i ricorsi incidentali condizionati, la cassazione in relazione, con rinvio alla Corte d'Appello di Trento che, in diversa composizione, procedera' a nuovo esame, facendo dei suindicati disattesi principi applicazione.

Il giudice del rinvio provvedera' anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte accoglie p.g.r. il ricorso, assorbiti gli incidentali condizionati, e rinvia, anche per spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'Appello di Trento, in diversa composizione.

<http://www.quotidianocondominio.ilsole24ore.com/art/il-condominio/2015-05-22/nella-compravendita-non-si-puo-escludere-parte-comune-165250.php?uuid=ABd8I2kD>